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 février 2025

Pourvoi : n° 339/2022/PC du 23/09/2022

Affaire : - Madame Victoire BRATTIER veuve AGBO
- Mademoiselle Sabine Dorette AGBO
(Conseil : Maître Rodrigue G. GNANSOUNNOU, Avocat à la Cour)

Contre

Société ECOBANK Benin SA
(Conseil : Maître Vincent TOHOZIN, Avocat à la Cour)

Société « LES ENTREPRISES UG » SARL

Arrêt N° 059/2025 du 27 février 2025

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 ordinaire du 27 février 2025 où étaient présents :

Messieurs : Mathias NIAMBA, Juge, Président
Joachim GBILIMOU, Juge,
Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge, rapporteur
Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 septembre 2022, sous le n° 339/2022/PC et formé par Maître Rodrigue GNANSOUNNOU, Avocat au Barreau du Bénin, Lot 794, parcelle C, Immeuble de la Clinique de Cardiologie LEO, Fignon Siké, 07 BP 0033 Sainte Rita, agissant au nom et pour le compte de Madame Victoire BRATIIER veuve AGBO et Mademoiselle Sabine Dorette AGBO, toutes demeurant et domiciliées à Cotonou, l'une à

KPONDEHOU, au lot 431 et, l'autre, au lot 4450, N'VENAMEDE Cotonou M/SEBAPO, dans la cause qui les oppose à la Société ECOBANK BENIN SA, ayant son siège social à Cotonou, Rue du Gouverneur Bayol, lieudit GANHI, immeuble ECOBAN BENIN, 01 BP 1280 Cotonou, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié ès qualité au siège de ladite société, ayant pour conseil Vincent TOHOZIN, Avocat au Barreau du Benin, demeurant et domicilié au Lot F 18, « les COCOTIERS », 04 BP 1242 Cotonou, Bénin, et la Société « LES ENTREPRISES UG » SARL, ayant son siège social sis à Cotonou, PK 6, lot 62, AKPAKPA, prise en la personne de son gérant, demeurant et domicilié ès qualité audit siège,

en cassation de l'arrêt N°10/CE/2021 rendu le 24 juin 2021 par la Cour d'appel de Cotonou, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution en appel et en dernier ressort ;

Rejetons le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de pouvoir soulevé par la société ECOBANK SA ;

Déclarons irrecevable l'appel du 03 décembre 2014 des héritiers de feu Célestin AGBO, pour violation de l'article 300, alinéa 2 de l'Acte uniforme OHADA portant procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;

Déboutons les parties du surplus de leurs demandes ;

Condamnons les héritiers de feu Célestin AGBO aux dépens ;

Délai de pourvoi : 3 mois. » ;

Les requérantes invoquent à l'appui de leur pourvoi les cinq moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13 et 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué et des pièces du dossier de la procédure que suivant grosse du 25 mai 2004, la société « LES ENTREPRISES UG » SARL obtenait de ECOBANK BENIN SA, l'ouverture d'un compte courant par laquelle les parties convenaient de faire entrer les opérations qui pourraient intervenir entre elles ; que monsieur Célestin AGBO, pour garantir le

remboursement du solde débiteur à concurrence de cent millions (100.000.000) F CFA, affectait au profit de ECOBANK BENIN SA une hypothèque en premier rang de son immeuble objet du titre foncier n° 1035 situé à Abomey-Calavi ; que la société « LES ENTREPRISES UG » SARL n'ayant pas honoré ses engagements à l'égard de ECOBANK BENIN SA, celle-ci entrepris de réaliser l'hypothèque consentie en signifiant en date du 16 mars 2012 un commandement aux fins de saisie immobilière aux « ENTREPRISES UG » et aux héritiers de feu Célestin AGBO, représentés par madame BRATTIER Victoire et AGBO Espérance ; que le 27 juillet 2012, ladite banque déposait au greffe du Tribunal de première instance d'Abomey-Calavi un cahier des charges en vue de la vente ; qu'une sommation de prendre connaissance dudit cahier des charges et d'y insérer les dires et observations a été également servie par exploit d'huissier en date de 30 juillet 2012 ; que réagissant à cette sommation de prendre connaissance du cahier des charges, les héritiers de feu Célestin AGBO ont, en date du 03 septembre 2012, inséré des dires et observations pour solliciter, entre autres, la nullité de la signification de la grosse notariée du 23 juin 2011 et des actes consécutifs, la nullité du cahier des charges, l'extinction de l'hypothèque et une expertise comptable afin de déterminer le solde réel du compte clôturé par ECOBANK BENIN SA ; que suite à l'audience éventuelle tenue le 19 novembre 2014, le susdit tribunal rendait le jugement ADD n° 002/CRIEES/14 déboutant les héritiers de feu Célestin AGBO de leurs dires et observations ; que sur appel relevé de ce jugement par ces derniers, la Cour d'appel de Cotonou rendait l'arrêt n° 10/CE/2021 du 24 juin 2021, dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que dans son mémoire en défense enregistré au greffe de la Cour le 05 mai 2023, ECOBANK BENIN SA soulève l'irrecevabilité du recours exercé par les héritiers de feu AGBO, au motif que dans ledit recours en cassation contre l'arrêt n° 10/CE/2021 du 24 juin 2021, ceux-ci ont cité uniquement comme partie au procès ECOBANK BENIN SA, comme défenderesse au pourvoi et la société « LES ENTREPRISES UG » SARL, alors, selon le moyen, que le greffier en chef du Tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, bien que partie à l'instance d'appel ayant donné lieu à l'arrêt querellé n'a pas été cité par les recourantes devant la CCJA ; que cette omission expose le présent recours à l'irrecevabilité ;

Attendu que selon les dispositions de l'article 28, alinéa 1er b) du Règlement de procédure de la CCJA, le recours en cassation contient : « les noms et domiciles des autres parties à la procédure devant la juridiction nationale et de leur avocat » ; que l'alinéa 2 du même article dispose également que « le recours indique les Actes uniformes ou les Règlements prévus par le Traité dont l'application dans l'affaire justifie la saisine de la Cour » ;

Attendu que les dispositions suscitées ne subordonnent pas la recevabilité d'un recours devant la juridiction de céans à la mise en cause de toutes les parties prenantes aux instances ayant eu lieu devant les juridictions du fond ; qu'en conséquence, le défaut de citation devant la CCJA du greffier en chef du Tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, ne peut avoir pour conséquence l'irrecevabilité du recours ; que cette fin de non-recevoir ne peut être accueillie ; qu'il échet de déclarer le recours recevable ;

Sur la recevabilité du moyen tiré de la violation de l'article 14 du Traité institutif de l'OHADA

Attendu que ECOBANK BENIN SA soulève dans son mémoire en réponse l'irrecevabilité du moyen tiré de la violation de l'article 49 nouveau de la loi n°2016-05 du 28 juillet 2016 modifiant et complétant la loi n° 2001-37 du 7 août 2002 portant organisation judiciaire en République du Bénin, au motif qu'il constitue un moyen nouveau, évoqué pour la première fois devant la juridiction de Céans ;

Attendu que le moyen en cause est un moyen de pur droit, dans la mesure où il ne se réfère à aucune considération de fait mais plutôt à l'interprétation de cette disposition d'ordre public visée audit moyen ; que pour ce faire, il ne peut être tenu pour nouveau ; qu'il échet, par conséquent, de rejeter cette exception d'irrecevabilité soulevée par la défenderesse au pourvoi et de déclarer ledit moyen recevable ;

Sur le premier moyen, tiré de la violation de la loi

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les règles de compétence d'ordre public prévues par l'article 49 nouveau de la loi n°2016-05 du 28 juillet 2016 modifiant et complétant la loi n° 2001-37 du 27 août 2002 portant organisation judiciaire en République du Bénin et de l'article 248 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution (AUPSRVE), en ce que la juridiction présidentielle d'appel a, conformément à l'article 49 du même acte uniforme, retenu sa compétence ès qualité de juridiction de l'exécution pour connaître d'un jugement rendu par un tribunal – et non par un juge de l'exécution – ayant statué sur les dires et observations en matière immobilière, alors, selon le moyen, que, de première part, la juridiction compétente en matière de saisie immobilière est celle de l'article 248, alinéa 1er de l'Acte uniforme susvisé correspondant dans l'ordonnancement juridique béninois aux tribunaux de droit commun et en appel, à la chambre civile des cours d'appel et, de seconde part, que la caution hypothécaire poursuivie est une personne physique non commerçante et le cautionnement hypothécaire en cause est de nature mixte, civile et commerciale, donc le contentieux né au sujet de cette sûreté doit relever de la compétence des juridictions de droit commun ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 248, alinéa 1er de l'Acte uniforme susvisé, « la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant la plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouve les immeubles » ; que pour identifier cette juridiction au niveau national, l'article 49 nouveau de la loi n° 2016-15 du 28 juillet 2016 précitée dispose que « les tribunaux de première instance sont juges de droit commun en matière pénale, civile, sociale et administrative. Le juge peut statuer en matière mixte, civile et commerciale » ; qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que, dans l'ordonnancement juridique du Bénin, la juridiction ayant plénitude de juridiction pour connaître des contestations des incidents de la saisie immobilière correspond aux tribunaux de droit commun et, en appel, à la chambre civile des cours d'appel ;

Attendu en l'espèce que, contrairement aux dispositions ci-haut citées, l'arrêt attaqué a été rendu par une juridiction de l'exécution relativement à l'appel interjeté contre le jugement rendu par le tribunal ayant statué sur les dires et observations en matière de saisie immobilière ; qu'en s'arrogeant cette compétence qu'aucun texte ne lui confère, la juridiction présidentielle d'appel a violé les textes précités, exposant sa décision à la cassation, sans qu'il soit alors besoin d'examiner les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que la Cour n'ayant plus rien à juger en l'état, il échet de dire n'y avoir lieu à évocation et de renvoyer les parties à mieux se pourvoir ;

Sur les dépens

Attendu que la société ECOBANK-Benin SA et la société « les ENTREPRISES UG » SARL ayant succombé, seront condamnées aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi exercé par madame Victoire BRATTIER veuve AGBO et mademoiselle Dorette AGBO recevable ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité tirée de la violation de l'article 49 nouveau de la loi n°2016-05 du 28 juillet 2016 modifiant et complétant la loi n° 2001-37 du 7 août 2002 portant organisation judiciaire en République du Bénin soulevée par la société ECOBANK-Bénin SA ;

Casse l'arrêt N°10/CE/2021 rendu le 24 juin 2021 par la Cour d'appel de Cotonou ;

Dit n’y avoir lieu à évocation ;

Renvoie les parties à mieux se pourvoir ;

Condamne la société ECOBANK-Benin SA et la société « les ENTREPRISES UG » SARL aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier