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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 30 avril 2026

Recours : n° 055/2024/PC du 20/02/2024

Affaire : AFO ADJORE Idja-Yea-Tya
(Conseil : Maître ALOGNON Ayayi François, Avocat à la Cour)

Contre

SUNU Bank Togo SA
(Conseils : SCP DOGBEAVOU & ASSOCIÉS, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 089/2026 du 30 avril 2026

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 du 30 avril 2026 où étaient présents :

Messieurs :	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Président
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge, rapporteur
	Youssouf FOFANA,	Juge
	Adamou MOUSSA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans, sous le n°055/2024/PC du 20 février 2024, et formé par Maître ALOGNON Ayayi François, Avocat à la Cour, 135, Bd Houphouët Boigny, 06 BP : 61316, Lomé 06, agissant au nom et pour le compte de Monsieur AFO ADJORE Idja-Yea-Tya, demeurant et domicilié à Lomé, quartier Agoè-Adougba, République togolaise, dans la cause qui l'oppose à la société SUNU BANK TOGO SA, ayant son siège social à Lomé, 23 Avenue Klébert DADJO, 01 BP 94, Lomé 01, République togolaise, représentée par son directeur général, demeurant et domicilié au siège de ladite société, ayant pour Conseils, la SCP DOGBEAVOU & ASSOCIÉS,

cabinet sis à Lomé, 482, Rue Adabaweré 01BP 968 Lomé 01, République togolaise,

en cassation du jugement n°1924/2023 rendu le 30 novembre 2023 par le Tribunal de Grande Instance de Lomé et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière de contentieux de saisie immobilière et en dernier ressort :

En la forme

Reçoit Monsieur AFO ADJORE Idja-Yea-Tya en ses dires et observations ;

Au fond

Le déboute de l'ensemble des demandes ;

Autorise en conséquence la société SUNU BANK TOGO SA, à poursuivre la procédure d'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier nº 36889 RT conformément aux clauses et conditions contenues dans le cahier des charges en date du 14 septembre 2023 ;

Fixe au 22 décembre 2023 à 11 heures, la date d'adjudication qui aura lieu devant le Tribunal de Grande Instance de Lomé (petite salle d'audience) ;

Ordonne au greffier la transcription de la présente décision au cahier des charges ;

Condamne le disant aux dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Adelino Francisco SANCA, Juge ;

Vu le 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 du dossier de la procédure et des productions des parties que par convention de crédit du 20 août 2014, la SUNU BANK TOGO accordait à dame AGOUTI Akossiva un prêt d'un montant de 30.000.000 FCFA à rembourser sur une période de 18 mois ; qu'outre la souscription à une police d'assurance vie faite par la débitrice, cette créance était garantie par une hypothèque portant sur l'immeuble objet du titre foncier n°36889 Rt, Vol. 208 F° 98 appartenant à monsieur AFO ADJORE Idja-Yea-Tya ; que suite au décès de

la débitrice qui n'a pas pu rembourser le crédit dans le délai imparti, la banque se retournait alors vers la caution hypothécaire en lui servant un commandement de payer, lequel fut contesté par assignation devant le Tribunal de première instance de Lomé, statuant en matière commerciale ; que par jugement du 02 avril 2019, ladite juridiction jugeait que monsieur AFO ADJORE Idja-Yea-Tya ne devait aucune somme d'argent à la banque en raison de la souscription par la débitrice principale à une assurance vie, et ordonnait la restitution du titre foncier de la caution hypothécaire ; que sur recours de la banque, ledit jugement était annulé par arrêt n°121 du 16 juin 2021 de la Cour d'appel du Lomé ; que sur la base de cet arrêt, la banque signifiait à monsieur AFO ADJORE Idja-Yea-Tya, le 31 mai 2023, un commandement aux fins de saisie immobilière, puis le sommait de prendre communication du cahier des charges par exploit du 03 octobre 2023 ; qu'après avoir reçu les dires et observations de la caution hypothécaire à l'audience éventuelle, le Tribunal de grande instance de Lomé, rendait le jugement dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu à la Cour de céans le 28 octobre 2024, la défenderesse estime que le pourvoi est irrecevable en raison du défaut de production par le conseil du demandeur, de la vignette de plaidoirie instituée par l'article 4 du Règlement d'exécution n°001/COM/UEMOA relatif au droit de plaidoirie ; que le défaut de production de cette vignette entraîne un défaut de constitution de l'avocat et par conséquent l'irrecevabilité du pourvoi ;

Mais attendu que les conditions de recevabilité d'un pourvoi devant la CCJA sont celles édictées uniquement par son règlement de procédure et non par une loi nationale ; que la production de la vignette de plaidoirie ne rentre pas dans les conditions édictées par le Règlement de procédure de la Cour ; que cette fin de non-recevoir est donc inopérante et doit être rejetée ;

Sur le premier moyen de cassation

Attendu que le moyen tiré du défaut de motifs emportant violation des articles 281, 58, et 128 du code de procédure civile togolais et 10 du code de l'organisation judiciaire du Togo est ainsi formulé : « Attendu que comme exposé un peu plus haut, jusqu'à la date du 03 octobre 2023 où le requérant a été sommé à son domicile qu'on prétend qu'il a délaissé, de prendre communication du cahier des charges, il n'a jamais reçu signification de l'arrêt n°121/21 rendu le 16 juin 2021 par la cour d'appel de Lomé en vertu duquel la défenderesse au pourvoi a engagé contre lui une procédure de réalisation de l'hypothèque. Or attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 281 du code de procédure civile : ''les jugements ne peuvent être exécutés contre ceux auxquels ils sont opposés qu'après avoir été notifiés, à moins que l'exécution n'en soit volontaire''. Attendu

que l'arrêt susvisé n'ayant pas été signifié au requérant, il va sans dire qu'il ne remplit donc pas les conditions requises pour être exécuté en l'état.

Lorsque le requérant a soulevé le moyen devant le premier juge, la défenderesse au pourvoi a rétorqué qu'elle l'a cherché en vain le requérant à son domicile et c'est la raison pour laquelle, elle a recouru aux dispositions de l'article 58 du code de procédure civile (…)

Attendu que le recours à l'article 58 n'est envisageable que lorsque le destinataire de l'acte n'a ni domicile, ni résidence connus.

Attendu qu'en l'espèce, la défenderesse au pourvoi connaît parfaitement le domicile du requérant (…)

Attendu qu'en tout état de cause, la maison en cause qui constitue le seul domicile et la seule résidence du requérant est toujours habitée par celui-ci et sa famille et c'est pour le mettre devant le fait accompli que la SUNU BANK SA est allée faire les significations sur la porte principale de l'auditoire du tribunal de Lomé et dans le journal « TOGO MATIN » se fondant sur les dispositions de l'article 58 du code de procédure civile, qui ne peut recevoir application dans ces conditions.

Attendu que c'est donc par pure erreur de motifs et d'appréciation que le premier juge, au lieu de sanctionner cette violation, a cru devoir retenir que l'arrêt n°121/21 rendu le 16 juin 2021 par la cour d'appel de Lomé dont s'agit, a été signifié, ce qui n'est pas le cas.

Attendu que par ailleurs, le comportement de la défenderesse au pourvoi révèle une intention machiavélique de sa part (…)

Attendu que le jugement dont pourvoi mérite donc cassation sur ce point » ;

Mais attendu que ce moyen imbrique à la fois deux moyens de cassation à savoir le défaut de motifs et la violation de la loi, sans les spécifier, ne permettant pas à la Cour d'exercer son contrôle ; qu'il est par ailleurs mélangé de faits et de droit, et doit en conséquence être déclaré irrecevable ;

Sur le deuxième moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), en ce qu'il a estimé que l'arrêt n°121/2021 du 16 juin 2021 de la cour d'appel de Lomé a acquis force de chose jugée et qu'il est revêtu de la formule exécutoire de sorte que le tribunal ne saurait apprécier le bien-fondé ou non de la créance dont recouvrement, alors, selon le moyen, qu'il est incontestable qu'il n'existe aucune créance liquide et certaine de la SUNU BANK SA à l'égard du requérant, étant donné que le prêt a

été garanti par l'assurance vie souscrite par la débitrice principale ; que la créance ne remplissant pas les critères de l'article 247 de l'AUPSRVE, le jugement querellé doit être cassé et annulé ;

Attendu selon l'article 247 de l'AUPSRVE que « la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible. La poursuite peut également avoir lieu en vertu d'un titre exécutoire par provision, ou pour une créance en espèces non liquidée ; mais l'adjudication ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après liquidation » ;

Attendu que le jugement attaqué a retenu que « par ailleurs, ledit arrêt à force de chose jugé et mieux est revêtu de la force exécutoire de sorte que la juridiction de céans ne peut plus apprécier le bien-fondé ou non de la créance dont recouvrement (...)» ; qu'ainsi, le premier juge a pu constater que l'arrêt constituant le fondement des poursuites était revêtu de la formule exécutoire, et constituait ainsi un titre exécutoire, cristallisant la créance, qui échappe à son appréciation ; qu'en reconnaissant la force de chose jugée à une décision de justice revêtue de la formule exécutoire, le jugement attaqué n'a en rien violé l'article 247 de l'AUPSRVE ; que le moyen est inopérant et mérite rejet ;

Sur le troisième moyen

Attendu qu'il est reproché au jugement attaqué d'avoir violé l'article 254 de l'AUPSRVE en ce que le premier juge a estimé que la signification du commandement aurait été faite valablement par affichage à la porte principale de l'auditoire du tribunal et par insertion dans le journal « TOGO MATIN » alors, selon le moyen, que le simulacre de signification par affichage à la porte principale d'entrée de l'auditoire du tribunal de Lomé et l'insertion dans le journal d'annonce « TOGO MATIN » ne vaut pas signification du commandement au requérant tel que le prévoit les dispositions de l'article 254 de l'acte uniforme, étant donné que le domicile du requérant, comme cela a été suffisamment démontré, est bien connu de la défenderesse au pourvoi ;

Mais attendu que l'article 254 de l'AUPSRVE est complété par des dispositions nationales en ce qui concerne les modalités pratiques de signification, notamment lorsqu'il est démontré que la signification à la personne même du débiteur est rendue impossible ;

Attendu qu'il ressort du dossier de la procédure que par ordonnance n°049/2022 du 12 septembre 2022, la SUNU Bank Togo a été autorisée par le Président de la Cour d'appel de Lomé, à signifier tout acte de procédure au débiteur par voie d'insertion dans un journal périodique de diffusion nationale ou locale, conformément aux articles 58 et 215 du code de procédure civile et commerciale qui prévoient ces modes de signification lorsque la signification à

personne est impossible; qu'en considérant qu'une signification faite dans ces conditions est valable, le premier juge n'a pas commis le grief allégué ; le moyen est par conséquent inopérant et mérite rejet ;.

Attendu, en définitive, qu'aucun moyen n'ayant prospéré, le pourvoi sera rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que Monsieur AFO ADJORE Idja-Yea-Tya succombant, il doit être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne Monsieur AFO ADJORE Idja-Yea-Tya aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier