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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 27 juin 2024

Pourvoi : n° 032/2024/PC du 26/01/2024

Affaire : Société Hôtel International Nobila Airport SA
(Conseil : Maître Amos AKONDE, Avocat à la Cour)

Contre

Société ECOBANK Bénin SA

Arrêt N° 205/2024 du 27 juin 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 27 juin 2024 où étaient présents :

Madame : Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente,
Messieurs : Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge
Adelino Francisco SANCA, Juge
Jean-Marie KAMBUMA NSULA, Juge
Joachim GBILIMOU, Juge, Rapporteur

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 26 janvier 2024, sous le n° 032/2024/PC, formé par Maître Amos AKONDE, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant à Cotonou, quartier Enagnon, lot 966, parcelle « a », Immeuble du Notaire Félix Balley, agissant au nom et pour le compte de la société Hôtel International Nobila Airport, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est à Cotonou, Îlot 132 A-Maison OUEDRAOGO Salif, quartier Gbèdokpo, Cotonou, Bénin, poursuites et diligences de son président-directeur général, monsieur Salif OUEDRAOGO, dans la cause qui l'oppose à la société ORABANK Bénin, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est à Cotonou, Avenue du

Gouverneur William PONTY, 01 BP 2700, République du Bénin, prise en la personne de sa directrice générale en exercice, demeurant et domiciliée ès qualité audit siège social,

en cassation du jugement n°055/2023/CPSI-2/TCC du 09 octobre 2023 rendu par la deuxième chambre des procédures de saisie immobilière du Tribunal de commerce de Cotonou, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en contentieux de saisie immobilière, en premier et dernier ressort ;

Dit que le montant de la créance, fixée à la somme de FCFA quatre milliards seize millions huit cent mille sept cent quatorze (4.016.800.714) est liquide ;

Rejette les moyens de nullité de la présente procédure de saisie immobilière soulevée par la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIRPORT SA et tirés du défaut de liquidité de la créance, de l'absence du principe de créance et de l'inexistence de titre exécutoire ;

Rejette également la demande d'expertise immobilière aux fins d'une nouvelle évaluation de l'immeuble ;

La déboute de sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

Fixe la date de l'adjudication au 27 novembre 2023 devant le Tribunal de commerce de Cotonou ;

Dit que la présente décision est exécutoire par provision ;

Réserve les dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, 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 énonciations du jugement attaqué que, suivant acte notarié en date du 21 juillet 2016, la société ORABANK Bénin accordait à la société Hôtel International Nobila Airport un concours financier d'un montant de 3.920.000.000 FCFA, assorti d'une garantie hypothécaire de premier rang à

hauteur de 4.700.000.000 FCFA au profit de la banque, portant sur l'immeuble urbain d'une contenance superficielle de 08a 00ca, objet du titre foncier n°7252 du livre foncier de Cotonou ; qu'après une précédente procédure de saisie immobilière annulée, et en vue du recouvrement de sa créance de 4.016.800.714 FCFA résultant d'une expertise judiciaire, la société ORABANK Bénin signifiait à la société Hôtel International Nobila Airport un commandement tendant à la réalisation de la garantie hypothécaire susvisée ; que dans ses dires et observations du 24 mai 2023 déposés devant le Tribunal de commerce de Cotonou à la suite de la sommation de prendre communication du cahier des charges, la société Hôtel International Nobila Airport sollicitait la nullité de la procédure, notamment pour défaut de liquidité de la créance, absence du principe de créance et inexistence de titre exécutoire ; que par jugement sus rapporté, objet du présent recours en cassation, ledit tribunal rejetait tous ces moyens ;

Sur l'irrecevabilité du recours, relevée d'office par la Cour

Attendu que selon les dispositions de l'article 32.2 de son Règlement de procédure, lorsque la CCJA est saisie d'un recours manifestement irrecevable, elle peut à tout moment et par décision motivée déclarer ledit recours irrecevable ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 14, alinéas 3 et 4 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, « saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des États Parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales.

Elle se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendue par toute juridiction des États parties dans le même contentieux » ;

Attendu que l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution précise que : « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière (…) ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis (…) » ;

Attendu, en l'espèce, qu'il est constant, comme résultant des éléments du dossier que le jugement dont recours a statué, entre autres, sur la nullité de la procédure de saisie immobilière, tirée de l'absence du principe de la créance qui était discutée et qu'il a rejetée ; qu'un tel jugement est donc susceptible d'appel, au regard des dispositions sus-énoncées ; qu'il s'en infère que la saisine de la Cour de céans à ce stade de la procédure n'est pas légalement justifiée ; que dès lors, il

y a lieu de déclarer manifestement irrecevable, le présent recours formé par la société Hôtel International Nobila Airport ;

Sur les dépens

Attendu que la société Hôtel International Nobila Airport SA, ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le pourvoi formé par la société Hôtel International Nobila Airport SA ;

La condamne aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier