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

**---**

**COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)**

**---**

**Troisième chambre**

**---**

**Audience publique du 26 mars 2026**

**Pourvoi : n° 186/2024/PC du 03/07/2024**

**Affaire** : **Société Hôtel International Nobila Airport SA**
**(Conseil : Maître Amos AKONDE, Avocat à la Cour)**

**Contre**

**Société ORABANK Bénin SA**
**(Conseil : Maître Patrick Gervais TCHIAKPE, Avocat à la Cour)**

**EN PRESENCE DE**

**Madame le Greffier en chef du Tribunal de commerce de Cotonou**

**Arrêt N° 059/2026 du 26 mars 2026**

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 26 mars 2026 où étaient présents :

Messieurs : Mariano Esono NCOGO EWORO, Président,
Joachim GBILIMOU, Juge, rapporteur
Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge

Et Maître Alfred Koessy BADO, Greffier ;

Sur le recours enregistré sous le n°186/2024/PC au greffe de la Cour de céans, le 03 juillet 2024, et formé par Maître Amos AKONDE, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant et domicilié à Cotonou, quartier Enagnon, lot 966, parcelle « A », immeuble du Notaire Félix Balley, agissant au nom et pour le compte de la société Hôtel International Nobila Airport, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est sis à Cotonou, îlot 132 A-Maison OUEDRAOGO Salif, quartier Gbèdokpo, Cotonou, Bénin, agissant poursuites et diligences de son président-directeur général, monsieur Salif OUEDRAOGO, dans la cause qui l'oppose à la société ORABANK Bénin, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est sis à Cotonou, avenue du Gouverneur Général William PONTY, 01 BP

2700 RP Cotonou-Bénin, agissant poursuites et diligences de son directeur général en exercice, monsieur Michel SEKA, demeurant et domicilié ès qualité audit siège social, en présence de madame la Greffière en chef du Tribunal de commerce de Cotonou, demeurant et domiciliée au greffe dudit tribunal ;

en cassation du jugement n°033/2024/CJ1/TCC rendu le 11 avril 2024 par la première chambre de jugement de la section II du Tribunal de commerce de Cotonou, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

Déclare la société HÔTEL INTERNATIONAL NOBILA AIRPORT SA recevable en son action ;

Dit que le renvoi d'office de l'adjudication décidé par le tribunal pour des raisons qui lui sont propres est différent de la remise de l'adjudication pour causes graves et légitimes prévue par l'article 281 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Dit que le renouvellement des formalités de publicité n'est pas requis en matière de renvoi ordinaire de date d'audience ordonné par la juridiction compétente ;

Rejette la demande d'annulation du jugement d'adjudication n°061/2023/CPSI/TCC en date du 28 novembre 2023 formulée par la société HÔTEL INTERNATIONAL NOBILA AIRPORT SA ;

La condamne aux dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, 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, selon le jugement attaqué et les pièces produites, qu'à la suite d'une procédure de saisie immobilière initiée par la société ORABANK Bénin à l'encontre de la société Hôtel International Nobila Airport pour le recouvrement d'une créance de 4 016 800 714 FCFA, la deuxième chambre des procédures de saisie immobilière du Tribunal de commerce de Cotonou déclarait ce montant liquide, rejetait les moyens de nullité de la procédure soulevés par la débitrice saisie ainsi que ses demandes d'expertise immobilière et de dommages-intérêts, et fixait l'adjudication au 27

novembre 2023, par jugement ADD n° 055/2023/CPSI-2/TCC du 09 octobre 2023, contre lequel la saisie relevait appel ; qu'un réaménagement du calendrier des audiences ayant été opéré suivant l'ordonnance n° 0141/2023/SJ/PTCC du 03 novembre 2023 du Président du Tribunal de commerce de Cotonou, la date du 27 novembre 2023 n'a pu être tenue, et l'immeuble urbain bâti constituant la parcelle « a » (1/2 Nord) du lot 604, objet du titre foncier n° 7252 de Cotonou, saisi, était adjugé à la société ORABANK Bénin SA, par jugement n° 061/2023/CPSI/TCC du 28 novembre 2023 dudit Tribunal ; que sur recours en annulation de la débitrice, le Tribunal de première instance de Cotonou rendait le jugement objet du présent recours en cassation ;

**Sur l'irrecevabilité du pourvoi en cassation, relevée d'office**

Attendu qu'en vertu de l'article 32, alinéa 2, du Règlement de procédure de la Cour, celle-ci peut, à tout moment, par décision motivée, déclarer un recours manifestement irrecevable ;

Attendu, par ailleurs, qu'aux termes de l'article 313, alinéa 1er, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), « 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 résulte de cette disposition que l'action en annulation d'un jugement d'adjudication constitue un recours autonome ;

Attendu qu'en l'espèce, la Cour est saisie d'un pourvoi formé contre un jugement rendu en premier ressort à la suite d'une action principale en annulation d'un jugement d'adjudication ; qu'un tel jugement, intervenu dans le cadre d'un recours autonome, est susceptible d'appel, et ce, sans qu'il soit nécessaire de rechercher s'il a statué ou non sur les cas prévus à l'alinéa 2 de l'article 300 de l'AUPSRVE ; qu'il s'ensuit que le pourvoi exercé directement contre ce jugement encourt l'irrecevabilité, le recours approprié étant l'appel ; qu'il y a lieu, dès lors, de déclarer ledit pourvoi manifestement irrecevable ;

**Sur les dépens**

Attendu que la société Hôtel International Nobila Airport SA, succombant, sera condamnée aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi irrecevable ;

Condamne la société Hôtel International Nobila Airport SA aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**