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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième Chambre

Audience publique du 30 mai 2024

Pourvoi : n° 134/2022/PC du 21/04/2022

Affaire : La Société CAP'Africa SAS
(Conseil : Maître Rufin R. BAHINI, Avocat à la Cour)

Contre

1- **La Société de Distribution de Produits (SDP) SARL**
2- **Monsieur Antoine Comlan ADJADOHOUN**
(Conseil : Maître Filbert Toïdè BEHANZIN, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 162/2024 du 30 mai 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième Chambre, a rendu l'arrêt suivant en son audience publique du 30 mai 2024 où étaient présents :

Monsieur	Armand Claude DEMBA,	Président
Madame	Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge, rapporteur
Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Mathias NIAMBA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans, le 21 avril 2022, sous le n° 134/2022/PC et formé par Maître Rufin Regis BAHINI, Avocat au Barreau du Bénin dont le Cabinet est sis à Cotonou, quartier Saint Michel, immeuble feu Philippe QUENUM, 2ème étage, carré numéro 156, 02 BP 1170, au nom et pour le compte de la société CAP'Africa SAS, ayant son siège en France, 250 Route de Tiragon, 06370 MOUANS SARTOUX, agissant aux poursuites et diligences de son Président, Monsieur Antoine ROCHE, et pour laquelle domicile est élu à l'étude de son conseil, dans la cause qui l'oppose à la Société de Distribution de Produits (SDP), société à responsabilité limitée ayant son siège social à Cotonou, carré

n°2102, quartier Houeyiho représentée par son gérant et Monsieur Antoine Comlan ADJADOHOUN, caution réelle hypothécaire de la SDP SARL, tous ayant pour conseil, Maître Filbert BEHANZIN, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié à Cotonou, lot 1118 Agontikon, Immeuble KABASSI, 2ème rue à droite après l'Agence ECOBANK, 04 BP 0426 Cotonou,

en cassation du jugement n°037/2021-CH-CRIEES du 20 août 2021, rendu par le Tribunal de Première instance de première classe de Cotonou et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de vente sur saisie immobilière et en dernier ressort ;

Constate que les parties ont, par convention intitulée « Protocole d'accord » intervenue le 20 juin 2019, réduit la créance cause de la poursuite à cent quatre-vingt-cinq millions (185 000 000) francs CFA ;

Constate l'exécution de la convention intervenue entre les parties et, en conséquence, le paiement à la société CAP'Africa SAS de la somme de cent quatre-vingt-cinq millions (185 000 000) francs CFA ;

Dit que le paiement ainsi effectué libère la SOCIETE DE DISTRIBUTION DE PRODUITS (SDP) SARL et Antoine Comlan ADJADOHOUN, sa caution, de leur obligation ;

Déclare irrecevable la demande de condamnations au paiement des intérêts échus de 2015 à 2020 et aux frais de transfert bancaire formulée par la société CAP'Africa SAS ;

Constate que les émoluments de l'huissier instrumentaire, Maître BOBOE Bernardin, ont été intégralement payés ;

Rejette la demande de condamnation de la SOCIETE DE DISTRIBUTION DE PRODUITS (SDP) SARL et Antoine Comlan ADJADOHOUN au paiement de la somme de cent onze millions soixante-onze mille six cent quatre-vingt-dix-sept (111.071.697) francs CFA ;

Dit n'y avoir lieu à renvoyer la cause pour l'adjudication ;

Ordonne en conséquence la mainlevée des hypothèques consenties sur l'immeuble urbain « F » bâti de forme quadrangulaire de contenance superficielle quatre ares quatre-vingt-onze centiares (04a 91ca) sis au lot 225 RFU du lotissement de JERICHO, 4e Arrondissement, Commune de Cotonou, objet du titre Foncier N°11471 du livre Foncier de Cotonou, et celle consentie sur l'immeuble urbain « G » bâti de forme quadrangulaire de contenance superficielle sept ares soixante-sept centiares (7a 67ca) sis au lot 225 RFU du lotissement de JERICHO, 6e

Arrondissement Commune de Cotonou objet de titre Foncier N°11471 du livre Foncier de Cotonou ;

Ordonne la restitution des titres de propriétés desdits immeubles ;

Condamne la société CAP'Africa SAS aux entiers dépens » ;

La requérante invoque au soutien de son recours les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent dans sa requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Madame Afiwa-Kindena HOHOUETO, Juge ;

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

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort des éléments de la procédure que, par acte notarié datés des 07 juin et 08 juillet 2013, le sieur Antoine Comlan ADJADOHOUN affectait au profit de la société CAP'Africa SAS une hypothèque portant sur ses deux immeubles, en garantie du paiement de factures de la Société de Distribution de Produits (SDP) SARL dont il est le gérant, dans le cadre de relations commerciales entretenues avec la société CAP'Africa SAS ; que des difficultés de recouvrement de factures impayées étant survenues entre les deux partenaires, CAP'Africa SAS enclenchait une procédure de saisie immobilière en vue de la réalisation de l'hypothèque consentie à son profit, laquelle procédure aboutissait à la tenue d'une audience éventuelle au cours de laquelle le montant de la créance réclamée était fixé à 185 000 000 F CFA et la date d'adjudication des immeubles programmée au 28 juin 2019 par le Juge des Criées du Tribunal de première instance de première classe de Cotonou ; qu'avant cette date, les parties ont signé un accord de règlement amiable en date du 20 juin 2019, prévoyant des modalités d'extinction de la dette que la Société de Distribution de Produits (SDP) SARL a exécuté, obtenant ainsi le report de l'adjudication ; que cependant, revenant à la charge, la société CAP'Africa SAS saisissait à nouveau le même juge des Criées pour réclamer des intérêts de droit et autres frais ; que vidant sa saisine, celui-ci rendait, en dernier ressort, le jugement n°037/2021-CH-CRIEES du 20 août 2021, objet du pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans leur mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour le 27 juillet 2023, les défendeurs soulèvent l'irrecevabilité du pourvoi formé le 21 avril 2022 par la requérante pour cause de forclusion, au motif que cette celle-ci a exercé son recours plus de deux mois après avoir eu connaissance de la décision attaquée par notification du greffe de la juridiction qui l'a rendue, et qu'il y a lieu, en

application de l'article 28.1 du Règlement de procédure de la Cour de céans, de déclarer le recours irrecevable comme étant intervenu hors délai ;

Mais attendu qu'aucun élément du dossier de la procédure ne confirme pareilles allégations ; que la requérante a reçu signification le 09 mars 2022 et a formé pourvoi le 21 avril 2022, soit moins de deux mois après cette signification ; que cette exception est donc mal fondée ;

Attendu qu'en outre, les défendeurs sollicitent l'irrecevabilité du recours, motif pris de ce que l'accord de transaction conclu entre les parties le 20 juin 2019 a eu pour effet l'extinction de toute action relativement à la créance réclamée, de sorte que le pourvoi dirigé contre le jugement doit être déclaré irrecevable ;

Mais attendu que le protocole d'accord invoqué n'a pas prévu l'extinction de toute action dans le cadre du litige qui oppose les parties ; qu'un recours exercé contre un jugement ayant statué sur d'autres réclamations formulées plus tard par une partie à ce protocole d'accord est recevable, l'objet du jugement étant différent de celui de l'accord ; que cette seconde exception est également mal fondée ;

Attendu que, de tout ce qui précède, il convient de rejeter les deux exceptions et de déclarer le recours recevable ;

Sur le premier moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 201 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés

Attendu que la requérante fait grief au jugement attaqué d'avoir violé la disposition visée au moyen, en ce qu'il a entériné le protocole d'accord intervenu le 20 juin 2019 entre les parties au litige, pour considérer que la Société de Distribution de Produits (SDP) SARL et Antoine Comlan ADJADOHOUN sont libérés de leur obligation, alors, selon le moyen, que ces derniers n'ayant pas respecté les termes du protocole d'accord, elle leur avait déjà, en sa qualité de créancière, notifié la résolution dudit protocole pour inexécution de leurs obligations ; qu'en entérinant ce protocole d'accord, le juge a manifestement violé la loi et a, de ce fait, exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu que le moyen dont se prévaut la requérante est ambigu et imprécis ; que plutôt que de spécifier le grief articulé autour de la disposition alléguée, la requérante a livré un développement confus en invoquant pèle mêle des dispositions du Code civil béninois, ce qui ne permet pas à la Cour de céans d'exercer son contrôle relativement au grief relevé ; qu'il y a lieu donc de déclarer ce moyen irrecevable ;

Sur le second moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 291 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général

Attendu que la requérante fait grief au jugement attaqué d'avoir violé la disposition visée au moyen, en ce qu'il a déclaré irrecevable sa demande tendant à la condamnation des défendeurs au paiement des intérêts échus de 2015 à 2020, au motif que « les modalités de paiement déclinées dans l'accord ne font pas état de la charge des frais de transferts bancaires, ni du cours des intérêts éventuels en cas de retard d'exécution », alors, selon le moyen, qu'aux termes de cette disposition, « tout retard dans le paiement du prix oblige au paiement des intérêts calculés au taux de l'intérêt légal et ce, sans préjudice des dommages-intérêts éventuellement dus pour autre cause. Les intérêts courent à compter de l'envoi de la mise en demeure adressée par le vendeur à l'acheteur par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen équivalent » *;*

Mais attendu que, pour aboutir à l'irrecevabilité de la demande tendant à la condamnation des défendeurs au paiement des intérêts réclamés, le jugement critiqué n'a fait que tirer les conséquences du jugement rendu à l'occasion de l'audience éventuelle, lequel avait statué sur la créance réclamée pour en déterminer son montant, jugement dont le dispositif a été consolidé plus tard par le protocole d'accord du 20 juin 2019 signé par les parties au litige ; qu'en statuant comme il l'a fait, le tribunal n'a pas violé la disposition dont la violation est alléguée ; que le moyen étant inopérant, il doit être rejeté ;

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

Sur les dépens

Attendu que la requérante succombant, elle sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable ;

Le rejette ;

Condamne la société CAP'Africa SAS aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier