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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 11 juillet 2024

Pourvoi : n° 292/2022/PC du 19/08/2022

Affaire : La Banque Internationale pour l'Afrique au Togo, dite BIA-TOGO SA
(Conseil : Maître Tiburce MONNOU, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur AMEDOME Yaovi
(Conseils : Maîtres François AYAYI ALOGNON et Koumondji AMOUZOU, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 230/2024 du 11 juillet 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 11 juillet 2024 où étaient présents :

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

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°292/2022/PC du 19 août 2022 et formé par Maître Tiburce MONNOU, Avocat à la Cour, domicilié Angle 1294 Rue Abougou, derrière Centre aéré du CERFER, agissant au nom et pour le compte de la BIA-TOGO SA, ayant son siège social sis à Lomé, Togo, Avenue Sylvanus OLYMPIO, représentée par son directeur général et aux fins des présentes par son directeur général adjoint, monsieur Kossi M. DJOKOTO, demeurant à Lomé, BP 346 Lomé, dans la cause qui l'oppose à monsieur AMEDOME Yaovi, promoteur

gérant des Etablissements INDEX, domicilié à Lomé, ayant pour conseil Maître François Ayavi ALOGNON, Avocat à la Cour, sis 135, Boulevard Félix Houphouët Boigny, BP 61316 Lomé,

en cassation de l'arrêt n°038/22 du 03 février 2022, rendu par la Cour d'appel de Lomé, dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en appel ;

En la forme

Reçoit l'appel ;

Au fond

Vu la convention de compte courant en date du 29 février 2012 et son avenant en date du 24 mai 2013 ;

Vu les dispositions de l'article 5 nouveau de la loi n°2020-002 du 07 janvier 2020 portant modification de la loi n°2018-028 du 10 décembre 2018 instituant les juridictions commerciales en la République Togolaise ;

Annule le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Evoquant :

Dit et juge que le Tribunal de première instance de première classe de Lomé n'est pas compétent pour connaître de la présente cause ;

Renvoie la BIA-TOGO SA à mieux se pourvoir ;

La condamne aux dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Mathias NIAMBA, 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'OHASA ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que la BIA-TOGO SA, s'estimant créancière de monsieur AMEDOME Yaovi de la somme de 101 888 054 F CFA, matérialisée par une convention de compte courant avec affectation hypothécaire, a fait servir à celui-ci un commandement aux fins de saisie immobilière portant sur l'immeuble objet du titre foncier n°39663 RT volume 226

Folio 189 ; que par la suite, elle a déposé au greffe du Tribunal de première instance de Lomé un cahier des charges et a fait donner sommation à monsieur AMEDOME Yaovi de prendre communication dudit cahier et d'y insérer ses dires et observations ; que par jugement n°0749/2021 rendu le 15 juin 2021, le tribunal a constaté l'absence de dires et observations et a autorisé la BIA-TOGO SA à poursuivre la procédure d'adjudication de l'immeuble saisi ; que sur appel interjeté par monsieur AMEDOME Yaovi contre le jugement rendu à l'audience éventuelle, la Cour d'appel de Lomé a rendu le 3 février 2022 l'arrêt infirmatif, objet du présent pourvoi ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation de l'article 248, alinéa 1er, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de l'article 248, alinéa 1er, de l'Acte uniforme susvisé, en ce que la cour d'appel a retenu sa compétence, et par conséquent annulé le jugement entrepris, en se fondant sur l'article 5 de la loi n°2020-002 du 07 janvier 2020 portant modification de la loi n°2018-028 du 10 décembre 2018 instituant les juridictions commerciales en République Togolaise, alors qu'en la matière, en application de l'article 248 susvisé, seule la juridiction ayant plénitude de compétence peut statuer sur toute demande ou incident en matière de saisie immobilière ; que c'est donc à tort que la cour d'appel s'est déclarée compétente ; qu'elle a ainsi violé le texte visé au moyen et son arrêt encourt la cassation ;

Attendu, en effet, qu'aux termes de l'article 248, alinéa 1, de l'Acte uniforme précité, « la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles » ; qu'au sens dudit article, la plénitude de juridiction renvoie à la capacité de la juridiction saisie d'une procédure de saisie immobilière à pouvoir connaître de toutes les questions pouvant être soulevées à l'occasion de cette instance ; qu'en l'espèce, c'est seul le Tribunal de première instance de Lomé, juridiction devant laquelle la saisie de l'immeuble est poursuivie, qui pouvait ordonner la restitution de l'immeuble saisi ou la non continuation des poursuites ; qu'en retenant sa compétence sur le fondement de textes internes, contraires à l'Acte uniforme sus énoncé, la Cour d'appel de Lomé a commis le grief formulé au moyen et exposé son arrêt à la cassation ; qu'il y a lieu de casser la décision attaquée et d'évoquer l'affaire conformément aux dispositions de l'article 14, alinéa 5, du Traité de l'OHADA, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que suivant acte d'appel du 22 juillet 2021, monsieur AMEDOME Yaovi a relevé appel du jugement n°0749/2021, rendu le 15 juin 2021 par le Tribunal de première instance de Lomé en audience éventuelle, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard des parties, en matière de saisie immobilière et en premier ressort ;

Constate l'absence de dires et observations formulés par le débiteur saisi, sieur AMEDOME Yaovi ;

Autorise en conséquence la BIA-TOGO SA à poursuivre la procédure d'adjudication de l'immeuble saisi, objet du titre foncier n°39633, conformément aux clauses et conditions du cahier des charges en date du 14 mai 2021 ;

Ordonne aux greffiers la transcription du présent jugement au cahier des charges ;

Met les dépens à la charge du débiteur saisi » ;

Attendu qu'à l'appui de son appel, monsieur AMEDOME Yaovi fait valoir que c'est à tort que le Tribunal de première instance de Lomé s'est déclaré compétent pour connaitre les contestations ou les incidents en matière de saisie immobilière, ceux-ci relèvant de la compétence du tribunal de commerce, conformément à l'article 5 de la loi n°2020-002 du 07 janvier 2020 portant modification de la loi n°2018-028 du 10 décembre 2018 instituant les juridictions commerciales en République Togolaise ; qu'il conclut à l'infirmation du jugement entrepris et au renvoi de la BIA-TOGO SA à mieux se pourvoir ;

Attendu que l'intimée conclut, quant à elle, à la confirmation du jugement entrepris en toutes ses dispositions, relevant que c'est le Tribunal de première instance de Lomé qui a la plénitude de juridiction ;

Attendu que, pour les mêmes motifs que ceux développés lors du deuxième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 248 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, il y a lieu, pour la Cour de céans, de confirmer en toutes ses dispositions le jugement n°0749/2021 rendu le 15 juin 2021 par le Tribunal de première instance de Lomé ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur AMEDOME Yaovi, succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt 038/2022 du 3 février 2022 rendu par la Cour d'appel de Lomé ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Confirme, en toutes ses dispositions, le jugement n°0749/2021 rendu le 15 juin 2021 par le Tribunal de première instance de Lomé ;

Condamne monsieur AMEDOME Yaovi aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier