ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (OHADA)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 28 mars 2024

Pourvoi : n° 315/2022/PC du 05/09/2022

Affaire : Société NSIA BANQUE BENIN SA
(Conseil : Maitre Elie VLAVONOU KPONOU, Avocat à la Cour)

Contre

YESSOUFOU ABIBA
(Conseils : SCPA DATO-TOHOUNGBA-ATINDEHOU-FALANA (SCPA DTAF) et Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 092/2024 du 28 mars 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 28 mars 2024 où étaient présents :

Messieurs : Mahamadou BERTE, Président, rapporteur
Mounetaga DIOUF, Juge
Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge

Et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 05 septembre 2022 sous le n°315/2022/PC et formé par Maître Elie VLAVONOU KPONOU, Avocat à la Cour, demeurant au lot 1143 Y, VODJE-AYIDOTE, numéro d'identification 169, immeuble LA MADONE, 01 BP 2399-Cotonou, agissant au nom et pour le compte de la société NSIA BANQUE BENIN SA, dont le siège social est sis à Cotonou, 76 Rue 308 Révérend Père Colineau, 01 BP : 955 Cotonou, dans la cause qui l'oppose à YESSOUFOU ABIBA, ayant pour conseil la Société Civile Professionnelle d'Avocats DATO-TOHOUNGBA-ATINDEHOU-FALANA &

Associés (SCPA DTAF), Avocats à la Cour, dont le siège est sis au lot 03006 parcelle « D » Agla-Ahogbohouè, 10 BP : 822 Houéyiho, Cotonou,

en cassation de l'arrêt n° 08/CE/2021 du 03 juin 2021 rendu par la Cour d'appel de Cotonou, dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile, exécution, en appel et en dernier ressort :

Recevons madame YESSOUFOU Abiba en son appel ;

Rejetons l'irrecevabilité de l'appel soulevée par NSIA BANQUE BENIN ;

Rejetons les moyens d'irrecevabilité de l'action de la NSIA BANQUE pour défaut de qualité, de nullité du cahier des charges de nullité de la procédure de saisie pour violation de l'article 247 de l'AUPSRVE, de l'annulation de la procédure de saisie immobilière pour violation de la loi des parties soulevés par madame YESSOUFOU Abiba appelante en la présente cause ;

Constatons qu'il y a contestation sérieuse de la créance objet de la procédure de saisie immobilière ;

Disons que le premier juge a violé la loi pour n'avoir pas sursis à statuer motif pris de la procédure de faux initiée devant le juge d'instruction ;

Infirmons en conséquence, sur ce point, le jugement avant-dire droit n°037/20/CPSI/TCC du 10 septembre 2020 rendu par la chambre des procédures de saisie immobilière du Tribunal de commerce de Cotonou ;

Evoquant et statuant à nouveau ;

Ordonnons le sursis à exécution de la procédure de saisie immobilière engagée contre YESSOUFOU Abiba par la NSIA BANQUE BENIN jusqu'à ce qu'une décision définitive n'intervienne sur l'action publique actuellement pendante devant le cabinet d'instruction du Tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;

Disons que le dossier sera retiré du rang des affaires en cours et qu'il sera rétabli à la requête de l'une ou l'autre des parties, une fois que la cause du sursis à exécution aura cessé ;

Déboutons les parties du surplus de leurs demandes ;

La condamnons aux entiers dépens de l'instance. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mahamadou BERTE, Second Vice-Président ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que, pour l'acquisition de l'immeuble objet du titre foncier n°3094, dame YESSOUFOU Abiba a sollicité et obtenu, en date du 30 juin 2015, de la société DIAMOND BANK S.A devenue NSIA BANQUE BENIN S.A, un prêt portant sur la somme de deux milliards (2.000.000.000) de francs CFA et garanti entre autres par une hypothèque sur l'immeuble ainsi acquis ; que ces opérations ont été formalisées par l'acte notarié daté des 11 et 26 juillet 2017 ; qu'en raison des difficultés rencontrées par l'emprunteuse dans le remboursement des échéances du prêt, la NSIA BANQUE BENIN S.A a, en date du 12 mai 2020, entrepris une procédure de saisie immobilière de l'immeuble hypothéqué ; que les dires et observations du 15 juillet 2020 de dame YESSOUFOU Abiba ont été rejetés par le Tribunal de commerce de Cotonou par jugement avant-dire droit du 10 septembre 2020 ; que, sur appel de celle-ci, la Cour d'appel de Cotonou a rendu l'arrêt dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que, dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour le 26 mai 2023, dame YESSOUFOU Abiba a, sur le fondement de l'article 28 du Règlement de procédure de la CCJA, soulevé l'exception d'irrecevabilité du pourvoi au motif que la société NSIA BANQUE BENIN S.A a introduit son recours plus de deux mois après la signification de la décision effectuée, selon elle, le 14 juin 2021 et réitérée les 06 octobre 2021 et 23 décembre 2022 ;

Attendu qu'en réplique, la société NSIA BANQUE BENIN SA sollicite le rejet de l'exception soulevée, motif pris de ce que les significations dont se prévaut la défenderesse n'ont porté que sur l'extrait de la décision objet du présent pourvoi ;

Attendu qu'aux termes de l'article 28 (1) du Règlement de procédure de la CCJA : « lorsque la Cour est saisie par l'une des parties à l'instance par la voie du recours en cassation prévu au troisième ou quatrième alinéa de l'article 14 du Traité, le recours est présenté au greffe dans les deux mois de la signification ou de la notification de la décision attaquée par l'avocat du requérant dans les conditions fixées à l'article 23 du présent règlement. » ; qu'il en ressort que la signification ou la notification envisagée dans cette disposition, laquelle fait courir le délai de pourvoi devant la Cour, consiste à porter la décision dans son entièreté

à l'attention d'une partie à l'instance à l'effet de lui permettre de relever les griefs contre ladite décision dans l'éventuelle requête de pourvoi qu'elle serait amenée à initier ; qu'ainsi, le fait de porter à la connaissance d'une partie un extrait de la décision attaquée ne saurait être assimilé à la signification de ladite décision ;

Attendu, en l'espèce, qu'il ressort de l'acte de dénonciation de signification d'extrait d'arrêt avec opposition à paiement de loyers du 14 juin 2021, et de l'opposition à signification comportant assignation en rétractation d'ordonnance à pied de requête avec signification de pièces du 06 octobre 2021, que madame YESSOUFOU Abiba s'est contentée de porter un extrait de l'arrêt objet du présent pourvoi à l'attention de la société NSIA BANQUE BENIN SA, et non pas l'arrêt dans son entièreté, de sorte que le délai de pourvoi en cassation n'a pu valablement courir ; qu'il échet donc de rejeter l'exception d'irrecevabilité soulevée ;

Sur le premier moyen, tiré de la violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu que la société NSIA BANQUE BENIN SA reproche à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 300 de l'Acte uniforme sus visé, en ce qu'il a déclaré recevable l'appel interjeté par dame YESSOUFOU Abiba contre le jugement avant-dire-droit n°037/19/CPSI/TCC du 10 septembre 2020, rendu par le Tribunal de commerce de Cotonou, au motif d'une part que « si la procédure de faux initiée au pénal devant le juge d'instruction prospérait elle conduirait à la nullité du titre exécutoire, ce qui remettrait en cause le principe même de la créance » et, d'autre part, que « l'immeuble objet du titre foncier 3094 du livre foncier de Cotonou dont exécution est entreprise est placé sous-main de justice (…) donc insaisissable en application des dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE » alors, selon le moyen, que la décision du juge d'instance a statué en dehors des cas d'ouverture à la voie d'appel tel que prévu à l'article précité, de sorte que sa décision était insusceptible d'appel ;

Mais attendu qu'au sens de l'article 300, alinéa 2 de l'Acte uniforme précité, les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent entre autres sur le principe même de la créance, c'est-à-dire sur son existence ;

Attendu, en l'espèce, que l'arrêt attaqué, après avoir énoncé que « Madame YESSOUFA Abiba indique que c'est à tort que le premier juge a qualifié sa décision de jugement en premier et dernier ressort dès lors qu'elle a indiqué n'être aucunement en relation d'affaires avec la NSIA BANQUE BENIN et qu'elle conteste le principe même de la créance dont cette banque se prévaut :

