Arrêt N° 036/2023

Audience publique du 09/03/2023

Affaire :
BANK OF AFRICA BEN...

Formation : Premiere Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Bénin

Pourvoi : 154/2021/PC du 23/04/2021

Matières : Voies d'exécution / Recouvrement ; Compétence / Procédure CCJA ; Sociétés commerciales / GIE

Actes uniformes visés : AUPSRVE

Articles cités : 13, 49, 300

Tags officiels : RECOURS EN CASSATION ; SAISIE IMMOBILIERE ; AUPSRVE, ARTICLES 293, 300 ET 313 ; ANNULATION DU JUGEMENT D'ADJUDICATION ; ARRET ATTAQUE CASSE ; BENIN

Source : biblio.ohada.org — notice #9214

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 09 mars 2023

Pourvoi : n° 154/2021/PC du 23/04/2021

Affaire : BANK OF AFRICA BENIN SA
(Conseils : SCPA DTAF & Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun
(Conseil : Maître Issiaka MOUSTAFA, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 036/2023 du 09 mars 2023

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 09 mars 2023 où étaient présents :

Madame :	Esther Ngo MOUNTNGUI IKOUE,	Président
Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge, rapporteur
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 avril 2021 sous le n°154/2021/PC et formé par la SCPA DTAF & Associés, Avocats à la Cour, lot 030006 parcelle D Agla Ahogbohouè, 10 BP 822 Houéyiho Cotonou, agissant au nom et pour le compte de la Bank Of Africa Benin, en abrégé BOA-BENIN, société anonyme dont le siège est à Cotonou, Avenue Jean-Paul II, 08 BP 0879

Tri postal, représentée par son directeur général, dans la cause l'opposant aux héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun, représentés par monsieur Ayéfou Gilles Mathieu HOUNGNINOU, gérant de société, domicilié à Cotonou, carré 1117 Agontinkon, 01 BP 93 Cotonou, ayant pour conseil Maître Issiaka MOUSTAFA, Avocat à la Cour, carré 1375 GBEDAGBA Sainte-Rita, 02 BP 340 GBEGAMEY,

Et le pourvoi incident reçu au greffe le 16 août 2022 et formé, dans le mémoire en réponse, par Maître Issiaka MOUSTAFA, agissant au nom et pour le compte héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassum, représentés par monsieur Ayéfou Gilles Mathieu HOUNGNINOU, dans la cause les opposant à la Bank Of Africa Benin, en abrégé BOA-BENIN,

en cassation de l'arrêt n° 030/CM/2020 du 04 juin 2019 rendu par la Cour d'appel de Cotonou, dont le dispositif est le suivant :
« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile, en appel et en dernier ressort ;
Déclare recevable, l'appel interjeté par la BOA BENIN SA, en sa qualité de la banque ayant absorbé la Banque de l'Habitat du Benin ;
Constate que les formalités de publicités en ce qui concerne l'audience d'adjudication du 13 mai 2015 ont été observées par la BOA BENIN SA, en sa qualité de la banque ayant absorbé la Banque de l'Habitat du Benin ;
Constate que le juge de criées n'avait pas sursis à statuer ;
Confirme le jugement n°039/2019/2ème Ch-Civ Mod. du 22 mai 2019 en toutes ses dispositions ;
Condamne la BOA BENIN SA, en sa qualité de la banque ayant absorbé la Banque de l'Habitat du Benin aux dépens. » ;

Les pourvois principal et incident invoquent respectivement cinq et trois moyens de cassation annexés au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Arsène Jean Bruno MINIME ;

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 l'arrêt attaqué et les pièces produites, que par convention notariée en date du 31 octobre 2006, madame Clarisse Justine MICHAI a contracté un prêt d'un montant de 56.000.000 FCFA auprès de la Banque de l'Habitat du Benin devenue BOA-BENIN ; qu'à titre de garantie, monsieur HOUNGNINOU Dominique Okumassun a hypothéqué son immeuble, objet du titre foncier 8820 volume XLIII, folio 22 du livre foncier de Cotonou ; que, se prévalant du non-respect de leurs engagements, la banque a signifié à madame MICHAI ainsi qu'aux héritiers de la caution réelle, le 15 janvier 2010, la déchéance des termes du prêt et a initié le 20 juin 2013 une procédure de saisie immobilière pour la somme de 56.346.024 FCFA en principal, outre les intérêts et frais ; qu'à l'issue de l'audience éventuelle, le Tribunal de première classe de Cotonou a rejeté les dires et observations des héritiers HOUGNINOU par jugement du 11 mai 2015 et a renvoyé la cause au 08 avril 2015 pour adjudication ; que le 13 mai 2015, l'immeuble a été adjugé à la banque faute d'enchérisseur ; que sur recours des débiteurs, le Tribunal de première instance de Cotonou a annulé l'adjudication le 22 mai 2019 ; que sur appel de ce jugement, la Cour de Cotonou a rendu l'arrêt confirmatif objet du présent recours en cassation ;

Sur le cinquième moyen de cassation du pourvoi principal, tiré de la violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt la violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce qu'il a confirmé l'annulation du jugement d'adjudication au motif que l'appel interjeté par les défendeurs contre le jugement avant dire droit du 11 février 2015 avait un caractère suspensif d'exécution, conformément à l'article 300 dudit acte uniforme, alors qu'en application des dispositions pertinentes des articles 300, alinéa 4 et 49 de l'acte uniforme susvisé, l'appel n'est pas suspensif en cette matière ;

Attendu que l'article 49 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, auquel renvoie l'article 300 du même acte uniforme, précise que ni le délai d'appel ni l'exercice de cette voie de recours ne sont suspensifs, à moins que la juridiction ayant rendu la décision n'en décide autrement en la motivant spécialement ;

Attendu que pour se déterminer, la cour d'appel a retenu le caractère suspensif de l'appel interjeté par les héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun contre le jugement rendu à l'audience éventuelle ; qu'en statuant

ainsi, la cour d'appel a violé le texte visé au moyen ; qu'il y a lieu de casser l'arrêt attaqué de ce seul chef et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que, par exploit du 06 juin 2019, la Bank Of Africa Benin en abrégé BOA-BENIN, en sa qualité de la banque ayant absorbé la Banque de l'Habitat du Benin interjetait appel du jugement n°039, rendu le 22 mai 2019 par le Tribunal de première classe de Cotonou, dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;
Déclare recevable l'action de la succession de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun ;
Ordonne l'annulation du jugement d'adjudication n°13/15 Ch. Criées rendu le 13 mai 2015 ;
Met les dépens à la charge de la Banque de l'Habitat du Bénin. » ;

Attendu que la BOA-BENIN sollicite l'infirmation du jugement attaqué au motif que le premier juge a violé la loi et mal apprécié les faits ; qu'elle explique qu'à l'issue de l'audience éventuelle, le tribunal a rendu le 11 février la décision renvoyant la cause au 08 avril 2015 pour adjudication ; qu'à cette date, l'adjudication a été renvoyée au 13 mai 2015 ; que pour cette nouvelle date, elle a repris toutes les formalités de publicité et de dénonciation prescrite par la loi ; qu'advenue cette date, l'immeuble lui a été adjugé à défaut d'enchérisseur ; qu'ainsi, elle demande à la Cour de constater qu'elle a observé les formalités de publicité en ce qui concerne l'audience du 13 mai 2015 et de dire que le jugement du 11 février 2015, rendu par le juge de Criées n'a pas statué sur le principe de la créance ;

Attendu qu'en réplique, les héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun concluent à l'irrecevabilité de l'appel pour violation des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que les héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun concluent à l'irrecevabilité de l'appel pour violation des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Mais attendu que selon les articles 293 et 313 dudit acte uniforme, le jugement d'adjudication peut faire l'objet d'une action principale en annulation

dans les conditions qu'ils précisent devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite ; que ce jugement, découlant d'une action principale en annulation, est susceptible d'appel dans les conditions de droit commun ; que dès lors, l'appel formé contre un jugement d'adjudication rendu par Tribunal de première instance de première classe de Cotonou ayant annulé son propre jugement d'adjudication, est bien recevable ;

Sur les mérites du jugement attaqué

Attendu que pour annuler le jugement d'adjudication, le premier juge a retenu, d'abord, que les formalités de publicité de la vente du 13 mai 2015 n'ont pas été accomplies par la BOA-BENIN ; qu'ensuite, il a jugé que l'appel des héritiers HOUNGNINOU contre le jugement éventuel suspendait l'exécution de l'adjudication jusqu'à la décision de la cour d'appel ; qu'en jugeant ainsi alors, d'une part, que les productions démontrent que ces formalités ont été accomplies par la BOA-BENIN et, d'autre part, que les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas suspensives d'exécution pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen de cassation, il y a lieu d'infirmer, en toutes ses dispositions, le jugement n°039, rendu le 22 mai 2019 par le Tribunal de première classe de Cotonou et, statuant à nouveau, débouter les héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun de leur demande d'annulation du jugement d'adjudication n°013 du 13 mai 2015 rendu par la deuxième chambre des criées du même tribunal ;

Sur les dépens

Attendu que succombant, les héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°030/CM/2020 du 04 juin 2019 rendu par la Cour d'appel de Cotonou ;

Evoquant et statuant à nouveau,

Déclare l'appel recevable ;

Infirme, en toutes ses dispositions, le jugement n°039, rendu le 22 mai 2019 par le Tribunal de première classe de Cotonou ;

Déboute les héritiers de feu HOUNGNINOU Dominique Okumassun de leur demande d'annulation du jugement d'adjudication n°013 du 13 mai 2015

rendu par la deuxième chambre des criées du Tribunal de première classe de Cotonou ;

Les condamne aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier