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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience Publique du 30 janvier 2025

Pourvoi : n° 039/2024/PC du 01/02/2024

Affaire : 1. Société Optimiste Plus International Sarl
2. Monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO
(Conseils : SCPA D2A, Avocats à la Cour)

Contre

Société CCEI Bank Bénin SA
(Conseil : Maître Vincent TOHOZIN, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 027/2025 du 30 janvier 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 30 janvier 2025 où étaient présents :

Messieurs :	Sabiou MAMANE NAISSA,	Président, rapporteur
	Armand Claude DEMBA,	Juge,
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge,
Et Maître Valentin N'guessan COMOE,		Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 1er février 2024 sous le n° 039/2024/PC, formé par la SCPA D2A, Avocats au Barreau du Bénin, domiciliés ès qualités au lot 957, Sikècodji Enagnon, rue 222, porte 1045, immeuble Fifamin, 01 BP 4452, Cotonou, Bénin, agissant au nom et pour le compte de la société Optimiste Plus International Sarl, dont le siège est à Cotonou, République du Bénin, ilot 200 parcelles « d », Maison Aristide HAIKOU GOUDJO, quartier Scoa Gbeto, 02 BP 2510, Cotonou et monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO, commerçant, caution de la société Optimiste Plus

International Sarl, domicilié à Cotonou, lot n° 2093, lieudit Zogbohouè, dans la cause qui les oppose à la société CCEI Bank Bénin SA, dont le siège est à Cotonou, quartier Ganhi, ilot 524-C, rue du Gouverneur BAYOL, 01 BP 7766 Cotonou, ayant pour conseil Maître Vincent TOHOZIN, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant à Cotonou au lot F 18, « Les COCOTIERS », 04 BP 1242, Cotonou,

en cassation du jugement n° 055 bis/2023/CPSI-1/TCC rendu le 10 octobre 2023 par le Tribunal de commerce de Cotonou et dont le dispositif est le suivant :

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

Constate qu'il n'y a pas eu d'enchérisseur dans la présente procédure de saisie immobilière ;

Adjuge en conséquence à la société CCEI Bank Bénin SA qui l'accepte aux clauses et conditions du cahier des charges :

-l'immeuble urbain bâti de forme quadrangulaire, d'une contenance superficielle de 02a 55ca, formant la parcelle « o » du lot 2093 sis à Mènontin, 9ème arrondissement, commune de Cotonou, objet du titre foncier n° 13891 de Cotonou, volume LXVIII, folio 100, au prix de cinq cents millions (500.000.000) francs CFA ;

- l'immeuble urbain bâti de forme quadrangulaire, d'une contenance superficielle de 05a 41ca, formant la parcelle « n » de l'ilôt 114 (ex-parcelle « d » du lot 200), sis au quartier Gbédokpo, 5ème arrondissement, commune de Cotonou, objet du titre foncier n° 14436 de Cotonou, volume LXXI, folio 062, au prix de cinq cents millions (500.000.000) francs CFA ;

Ordonne à tous détenteurs desdits immeubles de les délaisser au profit de la société CCEI Bank Bénin SA sous peine d'y être contraints par voie d'expulsion ou tous autres moyens légaux » ;

La société Optimiste Plus International Sarl et monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO invoquent à l'appui de leur pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Second Vice-Président ;

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, selon la décision attaquée, que par jugement ADD n° 055/2023/CPSI-1/TCC rendu le 10 octobre 2023, le Tribunal de commerce de Cotonou rejetait la demande de remise de l'adjudication des immeubles saisis introduite par la société Optimiste Plus International Sarl et monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO et ordonné la continuation des poursuites ; que par jugement n° 055 bis/2023/CPSI-1/TCC rendu le même 10 octobre 2023 par le même tribunal, objet du présent recours, les immeubles saisis ont été adjugés à la société CCEI Bank Bénin SA ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Vu les articles 293, 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et 32.2 du Règlement de procédure de la CCJA ;

Attendu que, dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans le 22 novembre 2024, la société CCEI Bank Bénin SA, défenderesse au pourvoi, demande à la Cour de déclarer irrecevable le pourvoi formé par la société Optimiste Plus International Sarl et monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO, au motif que la décision attaquée n'est pas susceptible de pourvoi en cassation en ce qu'elle est un jugement d'adjudication contre lequel les recours sont réglementés par les seuls articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'aux termes de l'article 293, « la décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, sans préjudice de l'article 313 ci-dessous » ; que l'article 313 énonce, « la nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication… » ; qu'il ressort de ces deux articles que le seul recours possible contre le jugement n° 055 bis/2023/CPSI-1/TCC rendu le 10 octobre 2023 par le Tribunal de commerce de Cotonou est l'action en annulation dans les quinze jours suivant la vente aux enchères ;

Attendu qu'aux termes de l'article 32.2 du Règlement de procédure de la Cour de céans, « lorsque la Cour est manifestement incompétente pour connaître du recours ou lorsque celui-ci est manifestement irrecevable ou manifestement non fondé, elle peut à tout moment par décision motivée, se déclarer incompétente, déclarer le recours irrecevable ou le rejeter » ; qu'il échet, en conséquence, de déclarer le pourvoi formé par la société Optimiste Plus

International Sarl et monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO manifestement irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que la société Optimiste Plus International Sarl et monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO, succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Déclare irrecevable le pourvoi ;

Condamne la société Optimiste Plus International Sarl et monsieur Aristide HAIKOU GOUDJO aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier