COUR SUPREME **REPUBLIQUE DU MALI**
SECTION JUDICIAIRE **Un Peuple-Un But-Une Foi**
CHAMBRE DES REFERES **==========**
==========
POURVOI N°65 du 16 Septembre 2022.
==========
ARRET N°285 du 14 Juillet 2023.
==========
<u>NATURE</u> : Main levée de prénotation.

La Cour Suprême du Mali a, en son audience publique ordinaire du Quatorze Juillet Deux Mille Vingt-Trois, à laquelle siégeaient :
Monsieur Fatoma THERA, Président de la Cour Suprême, Président ;
Monsieur Bamassa SISSOKO, Conseiller à la Cour, Membre ;
Monsieur Amadou Abdoulaye SANGHO, Conseiller à la Cour, Membre ;

En présence de **Monsieur Neguesson Augustin DIARRA**, Avocat Général près ladite Cour, occupant le banc du Ministère Public ;
Avec l'assistance de Maître **Souleymane SAMAKE**, Greffier ;

Rendu l'arrêt dont la teneur suit :

Sur le Pourvoi de **Maître Beydi TRAORE**, Avocat inscrit au Barreau du Mali, agissant au nom et pour le compte de Monsieur IT : né le 10 Juillet 1981 à San, Gérant de la Société de Promotion Immobilière du Mali (SOPRIMA), domicilié à Faladiè SEMA Bamako, demandeur **d'une part** ;

Contre : l'Arrêt N°435 du 08 Octobre 2021 de la Chambre Civile des référés de la Cour d'Appel de Bamako et le Conservateur des Domaines et du Cadastre de Kati, **Monsieur CD**, Commerçant, de nationalité malienne, domicilié à Magnambougou Faso Kanu, ayant pour Conseil, **Maître Aliou Boubacar TOURE**, Avocat inscrit au Barreau du Mali défendeur **d'autre part ;**

Sur le rapport de **Monsieur Bamassa SISSOKO**, Conseiller à la Section Judiciaire de la Cour Suprême et les conclusions écrites du **Premier Avocat Général Yaya KONE**, et orales de l'Avocat Général **Neguesson Augustin DIARRA**.

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

I-<u>En La Forme</u> :

Par acte de pourvoi n° 65 en date du 16 septembre 2022 du greffe de la Cour d'appel de Bamako, Maître Beidi TRAORE Avocat à la Cour Avocat agissant, au nom et pour le compte de Monsieur IT a déclaré former pourvoi contre l'arrêt N°435 en date du 08 octobre 2021 de la chambre des référés de la Cour d'appel de Bamako dans une instance en main levée de prénotation opposant son client au sieur CD ;

Le demandeur a acquitté l'amende de consignation prévue par la loi comme l'atteste le certificat de dépôt n°796 en date du 3 Octobre 2022 délivré par le greffier en chef de la Cour Suprême. Il a, en outre sous la plume de son conseil, Maître Beidi TRAORE Avocat à la Cour, produit un mémoire ampliatif lequel notifié à la partie adverse a fait l'objet de réplique.
Le pourvoi ayant satisfait aux exigences légales doit être déclaré recevable.

II-<u>FAITS ET PROCEDURE</u> :

Le sieur CD prétend avoir acheté les titres fonciers n°76241 et n°76242 appartenant à la SOPRIMA-SARL, représentée par monsieur IT, avec le nommé TD au prix de 130.000.000 F suivant une attestation de vente sous seing privé du 06 novembre 2017 ;

Pour obtenir une prénotation sur lesdits titres, il saisissait le président du tribunal de grande instance de la commune VI de Bamako ;

Celui-ci par une ordonnance n°263/2019 en date du 13 Décembre 2019, l'autorisait à faire pratiquer entre les mains du conservateur des domaines et du cadastre une prénotation sur les titres fonciers n°76241 et n°76242 sis à Baguineda appartenant à la SOPRIMA-SARL représentée par Monsieur IT ;

Par voie d'assignation servie à Monsieur CD et le conservateur des domaines et du Cadastre, celui-ci sollicita du même juge statuant en référé main-levée de la prénotation qu'il estime dénuée de fondement légal.

Cette requête était rejetée par l'ordonnance de référé n° 543 du 16 Juin 2020 qu'elle estimait mal fondée.

L'appel formé par lui contre cette ordonnance était rejeté par la chambre des référés de la Cour d'appel de Bamako à travers son arrêt n°435 du 08 Octobre 2021.

C’est contre cet arrêt que le présent pourvoi a été formé ;

III-Présentation des moyens :

Le demandeur soulève trois moyens de cassation tirés du défaut de base légale, de la violation des art.6 et 463 CPCCS et d’un moyen né de la décision et tiré de la nullité de l’ordonnance querellée :

A- Du premier moyen tiré de la violation de la loi :

1-De la première branche :

La violation de l'art. 9 CPCCS :

Il est reproché à l’arrêt querellé, la violation de la loi par la fausse, voire le refus d’application des dispositions de l’article 9 du CPCCS en ce qu’il a rejeté les prétentions du demandeur aux motifs qu’elles ne sont pas fondées, alors que celui-ci a établi la fausseté de l’attestation de vente du 20 août 2016 que lui oppose le défendeur ;

2 . De la deuxième branche :

la violation de l'art.463 CPCCS :

Il est fait grief à l’arrêt attaqué d’avoir, contrairement au résumé fait des prétentions du demandeur, réduit celles du défendeur à seulement deux phrases, alors qu’aux termes des dispositions de l’article incriminé il : « … doit exposer succinctement les prescriptions respectives des parties et leurs moyens à peine de nullité » ;

B- Du moyen tiré du défaut de base légale

Il est reproché à l’arrêt incriminé de manquer de base légale, en ce qu’il n'explique pas en quoi l'achat par acte sous seing privé dont se prévaut monsieur CD est source d'intérêts à préserver et ce, au détriment de l'acquisition en vertu d'actes notariés par monsieur IT qui ne serait pas source de droits à protéger ;

C- L'art 643 dispose que « Les moyens nouveaux ne sont pas recevables devant la cour Suprême.

Par ce moyen le demandeur, se prévalant des dispositions de l’article 643 CPCCS, invoque la nullité de l'ordonnance n°263/2019 du 13 Décembre 2019, aux motifs que bien que prescrivant une mesure provisoire, elle ne renferme pas un délai conditionnant sa validité ;

IV-Analyse des moyens de cassation :

A-Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi :

Attendu que les deux branches de ce moyen interfèrent en ce qu'elles mettent en cause des éléments de fait, qu'il y'a lieu de les analyser ensemble ;

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt querellé par les deux branches dudit moyen d'avoir, d'une part méconnu les éléments de preuve produits par le demandeur tendant à établir, conformément aux dispositions de l'article 9 du CPCCS, la fausseté de l'attestation de vente du 20 août 2016 et d'autre part de façon disproportionnée, résumé en profondeur les prétentions et les moyens du défendeur sur six pages en ramenant laconiquement ceux du demandeur à seulement deux pages ;

Attendu cependant qu'il est de principe que l'article 9 du CPCCS ne fait pas autre chose que d'attribuer la charge de la preuve à la partie qui invoque un droit ; Que le fait pour la Cour d'appel d'estimer à tort ou à raison que l'une des parties a rapporté la preuve de ses prétentions, loin de violer cet article, n'est que l'application des dispositions de la loi qui permet aux parties d'exposer et défendre librement leur cause et à une juridiction d'apprécier souverainement les faits et les preuves avancées et de rendre une décision en conséquence de son pouvoir d'appréciation ;

Que dans le cas de l'espèce, la crédibilité de la force probante attachée à un élément de preuve produit par les parties en la cause et la proportionnalité du résumé de leurs prétentions et moyens relèvent plus de l'appréciation souveraine des juges du fond que du contrôle de la haute juridiction ;

Que tel que rendu, l'arrêt attaqué procède d'une bonne analyse et d'une application correcte de la loi et obéît à la jurisprudence de la Cour de céans arrêt n° 141 du 24 juillet 2000 Cour suprême du Mali ;
Que par conséquent ce moyen n'étant pas pertinent, il ne saurait être accueilli ;

B- Du moyen tiré du défaut de base légale :

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt querellé par cette branche, le défaut de base légale en ce qu'il n'explique pas en quoi, l'achat par acte sous seing privé dont se prévaut CD est source d'intérêts à préserver et ce, au détriment de

l'acquisition en vertu d'actes notariés par IT qui ne serait pas source de droits à protéger ;

Attendu que le défaut de base légale peut être défini comme l'insuffisance des constations de faits qui sont nécessaires pour statuer sur le droit, et dire que la cassation prononcée sur ce fondement s'analyse, en quelque sorte, en une demande de supplément d'instruction sur les faits, adressée par le juge de cassation à la juridiction de renvoi.

Attendu que des pièces du dossier, notamment le reçu du versement, par IT, de la somme de 130 millions au sieur TD à titre d'indemnité compensatoire consécutivement à la résolution à l'amiable de la promesse de vente, et, l'acceptation dudit montant par celui-ci prive le défendeur au pourvoi, CD, de droits de propriété légitime sur les TF querellés, son prétendu vendeur ne pouvant lui transmettre plus de droits qu'il n'en avait ;

Dès lors , en méconnaissant les droits réels de la SOPRIMA-SARL consacrés par les actes de vente notariés en date du 15 Février 2017 , au profit d'une attestation de vente sous seing privé , prétendument conclue entre le défendeur au pourvoi et le sieur TD et datée du 06 Novembre 2017, c'est-à-dire environ neuf (9) mois postérieurement à la cession des deux titres à la SOPRIMA-SARL par les deux propriétaires initiaux, les juges du fond n'ont pas réuni suffisamment d'éléments de fait justifiant l'application de la loi et permettant à la Cour de céans d'exercer son contrôle ;

Qu'il y a lieu de déclarer ce moyen pertinent et de l'accueillir ;

C- L'art 643 dispose que « Les moyens nouveaux ne sont pas recevables devant la Cour Suprême

Attendu que par ce moyen, le demandeur se prévalant des dispositions de l'article 643 CPCCS, invoque, à travers un moyen censé être né de la décision attaquée, la nullité de l'ordonnance n°263/2019 du 13 Décembre 2019, aux motifs que bien que prescrivant une mesure provisoire, elle ne renferme pas un délai conditionnant sa validité ;

Mais attendu qu'un moyen né de la décision est dirigé contre une disposition de l'arrêt qui ne pouvait être critiqué avant qu'il fût rendu ;

Que dans le présent cas, le grief a trait non pas à l'arrêt querellé mais plutôt à l'ordonnance de référé pour n'avoir pas

été assortie d'un délai de validité et, qu'il n'a pas été soulevé devant les juges d'appel avant le prononcé de leur décision, seule susceptible d'être contrôlée par la Cour de céans ;

Dès lors le moyen tel que formulé et présenté est inopérant et ne saurait être accueilli ;

PAR CES MOTIFS

La Cour,

En la forme *: Reçoit le pourvoi ;*

Au fond : *Le déclare bien fondé ; casse et annule l'arrêt déféré ; renvoie la cause et les parties devant la Cour d'Appel de Bamako autrement composée ;*

Ordonne la restitution de la consignation ;

Met les dépens à la charge du Trésor Public.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.