Qu'en effet elle indique avoir soutenu devant ce juge le défaut de titre exécutoire motif pris de ce que l'acte notarié est faux et que c'est suivant un

montage frauduleux que l'immeuble objet de la procédure immobilière a été mis en garantie », a, pour déclarer l'appel recevable, retenu : « qu'il ressort des pièces du dossier ainsi que des débats que le titre en vertu duquel la NSIA BANQUE BENIN a engagé la réalisation de l'immeuble donné en garantie par madame YESSOUFOU Abiba fait l'objet d'une procédure de faux pendante devant le juge du troisième cabinet (…) qui, à cet effet, a pris l'ordonnance N°CAB 3/2020/0046 en date du 16 décembre 2020 de placement sous-main de justice de l'immeuble objet du titre foncier numéro 3094 du livre foncier de Cotonou ; que, si cette procédure de faux initiée au pénal devant le juge d'instruction prospérait, elle conduirait à la nullité du titre exécutoire (acte notarié) ; ce qui remettrait en cause le principe même de la créance »; qu'il ressort de ce qui précède que le premier juge avait été invité à se prononcer sur la certitude de la créance ; qu'il s'ensuit que c'est donc à bon droit que la cour d'appel a déclaré l'appel recevable, la qualification inexacte du jugement par le juge qui l'a rendu étant sans effet sur le droit d'exercer un recours ; qu'il échet de rejeter le moyen comme non fondé ;

Sur le second moyen, tiré du défaut de base légale

Attendu que la requérante reproche à la cour d'appel de n'avoir pas donné de base légale à sa décision en ce qu'elle a prononcé le sursis à exécution de la procédure de saisie immobilière engagée contre madame YESSOUFOU Abiba en vertu du principe « le criminel tient le civil en état », au motif que « la procédure de saisie immobilière est encore pendante devant le premier juge lorsque monsieur ISSA Salifou ensemble avec dame ISSA Médina ont saisi le juge pénal en l'occurrence le juge d'instruction d'une plainte avec constitution de partie civile pour faux en écritures authentiques et escroquerie ; que ces deux actions sont concomitantes et portent sur un même fait générateur (…) », alors, selon le moyen, que madame YESSOUFOU Abiba n'est pas partie à l'action publique ainsi engagée, et n'a pas soulevé un incident de faux contre le titre exécutoire qui fonde la saisie ;

Mais attendu que, pour ordonner le sursis à statuer sur la procédure de saisie, la Cour d'appel de Cotonou, après avoir posé que lorsqu'il y a concomitance entre le procès civil et l'infraction incriminée résultant du même fait générateur, le juge saisi au civil doit faire sien, le principe de droit processuel : « le criminel tient le civil en état » et surseoir à statuer jusqu'à ce que le juge pénal se soit définitivement prononcé sur l'action publique, a constaté « qu'en l'espèce, la procédure de saisie immobilière en cause est encore pendante devant le premier juge (action civile) lorsque monsieur ISSA Salifou ensemble avec dame ISSA Médina ont saisi le juge pénal en l'occurrence le juge d'instruction d'une plainte avec constitution de partie civile (action pénale) pour faux en écritures authentiques et escroquerie ; que ces deux actions sont concomitantes et portent sur un même fait générateur » ; qu'au regard de ces constatations souveraines, il y a lieu de dire que la cour d'appel a donné une base

légale à sa décision ceci d'autant plus qu'il ressort de ladite décision que le juge d'instruction a pris l'ordonnance n°CAB3/2020/00046 en date du 16 décembre 2020 portant placement sous-main de justice de l'immeuble objet de la procédure de saisie ; qu'il échet donc de rejeter le moyen comme étant mal fondé ;

Attendu qu'aucun moyen n'ayant prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société NSIA BANQUE BENIN SA ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi contre l'arrêt n°08/CE/2021 du 03 juin 2021 rendu par la Cour d'appel de Cotonou recevable ;

Le rejette ;

Condamne la société NSIA BANQUE BENIN SA aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus, et ont signé :

Le Président

Le Greffier