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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 12 décembre 2024

Pourvoi : n° 282/2023/PC du 08/08/2023

Affaire : Monsieur SOGLO Comlan Flavien
(Conseil : Maître Bachard Accorédé LIAMIDI, Avocat à la Cour)

Contre

Société Coris Bank International Bénin SA
(Conseils : La SCPA DTAF & associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 354/2024 du 12 décembre 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 12 décembre 2024 où étaient présents :

Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Président
	Mahamadou BERTE,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge, rapporteur
	Adélino Francisco SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 08 août 2023, sous le n°282/2023/PC, formé par Maître Bachard Accorédé LIAMIDI**,** Avocat à la Cour, demeurant au quartier Fidjrossé-Kpota, lot 1800, en face de l'Institut Supérieur des métiers de l'Audiovisuel (ISMA), 04 BP 1185, Cotonou République du Bénin, agissant au nom et pour le compte du sieur SOGLO Comlan Flavien, domicilié à l'arrondissement de Djègbè, quartier Goho (derrière le cimetière municipal de la commune d'Abomey, maison SOGLO Flavien, BP 2090, Goho, Abomey, République du Bénin, mais élisant domicile en l'étude dudit conseil, dans la cause qui l'oppose à la société Coris Bank International

Bénin SA, dont le siège se situe à l'avenue Steinmetz, lot 122, parcelle ZA, 01 BP 5783, Cotonou, République du Bénin, ayant pour conseils, la SCPA DTAF & associés, Avocats à la Cour dont le cabinet se situe au quartier Agla Ahogbohouè, lot 03006, parcelle D, 10 BP 822 Houéyiho, Cotonou, République du Bénin,

en cassation du jugement ADD n°0012/Ch.SI-23 du 06 juin 2023 rendu par le Tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière sommaire, contentieux de saisie immobilière, en avant dire droit, en premier et dernier ressort ;

Constate que conformément à l'acte notarié portant traité d'apport du 07 août 2018 produit au dossier, la CBI BENIN SA a subrogé à la CBI SA ayant son siège à OUAGADOUGOU dans la totalité de ses droits et actions qu'elle possède dans sa succursale radiée et ce, sans aucune exception ni réserve ;

En conséquence ;

Rejette la demande de nullité pour défaut de capacité d'ester en justice ;

Rejette également les moyens de la nullité tirés des violations des dispositions des articles 254 et 267 de l'AUPSRVE ;

Rejette aussi la demande de nullité de l'hypothèque ;

Dit que la présente procédure a été initiée sur la base d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

Déboute madame Abla DAI épouse DIMADO et monsieur Comlan Flavien SOGLO de leur demande tendant à l'expertise ;

Déboute les parties du surplus de leurs demandes ;

Fixe la date de l'adjudication au 11 juillet 2023 ;

Reserve les dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours les cinq moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mounetaga DIOUF, Juge ;

Vu les 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 résulte du jugement attaqué que courant 2017, la société Coris Bank International SA ayant son siège à Ouagadougou, prise en sa succursale du Bénin, concluait avec Madame Abla DAI épouse DIMADO, exerçant sous l'enseigne « Etablissements J.K.K APPUS », une convention portant ouverture d'un compte courant suivant acte notarié revêtu de la formule exécutoire établi le 15 mai 2017 et dont le solde débiteur est assorti d'une garantie hypothécaire consentie par le sieur Comlan Flavien SOGLO sur ses immeubles, objets des titres fonciers n°759 et 1067 du livre foncier d'Abomey ; que dame Abla n'ayant pas pu honorer tous ses engagements dans le cadre des différents concours financiers à elle octroyés, la société Coris Bank International Benin SA, anciennement succursale, au Bénin de la société Coris Bank International SA, dont le siège se situe à Ouagadougou, et subrogée dans les droits de celle-ci, procédait à la clôture du compte de la débitrice et, en vue du recouvrement de la créance, initiait une procédure de saisie des immeubles hypothéqués, en servant un commandement à cette fin à la débitrice et à la caution, les 12 et 13 décembre 2022 ; que ce commandement étant demeuré infructueux, la société Coris Bank International Benin SA déposait, par la suite, au greffe du Tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey, un cahier de charges pour la vente des immeubles grevés et sommait les débiteurs d'en prendre connaissance pour y insérer leurs dires et observations ; que statuant sur les dires et observations formulés par ces derniers, ledit tribunal rendait, le 06 juin 2023, le jugement ADD n°0012/Ch.SI-23, objet du pourvoi ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation de l'article 117 de l'Acte uniforme révisé relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSCGIE)

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 117 de l'AUDSCGIE, en ce qu'il a rejeté l'exception de nullité de la procédure de la saisie immobilière pour défaut de capacité de la défenderesse, qui est une succursale, à ester en justice, alors, selon le moyen, qu'une succursale, bien que soumise à l'obligation d'immatriculation au RCCM, n'a pas de personnalité juridique ;

Mais attendu qu'il résulte des pièces du dossier que la procédure de la saisie immobilière critiquée, n'a pas été initiée par la succursale béninoise de la société Coris Bank International SA ayant son siège à Ougadougou, comme le prétend à tort la requérante, mais par la société Coris Bank International Benin SA, société anonyme avec conseil d'administration, ayant son siège au Bénin et immatriculée au RCCM sous le numéro RB/COT/B 22272 du 27 août 2018, laquelle s'est substituée à ladite succursale; que le moyen dont se prévaut le requérant étant donc inopérant, mérite rejet ;

Sur la première branche du deuxième moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies (AUPSRVE), en ce que ledit jugement a rejeté la demande tendant à l'annulation du commandement de payer des 12 et 13 décembre 2022, alors, selon la branche du moyen, que la procédure de la saisie immobilière a été engagée en vertu d'un pouvoir spécial aux fins de saisie immobilière donné par le directeur général adjoint de la société Coris Bank International Bénin SA qui n'était pas habilité à le faire ;

Mais attendu que l'article 472, alinéa 2 de l'AUSCGIE prévoit que : « Dans ses rapports avec les tiers, le directeur général adjoint a les mêmes pouvoirs que ceux du président directeur général. Il engage la société par ses actes, y compris ceux qui ne relèvent pas de l'objet social dans les conditions et limites fixées à l'article 122 du présent Acte uniforme » ; qu'il résulte clairement de cette disposition que le directeur général adjoint a aussi, sans avoir besoin de délégation spéciale du président directeur général, pleins pouvoirs pour engager une société anonyme, de sorte que le pouvoir spécial aux fins de la saisie immobilière signé en l'espèce par lui est valide ; que la saisie immobilière ayant donc été entreprise en vertu d'un pouvoir spécial valablement donné par une personne habilitée par la loi, c'est donc à tort que le requérant se prévaut d'une violation de l'article 254 de l'AUPSRVE ; que la branche du moyen étant mal fondée, il échet de la rejeter ;

Sur la seconde branche du deuxième moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 254 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a rejeté la demande tendant à l'annulation du commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 13 décembre 2022, alors, selon la branche du moyen, que le premier juge a lui-même reconnu dans sa décision que l'huissier ayant formalisé ce commandement n'a pas reçu pouvoir spécial de la CBI Bénin SA pour accomplir sa mission ;

Mais attendu que le premier juge a justement relevé, dans les motifs de sa décision, que l'huissier commis par la société Coris Bank International Bénin SA pour engager la saisie a, conformément aux règles régissant la signification des actes de procédure au Bénin, requis les services d'un huissier de justice territorialement compétent pour procéder à la signification de la grosse d'acte notarié avec commandement de payer du 13 décembre 2022, c'est à tort que le requérant se prévaut de la violation alléguée ; que la branche du moyen étant mal fondée, il échet de la rejeter ;

Sur la première branche du troisième moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 267 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a rejeté la demande tendant à l'annulation du cahier

des charges pour défaut d'indication des autres actes intervenus postérieurement au commandement, dont l'opposition audit commandement, et qui ont été notifiés au créancier poursuivant au motif que madame Abla DAI épouse DIMADO et la caution, qui sollicitaient cette nullité, n'avaient pas rapporté la preuve du grief que le défaut de cette mention leur causait alors, selon la branche du moyen, que dans leurs dires et observations, ils ont abondamment justifié le grief que leur causait cette irrégularité ;

Mais attendu qu'en application de l'article 297 de l'AUPSRVE, la simple invocation d'un grief résultant du non accomplissement d'une formalité prévue par l'article 267 du même acte uniforme ne suffit pas pour faire opérer la nullité tant que la réalité de ce grief n'est pas établie ; qu'en l'espèce, c'est par une appréciation souveraine des éléments de preuve fournis au dossier que le juge du fond a conclu que la débitrice et la caution réelle n'avaient pas rapporté la preuve du grief que leur causait le défaut d'indication de la mention critiquée dans le commandement ; que dès lors, la branche du moyen étant mal fondée, elle sera rejetée.

Sur la seconde branche du troisième moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 267 de l'AUPSRVE, en ce que ledit jugement a rejeté la demande tendant à l'annulation du cahier des charges en raison du montant global de la mise à prix fixé en tenant compte de l'évaluation, à dire d'expert, de la valeur vénale des deux immeubles poursuivis, alors, selon la branche du moyen, que chaque immeuble doit faire l'objet d'une évaluation distincte ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article 267 de l'AUPSRVE que, « Le cahier des charges contient, à peine de nullité : (…)10° la mise à prix fixée par le poursuivant, laquelle ne peut être inférieure au quart de la valeur vénale de l'immeuble. La valeur de l'immeuble doit être appréciée, soit au regard de l'évaluation faite par les parties lors de la conclusion de l'hypothèque conventionnelle, soit, à défaut, par comparaison avec les transactions portant sur des immeubles de nature et de situation semblables » ; qu'en l'espèce, le requérant n'ayant pas rapporté la preuve d'un préjudice résultant de cette évaluation globale à son égard, alors que seul l'existence d'un préjudice établi pouvait justifier une telle nullité au regard de l'article 297 de l'AUPSRVE, la branche du moyen mérite rejet comme étant mal fondée ;

Sur la première branche du quatrième moyen et la première branche du cinquième moyen, réunies

Attendu que dans la première branche du quatrième moyen le requérant fait grief au jugement attaqué d'avoir déclaré la demande tendant à l'annulation de l'hypothèque des immeubles objets de la procédure de la saisie immobilière irrecevable pour autorité de la chose jugée, alors, selon la branche du moyen, que

les conditions de l'autorité de la chose jugée, au sens de l'article 1351 du Code civil, spécialement la condition d'identité des parties, n'étaient pas remplies en l'espèce ;

Attendu que dans la première branche du cinquième moyen il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 247 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a déclaré irrecevable, pour cause d'autorité de la chose jugée tirée de précédentes décisions, la demande visant à faire constater l'inexistence d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, alors, selon la branche du moyen, que les conditions de l'autorité de la chose jugée n'étaient pas remplies en l'espèce, tant il n'y a pas d'identité des parties et de décision irrévocable ;

Mais attendu qu'en l'espèce le juge du fond a retenu que la demande aux fins de nullité d'hypothèque à lui soumise a été déjà vidée par un précédent jugement n°30Ch.Ex/2021 du 28 décembre 2021 confirmé par arrêt n°2022-013/Ex/CA-AB du 10 novembre 2022 ; qu'il a ensuite déclaré cette demande irrecevable pour autorité de la chose jugée en ce qu'il y a identité d'objet « […car la présente demande fait partie des demandes soulevées par madame Abla DAI épouse DIMADO et monsieur Comlan Flavien SOGLO ;[…] de cause et [de] parties […] le fait que madame Abla DAI épouse DIMADO n'a pas été partie à ces décisions n'enlève en rien à cette identité de partie d'autant plus que monsieur Comlan Flavien SOGLO avait agi en qualité de caution hypothécaire de celle-ci et que la présente demande est portée par celui-ci seul[…] » ; que ces appréciations procédant du pouvoir souverain du premier juge d'instance, les deux branches qui tendent, en l'espèce, à les remettre en cause doivent être rejetées comme étant mal fondées ;

Sur la seconde branche du quatrième moyen

Attendu que dans la seconde branche du quatrième moyen il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé les articles 190 et 205 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, en ce qu'il a rejeté la demande de nullité de l'hypothèque consentie sur les immeubles saisis au motif que le requérant s'est porté caution réelle pour le remboursement du solde débiteur du compte courant entretenu par la débitrice principale dans les livres de la banque, alors, selon la branche du moyen, que la créance garantie par l'hypothèque est éteinte et que la banque n'a jamais informé la caution réelle de la mise en place d'un nouveau crédit au profit de la débitrice ;

Mais attendu que pour rejeter la demande de nullité de l'hypothèque, l'arrêt attaqué a invoqué la convention de compte-courant du 15 mai 2017 entre la CORIS BANK INTERNATIONAL SA, SUCCURSALE DU BENIN et LES ETABLISSEMENTS « J.K.K. APPUC », prise en la personne de dame Abla DAI épouse DIMADO qui stipule que la caution a affecté ses immeubles pour garantir le remboursement du solde débiteur du compte courant, ouvert au profit de ladite dame à hauteur de 100.000.000 F CFA ; qu'ainsi, en se fondant sur l'étendue de

l'engagement pris par la caution réelle pour rejeter la demande de nullité de l'hypothèque, le jugement attaqué n'encourt aucun reproche en rapport avec les dispositions susvisées ;

Sur la deuxième branche du cinquième moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 247 de l'AUPSRVE, en ce qu'il n'aurait pas statué sur les moyens tirés du défaut d'indication du numéro du compte courant dans la convention de crédit, alors, selon la branche du moyen, qu'il est de principe, en droit bancaire, qu'une convention de compte courant ne peut constituer un titre exécutoire renfermant une créance liquide que s'il contient le numéro d'ouverture du compte courant ainsi que le montant de la créance accordée, alors, selon le moyen que dans présente cause, la grosse notariée en vertu de laquelle la saisie immobilière est mise en œuvre ne comporte aucune mention relative au numéro d'ouverture du compte de prêt attestant de ce que les différentes facilités qui seraient accordées, ont été effectivement versées sur ce compte ;

Mais attendu que le requérant n'établit pas que la question de l'inexistence d'un titre exécutoire tirée du défaut d'indication du numéro du compte courant dans la convention de crédit a été soumise en débats devant le premier juge et que celui-ci aurait manqué d'y répondre ; que du reste, aucune mention de cette question ne ressort du jugement attaqué ; que cette branche moyen étant dès lors soulevée pour la première fois devant la Cour de céans, elle doit être déclarée irrecevable comme un moyen nouveau ;

Sur la troisième branche du cinquième moyen

Attendu qu'il est fait également grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 247 de l'AUPSRVE, en ce que ledit jugement a rejeté les moyens tirés de l'inexistence d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible aux motifs, d'une part, que le solde débiteur du compte courant de madame Abla DAI épouse DIMADO est garanti par l'hypothèque conformément à la convention du compte courant d'acte notarié du 15 mai 2017, et, d'autre part, que madame Abla DAI épouse DIMADO n'a pas cru devoir participer à la clôture du compte courant en dépit du fait qu'elle ait été régulièrement invitée et enfin que la débitrice principale et la caution, n'ont formulé aucune contestation à la suite de la signification de l'arrêté de compte courant et du montant qui leur ont été faite, alors, selon la branche du moyen, que la créance dont le recouvrement est poursuivi est matérialisée plutôt par une convention de crédit sous seing privé en date du 22 juin 2018 dûment signée de la CBI BENIN SA et madame Abla DAI épouse DIMADO et que de plus, cette dernière a contesté le solde débiteur du compte ;

Mais attendu qu'au sens de l'article 33 de l'AUPSRVE, la grosse d'une convention de compte courant constitue un titre exécutoire pour le recouvrement

du solde débiteur dudit compte dégagé après une clôture contradictoire ; qu'en l'espèce, le jugement a, par des motifs suffisants, relevé que la saisie immobilière a été entreprise pour le recouvrement du solde débiteur du compte courant non contesté par la débitrice qui a été vainement invitée pour la clôture ; que dès lors que le titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont entreprises constate effectivement une créance certaine, liquide et exigible, la branche du moyen doit être rejetée comme étant mal fondée ;

Attendu qu'en définitive, aucun moyen n'a prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que Monsieur SOGLO Comlan Flavien, ayant succombé, doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne le sieur SOGLO Comlan Flavien aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier