Arrêt N° 068/2023

Audience publique du 30/03/2023

Affaire :
Société Togolais...

Formation : Troisieme Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Togo

Matières : Voies d'exécution / Recouvrement ; Compétence / Procédure CCJA ; Droit commercial général

Actes uniformes visés : AUPSRVE

Articles cités : 13, 28, 298

Dispositif : Cassation / Irrecevabilité

Tags officiels : RECOURS EN CASSATION ; ANNULATION DE COMMANDEMENT ; CONTESTATION DE SAISIE IMMOBILIERE ; AUPSRVE, ARTICLE 298 ; JUGEMENT ATTAQUE CASSE ET ANNULE ; TOGO

Source : biblio.ohada.org — notice #9278

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 30 mars 2023

Recours : n° 083/2021/PC du 15/03/2021

Affaire : Société Togolaise de Produits Congelés (SOTOGEL) SARL
(Conseil : Maître Galolo SOEDJEDE, Avocat à la Cour)

Contre

1. **Société Négoce, Transit, Affrètement, Divers (NETADI) SA**
2. **Succession ANENOU Adanhouzo Koudahin Ayayi**
(Conseils : Maîtres Foli Jean DOSSEY et ALOGNON Ayayi François, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 068/2023 du 30 mars 2023

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 30 mars 2023 où étaient présents :

Monsieur : Mahamadou BERTE,	Président, rapporteur
Madame : Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge
Monsieur : Jean- Marie KAMBUMA NSULA	Juge
et Maître Valentin N'Guessan COMOE,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 15 mars 2021 sous le n°083/2021/PC et formé par Maître Galolo SOEDJEDE, Avocat à la Cour, demeurant au 3469, Boulevard du 13 janvier, 1 BP 3893 Lomé 1, agissant au nom et pour le compte de la Société Togolaise de Produits Congelés (SOTOGEL) SARL, ayant son siège social à Lomé (TOGO), 1234 Avenue Maman N'danida, Quartier Adoboukomé, 01 BP 497 Lomé 01, dans la cause qui l'oppose à la société Négoce, Transit, Affrètement, Divers (NETADI) SA, ayant son siège social à Lomé, Zone Portuaire, sur la Route Internationale n°1 face Hôtel Sarakawa, BP 3258 Lomé-Togo, à la succession ANENOU Adanhouzo Koudahin Ayayi, représentée par le sieur ANENOU Tony Ayité Aziandouvo, demeurant à Lomé,

Zone Portuaire sur la Route Internationale n°1, Face Hôtel Sarakawa, BP 3258 Lomé-Togo, ayant tous pour conseils Maîtres Foli Jean DOSSEY et ALOGNON Ayayi François, Avocats à la Cour, demeurant respectivement 4, Rue des Sabliers, 01 BP 472 Lomé-Togo, et 135, Boulevard Houphouët Boigny, BP 6136 Lomé-Togo,

en cassation du jugement n° 0016/2021 rendu le 12 janvier 2021 par le Tribunal de commerce de Lomé et dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale et en premier ressort ;

EN LA FORME

Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par la Société SOTOGEL, comme non fondée ;

Reçoit en conséquence, l'action des requérantes comme régulière

AU FOND

Vu l'article 28 de l'AUVE,

Constate que la Société des Produits Congelés SOTOGEL ne rapporte pas la preuve de ce qu'elle détient une créance privilégiée sur les immeubles de la succession ANENOU dont la saisie est annoncée ou que la saisie des meubles ne suffit pas à solder la dette ;

En conséquence,

Déclare nul et de nuls effets le commandement aux fins de saisie immobilière du 22 octobre 2020 pour violation de l'article 28 alinéa 2 de l'AUVE ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;

Condamne la requise aux dépens. » ;

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

Sur le rapport de monsieur Mahamadou BERTE, 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 des éléments du dossier de la procédure que, dans le cadre du recouvrement de sa créance de 11.855.949.075 F CFA résultant de la

grosse de l'Ordonnance d'injonction de payer n°1355/98 rendue le 04 août 1998 par le Président du Tribunal de première instance de première classe de Lomé, la Société Togolaise de Produits Congelés SARL en abrégé SOTOGEL, a fait délaisser les 22, 23 et 29 octobre 2020, à la succession ANENOU ADANHNOZO KOUDAHIN Ayayi et la société Négoce, Transit, Affrètement, Divers en abrégé NETADI SA, commandement aux fins de saisie immobilière portant sur les immeubles objet des titres fonciers n°15150 RT et 27182 RT sis à Lomé et l'entrepôt NETADI B NET 006, sis en zone portuaire ; que les 12 et 13 novembre 2020, les saisis ont fait assigner la SOTOGEL SA, le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques du Togo, le Port Autonome de Lomé et Bolloré Transport et Logistic Togo SA, devant le tribunal de commerce de Lomé aux fins d'annulation du commandement valant saisie immobilière susvisé ; que le 12 janvier 2021, la juridiction saisie a rendu le jugement n°0016/2021 dont pourvoi en cassation ;

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

Vu l'article 298, alinéa 1er de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir, en violation de l'article 298 de l'Acte uniforme susvisé, rejeté la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'assignation aux fins de nullité du commandement valant saisie immobilière au motif que « …le commandement non encore publié ne constitue qu'un acte préalable de la saisie qui peut être assimilé à une mise en demeure de payer les sommes réclamées dans un délai de vingt (20) jours, car si le débiteur paie sa dette, les poursuites s'arrêtent ; que c'est dépassé ce délai que ledit commandement sera publié à la conservation des hypothèques et de la propriété foncière pour valoir à dater de cette publication saisie réelle du bien immobilier du débiteur ; qu'en l'état où le commandement ne vaut pas encore saisie, les demanderesses sont bien fondées à le contester par voie d'assignation » alors, selon le moyen que, d'une part, il ne ressort pas de l'article 298 de l'Acte uniforme précité que c'est seulement après la publication du commandement qu'il est procédé à la contestation par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions et alors, d'autre part, qu'il ressort sans équivoque des états descriptifs délivrés le 31 décembre 2020 relativement aux titres fonciers n°15150 RT et 27182 RT que le commandement contesté a été publié les 08 et 09 décembre 2020 par le conservateur des hypothèques ; qu'en motivant ainsi le rejet de la fin de non-recevoir, le tribunal a, selon le moyen, violé le texte qui y est visé et exposé sa décision à la cassation ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 298 alinéa 1 de l'Acte uniforme précité : « toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du

commandement est formée par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions. Elle est formée, contre toute partie n'ayant pas constitué d'avocat, par requête avec assignation. » ; qu'il ressort desdites dispositions qu'une contestation ou demande incidente faisant suite à la signification d'un commandement valant saisie immobilière doit être formée par simple acte d'avocat lorsque les parties ont constitué conseil, et par requête avec assignation si une partie défenderesse n'a pas constitué d'avocat ;

Attendu, en l'espèce, que le tribunal, pour rejeter la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de la contestation formée par la voie de requête avec assignation, a subordonné l'existence du commandement valant saisie-immobilière, non à sa signification mais à sa publication à la conservation de la propriété foncière et des hypothèques ; qu'en se déterminant ainsi, le tribunal a violé le texte visé au moyen en lui ajoutant une condition qu'il n'a pas prévue ; qu'il y a lieu, par conséquent, de casser le jugement attaqué et d'évoquer en application de l'article 14, alinéa 5, du Traité OHADA, sans qu'il soit besoin d'examiner le second moyen ;

Sur l'évocation

Attendu que, par exploit en date des 12 et 13 novembre 2020, la société Négoce Transit, Affrètement Divers et la succession de feu ANENOU Adanhouzo, ont donné assignation à la Société Togolaise de Produits Congelés, au conservateur de la propriété foncière et des hypothèques du Togo, au Port Autonome de Lomé et à la Société Bolloré Transport et Logistic Togo SA aux fins de voir prononcer la nullité du commandement valant saisie immobilière du 22 octobre 2020, pour violation de l'article 28, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'au soutien de leur action, les requérantes exposent que, suivant exploit susvisé du 22 octobre 2020, la SOTOGEL leur a délaissé un commandement aux fins de saisie immobilière de payer dans 20 jours la somme totale de 11.855.949.075 F CFA, faute de quoi, il sera procédé à la saisie immobilière des trois immeubles indiqués dans ledit commandement ; que ce commandement ne saurait produire aucun effet de droit en raison des griefs de nullité qui l'affectent ; qu'en effet, les dispositions de l'article 28 alinéa 2 de l'Acte uniforme précité posent le principe de l'obligation de poursuivre le recouvrement des créances, préalablement sur les biens meubles du débiteur ou spécialement affectés en garantie de la créance ; que ce n'est qu'en cas d'insuffisance qu'il peut être procédé à une saisie immobilière ; qu'en l'espèce, la SOTOGEL SARL ne rapporte pas la preuve de ce qu'elle détient sur elles une créance privilégiée ou que la saisie des biens meubles n'a pas suffi à solder la dette ; que dans ce contexte, le commandement valant saisie immobilière du 22 octobre 2020 viole les dispositions de l'article 28, alinéa 2, de l'Acte uniforme susvisé, et doit être déclaré nul et de nuls effets ;

Attendu qu'en réplique, la SOTOGEL soulève l'irrecevabilité de l'action sur le fondement de l'article 298 du même Acte uniforme dont il ressort que la contestation d'un commandement valant saisie immobilière doit être formée par acte d'avocat après la signification dudit commandement ; que dans la mesure où l'acte introductif d'instance est, en l'espèce, une assignation rédigée et signée par un huissier, il convient de déclarer irrecevable l'action en contestation de commandement initiée par les requérantes ;

Attendu que celles-ci en réplique à la fin de non-recevoir soulevée par la SOTOGEL soutiennent que l'article 298 visé au moyen ne reçoit application qu'à partir de la publication de commandement aux fins de saisie immobilière à la conservation foncière et du dépôt du cahier des charges ; qu'elles concluent en conséquence au rejet de la fin de non-recevoir ;

Mais attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation du jugement, il y a lieu de déclarer irrecevable l'action aux fins de nullité du commandement initiée par la société NETADI SA et la succession de feu ANENOU Adanhouzo Koundahin Ayayi ;

Attendu que celles-ci ayant succombé seront condamnées aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule le jugement n°0016/2021 rendu le 12 janvier 2021 par le Tribunal de Commerce de Lomé ;

Déclare irrecevable l'action aux fins de nullité de commandement valant saisie immobilière initiée par la société Négoce, Transit, Affrètement, Divers SA et la succession de feu ANENOU Adanhouzo Koudahin Ayayi ;

Les condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier