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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 02 octobre 2025

Pourvoi : n° 305/2024/PC du 27/09/2024

Affaire : - Société AGAIN BOY Sarl
- Monsieur Ganiyou AKINOCHO
(Conseil : Maître Igor Cécil SACRAMENTO, Avocat à la Cour)

Contre

Bank Of Africa Bénin, en abrégé BOA Bénin SA
(Conseils : SCPA HK & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 288/2025 du 02 octobre 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 foraine publique tenue à Porto-Novo (Bénin) le 02 octobre 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 27 septembre 2024, sous le n° 305/2024/PC, formé par Maître Igor Cécil SACRAMENTO, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant au Lot 1118 Agontikon, immeuble KABASSI, 01 BP 4697, Cotonou, agissant au nom et pour le compte de la société AGAIN BOY, société à responsabilité limitée dont le siège social est à Cotonou, Akpakpa Suru-Léré, carré n°385 K, 06 BP 2405 et de monsieur Ganiyou AKINOCHO, demeurant au siège de ladite société, dans la cause qui les oppose d'une part, à la Bank Of Africa Bénin, en abrégé BOA Bénin, société anonyme dont le siège social est à Cotonou, avenue Jean-Paul II, 08 BP 0879, ayant pour conseil la SCPA HK & Associés, Avocats à la Cour, demeurant à Cotonou, quartier Gbégamey, lot 952, immeuble ATRIUM, 01 BP 7720

Cotonou, et d'autre part, à Maître Irène ADJAGBA ICHOLA, Notaire demeurant à Cotonou, quartier Zongo, avenue Van Vollen Hoven, carré n°144,

en cassation de l'arrêt n°035/CM/2024 rendu le 16 mai 2024 par la Cour d'appel de Cotonou et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile, en appel et en dernier ressort ;

En la forme :

Reçoit la Bank Of Africa (BOA) Bénin en son appel ;

Au fond :

Infirme le jugement n°165/AUD-PD/2021 rendu le 17 mai 2021 par le Tribunal de première instance de première classe de Cotonou en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

Déclare valable le procès-verbal constatant l'adjudication prononcée le 25 octobre 2019 par Maître Irène ADJAGBA ICHOLA, notaire à Cotonou ;

Condamne la société AGAIN BOY Sarl et Ganiyou AKINOCHO aux dépens » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur recours les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

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

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 ressort de l'arrêt attaqué et des productions des parties, que par jugement du 23 août 2019, le Tribunal de première instance de Cotonou, statuant en audience éventuelle de saisie immobilière pratiquée par BOA Bénin SA au préjudice de la société AGAIN BOY Sarl et monsieur Ganiyou AKINOCHO, a fixé l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°5494 de Cotonou au 25 octobre 2019, par devant notaire ; que parallèlement à l'appel relevé contre ledit jugement par les demandeurs au pourvoi, ceux-ci ont saisi le Tribunal de première instance de Cotonou d'une requête aux fins de remise de l'adjudication en date du 16 octobre 2019 ; qu'aux termes d'un procès-verbal dressé le 25 octobre 2019 par Maître Irène ADJAGBA ICHOLA, l'immeuble saisi a été adjugé à la BOA Bénin SA faute d'enchérisseurs ; que par exploits datés des 31 octobre et 04 novembre 2019, les

demandeurs au pourvoi ont sollicité l'annulation dudit procès-verbal d'adjudication, motifs pris de leur appel contre le jugement rendu à l'audience éventuelle et de la requête aux fins de remise de l'adjudication qui suivait son cours ; que par jugement n°165/AUD-PD/2021 du 17 mai 2021, le Tribunal de première instance de première classe de Cotonou annulait ladite adjudication et, sur appel interjeté par BOA Bénin SA, la Cour d'appel de Cotonou rendait la décision, objet du présent pourvoi ;

Sur le premier moyen en sa première branche, tirée de la violation de l'article 622 du nouveau Code béninois de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel de n'avoir pas déclaré nul l'acte d'appel du 1er juin 2021, alors, selon le moyen, que ledit acte ne mentionnait pas Maître Irène ADJAGBA ICHOLA, pourtant partie au litige depuis la première instance ; qu'en omettant de le faire même d'office, la cour d'appel a violé l'article 622 du nouveau code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes du Bénin ;

Attendu qu'il n'est pas démontré que ce grief a été soumis aux juges du fond ; qu'en effet, ce moyen qui vise à sanctionner une irrégularité qui aurait été commise dans l'acte d'appel, n'a jamais été soulevé devant la cour d'appel ; que la branche du moyen ainsi soulevée pour la première fois en cassation n'est pas recevable devant la Cour de céans ; qu'elle sera déclarée, comme telle, irrecevable ;

Sur le premier moyen en sa deuxième branche, tirée de la violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir infirmé le jugement rendu le 17 mai 2021, au motif que l'appel interjeté dans les conditions de droit commun contre le jugement de l'audience éventuelle n'a pas un effet suspensif de l'adjudication, de sorte que l'adjudication constatée par Maître Irène ADJAGBA ICHOLA le 25 octobre 2019 ne souffre d'aucune irrégularité ; qu'en statuant ainsi, l'arrêt attaqué a violé les dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE, dès lors que ces dispositions sont exclusives de l'article 49 du même Acte uniforme qui n'a pas vocation à s'appliquer aux recours contre les décisions rendues en matière de saisie immobilière ;

Mais attendu que le droit commun des voies de recours auquel renvoie l'article 300, alinéa 4, de l'AUPSRVE est celui qui est édicté par l'article 49 du même Acte uniforme ; qu'en retenant dès lors que « l'appel interjeté dans les conditions de droit commun contre le jugement rendu à l'audience éventuelle n'a pas un effet suspensif de l'adjudication, au regard de l'article 49, alinéa 3 de l'AUPSRVE », l'arrêt attaqué a fait une bonne application de l'article 300 susmentionné ; que la branche du moyen n'est pas fondée et mérite rejet ;

Sur le premier moyen en sa troisième branche, tirée de la violation de l'article 6 du nouveau Code béninois de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir apprécié l'effet de l'appel relevé contre le jugement rendu à l'audience éventuelle, lequel faisait l'objet d'un appel distinct, alors selon le moyen, que dans le cadre de la présente procédure, la cour d'appel était exclusivement saisie de l'appel contre le jugement qui a annulé le procès-verbal de l'adjudication ; qu'en statuant comme il l'a fait, l'arrêt attaqué a statué au-delà de la question soumise à son appréciation, s'exposant à la censure de la Cour de céans ;

Mais attendu que, sous le couvert de la violation de la loi, la branche reproche plutôt à l'arrêt attaqué le fait d'avoir statué sur une chose non demandée ; qu'un tel moyen qui implique deux cas d'ouverture à cassation sans les spécifier est confus et ne permet pas à la Cour d'exercer son contrôle sur la décision attaquée ; qu'il échet de déclarer la branche du moyen irrecevable ;

Et attendu qu'aucune des trois branches du premier moyen n'ayant prospéré, il y a lieu de le rejeter comme non fondé ;

Sur le deuxième moyen en sa première branche, tirée de la dénaturation des faits de la cause et des pièces de la procédure

Attendu que le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dénaturé les faits et les pièces de la procédure, en ce qu'il a énoncé que c'est la société AGAIN BOY Sarl et monsieur Ganiyou AKINOCHO qui ont relevé appel, alors, selon le moyen, que c'est la BOA Bénin SA qui a relevé appel du jugement entrepris ; qu'en statuant ainsi, les juges d'appel ont exposé leur décision à cassation ;

Mais attendu que dans les qualités et le dispositif de l'arrêt attaqué, il est clairement établi que c'est la BOA Bénin SA qui a relevé appel du jugement entrepris ; que le fait pour la Cour d'appel de Cotonou d'avoir énoncé dans une partie de sa motivation que la société AGAIN BOY Sarl et monsieur Ganiyou AKINOCHO ont relevé appel dans les formes et délai prévu par la loi équivaut à une simple erreur matérielle qui peut toujours être réparée ; qu'il y a lieu de déclarer cette branche du moyen non fondée et la rejeter ;

Sur le troisième moyen et la seconde branche du deuxième moyen réunis

Attendu que le troisième moyen reproche à l'arrêt attaqué le manque de base légale, en ce que, pour infirmer le jugement entrepris, ledit arrêt énonce que la décision de remise de l'adjudication a été rendue après ladite adjudication, alors, selon le moyen, qu'il était matériellement impossible qu'il en fût autrement, dès lors que le notaire avait été régulièrement avisé de l'appel contre la décision fixant la date de l'adjudication et de la requête aux fins de remise de ladite adjudication ; que les juges d'appel n'ont pas

tenu compte du jugement daté du 02 avril 2021 aux termes duquel le Tribunal de première instance de Cotonou a tiré les conséquences de l'obstination du notaire à procéder à l'adjudication en dépit de la défense qui lui en avait été faite ; que l'arrêt attaqué a procédé à une sélection des éléments du dossier et en a fait une description tout aussi sélective pour parvenir à la censure du jugement qui lui était soumis ; qu'en procédant ainsi, les juges d'appel n'ont pas donné de base légale à leur décision, l'exposant à la censure de la haute juridiction ;

Attendu que la seconde branche du deuxième moyen reproche à la décision attaquée d'avoir déclaré valable le procès-verbal d'adjudication du 25 octobre 2019, au motif que la décision de remise de l'adjudication était devenue sans objet dans la mesure où elle est intervenue pratiquement deux mois après l'adjudication, alors, selon le moyen, que, si les juges d'appel n'avaient pas passé sous silence le fait que la requête aux fins de remise de l'adjudication a été introduite avant l'adjudication et que le notaire instrumentaire en avait été informé, ils n'auraient jamais rendu l'arrêt attaqué ; que la cour d'appel a fait une mauvaise interprétation des actes de la procédure et exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu que le troisième moyen et la seconde branche du deuxième moyen tendent plutôt à remettre en discussion devant la Cour de céans les faits dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond ; qu'il échet de les déclarer irrecevables ;

Sur la demande de dommages-intérêts de la BOA Bénin SA

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu à la Cour le 17 février 2025, la BOA Bénin SA sollicite la condamnation de la société AGAIN BOY Sarl et monsieur Ganiyou AKINOCHO à lui payer la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive, en raison des recours multipliés par les requérants pour retarder le recouvrement de sa créance ;

Mais attendu que l'exercice d'une action en justice de même que la défense à une telle action constitue en principe un droit ; que ce dernier ne dégénère en abus pouvant donner lieu à l'octroi de dommages-intérêts que lorsqu'est caractérisée une faute en lien de causalité directe avec un préjudice ; qu'en l'espèce, aucune faute constitutive de l'abus du droit d'ester en justice n'est démontrée et ne peut, en tout état de cause, résulter d'une pluralité d'actions en justice comme le prétend la BOA Bénin SA ; que dès lors, il y a lieu de rejeter cette demande comme non fondée ;

Attendu qu'aucun moyen n'ayant prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société AGAIN BOY Sarl et monsieur Ganiyou AKINOCHO, succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la société AGAIN BOY Sarl et monsieur Ganiyou AKINOCHO contre l'arrêt n° 035/CM/2024 rendu le 16 mai 2024 par la Cour d'appel de Cotonou ;

Rejette, comme non fondée, la demande sur les dommages-intérêts formulée par la Bank Of Africa Bénin, en abrégé BOA Bénin SA ;

Condamne la société AGAIN BOY Sarl et monsieur Ganiyou AKINOCHO aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier