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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 25 juillet 2024

Recours : n° 092/2023/PC du 03/04/2023

Affaire : La BANK OF AFRICA-TOGO SA
(Conseil : Maître Foli Jean DOSSEY, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur KOUSSOUGBO Komla Fiokuna

Arrêt N° 246/2024 du 25 juillet 2024

La Cour Commune de Justice et d'arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Adelino Francisco SANCA, juge, assisté de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 25 juillet 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

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

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 03 avril 2023, sous le N° 092/2023/PC et formé par Maître Foli Jean DOSSEY, Avocat à la Cour, demeurant et domicilié à Lomé, 14, Rue des Sabliers, 01 BP : 472, Lomé-Togo, agissant au nom et pour le compte de la Bank Of Africa-Togo, société anonyme de droit togolais, ayant son siège social à Lomé, Boulevard de la République, BP 229, Lomé-Togo, représentée par son directeur général, demeurant et domicilié audit siège, dans la cause qui l'oppose à monsieur KOUSSOUGBO Komla Fiokuna, économiste gestionnaire, demeurant et domicilié à Lomé, au quartier Hédzranawoé,

en cassation du jugement n°0086/2021 rendu le 09 février 2021 par le Tribunal de commerce de Lomé et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort, après expertise ;

Vu le jugement N°483/2020 rendu le 07 octobre 2020, annulant le commandement aux fins de saisie immobilière en date du 13 mai 2020 ;

Déclare nulle et de nuls effets la saisie immobilière en cause et en ordonne mainlevée ;

Ordonne la radiation de l'hypothèque au Livre foncier ;

Condamne la BOA TOGO SA aux dépens. » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Jean-Marie KAMBUMA NSULA, 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'en application des dispositions des articles 29 et 30 du Règlement de procédure de la Cour, le greffier en chef a signifié au défendeur le recours en cassation, par lettre N°1070/2023/GC/bmac du 24 avril 2023, laquelle est demeurée sans suite ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il y a lieu d'examiner le recours ;

Attendu qu'il ressort des énonciations du jugement attaqué et des pièces du dossier de la procédure qu'aux termes d'une convention de compte courant notariée, conclue le 21 juin 2016, la Bank of Africa-Togo (BOA- TOGO) SA accordait à la société CARITAS LINES SARLU un crédit de 50.000.000 F CFA ; qu'en garantie du remboursement de ce prêt, monsieur KOUSSOUGBO Komla Fiokuna se constituait caution hypothécaire en offrant trois immeubles, objets des Titres Fonciers N° 38.038 RT, N° 39.417 RT et N° 40.954 RT, situés respectivement à Kevé Akepé, préfecture de l'Avé, à Sanguera, préfecture du Golf, et à Lomé (Afalo Akato Viépé) ; qu'en recouvrement forcé de sa créance évaluée, en principal et frais, à la somme de 45.775.991 F CFA, la BOA-TOGO SA signifiait à monsieur KOUSSOUGBO Komla Fiokuna un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 13 mai 2020 ; que contestant la régularité de ce commandement, ce dernier assignait la banque devant le Tribunal de commerce de Lomé qui, par jugement N° 483/2020 du 07 octobre 2020, annulait ledit commandement pour défaut d'indication de la juridiction devant laquelle la vente de l'immeuble sera poursuivie ; que saisi pour statuer à l' audience éventuelle sur les dires et observations de monsieur KOUSSOUGBO Komla Fiokuna insérés au cahier des charges déposé au greffe par la banque, ledit tribunal, se fondant sur le jugement susvisé, rendait, en premier et dernier ressort, la décision, objet du présent recours en cassation ;

Sur le second moyen de cassation, tiré de la perte de fondement juridique

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué la perte de fondement juridique, en ce qu'à l'audience éventuelle, le premier juge a fondé sa décision sur le jugement N°483/2020 du 07 octobre 2020 ayant annulé le commandement, alors, selon le moyen, que ce jugement a été infirmé par l'arrêt N°024/2023 du 1er février 2023 de la Cour d'appel de Lomé, qui, statuant à nouveau, a déclaré irrecevable l'action en nullité du commandement du 13 mai 2020 ;

Attendu, en effet, qu'il est acquis au dossier de la procédure que le jugement N°483/2020 rendu le 07 octobre 2020 ayant annulé le commandement valant saisie immobilière en date du 13 mai 2020 a été infirmé en toutes ses dispositions par l'arrêt N°024/2023 rendu en date du 1er février 2023 par la Cour d'appel de Lomé ; qu'il en résulte que le jugement, objet du présent pourvoi, ayant comme soubassement ledit jugement, a perdu son fondement juridique ; qu'il échet de le casser et l'annuler sans qu'il soit besoin d'examiner le premier moyen de cassation ;

Attendu que le premier juge n'ayant pas statué sur le bien-fondé des dires et observations déposés par le débiteur poursuivi, il n'y a pas lieu à évocation ; qu'il échet, par conséquent, d'ordonner la poursuite de la procédure de saisie immobilière devant ledit juge par l'examen des dires et observations insérés au cahier des charges ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur KOUSSOUGBO Komla Fiokuna succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule le jugement n°0086/2021 rendu le 09 février 2021 par le Tribunal de commerce de Lomé ;

Dit n'y avoir lieu à évocation ;

Ordonne la poursuite de la procédure de saisie immobilière devant le Tribunal de commerce de Lomé par l'examen des dires et observations insérés au cahier des charges ;

Condamne monsieur KOUSSOUGBO Komla Fiokuna aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier