Arrêt N° 159/2023

Audience publique du 06/07/2023

Affaire :
Héritiers de feue...

Formation : Troisieme Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Bénin

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

Articles cités : 13

Dispositif : Rejet

Tags officiels : RECOURS EN CASSATION IRRECEVABLE ; SAISIE IMMOBILIERE ; CAUTION HYPOTHECAIRE ; AUDIENCE EVENTUELLE ; JONCTION DE PROCEDURES ; REGLEMENT DE PROCEDURE CCJA, ARTICLE 33 ; REGLEMENT DE PROCEDURE CCJA, ARTICLE 32.2 ; REGLEMENT DE PROCEDURE CCJA, ARTICLE 28.1 ; AUPSRVE, ARTICLE 300 ; BENIN

Source : biblio.ohada.org — notice #9358

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 06 juillet 2023

Recours : n° 032/2022/PC et n°033/2022/PC du 09/02/2022

Affaire : Héritiers de feue Claudine Jéronyma d'ALMEIDA
Représentés par les sieurs Jean Louis Christian A. PARAÏSO et Jean-Noël Cyrille PARAÏSO
(Conseil : Maître Maurice LIGAN, Avocat à la Cour)

Contre

Financial Développement (FINADEV) SA
Conseil : Maître Amos AKONDE, Avocat à la Cour)

Monsieur Ahmed Ali TOUFAILY

Monsieur Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO
(Conseil : Maître Rafiou G. C. PARAÏSO Avocat à la Cour)

Et

Affaire : Monsieur Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO
(Conseil : Maître Rafiou G. C. PARAÏSO, Avocat à la Cour)

Contre

Financial Development (FIVADEV) SA
Monsieur Ahmad Ali TOUFAILY
Succession de feue Claudine Jéronyma d'ALMEIDA
(Conseil : Maître Maurice LIGAN, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 159/2023 du 06 juillet 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 06 juillet 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 les recours enregistrés au greffe de la Cour de céans le 09 février 2022 sous les numéros :

- 032/2022/PC formé par Maître Maurice LIGAN, Avocat à la Cour, demeurant au quartier cité Houegiho, maison LOKOSSOU Dieudonné, agissant au nom et pour le compte des héritiers de feue Claudine Jéronyma d'ALMEIDA représentés par les sieurs Jean-Louis Christian A. PARAISO et Jean-Noël Cyrille Tony A. PARAISO ès qualités de liquidateurs de la succession de feue Claudine J. d'ALMEIDA, le premier demeurant à Cotonou lot 110, Zongo-Nima, zone Résidentielle, dans la cause qui les oppose à :

- FINANCIAL DEVELOPMENT (FINADEV) SA, siège social Cotonou Fidjrossè, Immeuble à Gauche après la Pharmacie La Madone, en allant vers le carrefour Houénoussou, ayant pour conseil Maître Amos KONDE, Avocat à la Cour, demeurant et domicilié à Cotonou au Carré 626, Gbégamey Place Bulgarie, Vons Avant BOA, 01 BP 3141,

- Monsieur Ahmad Ali TOUFAILY, demeurant au carré n°4849, lieudit quartier JAK, zone résidentielle maison EL DORR, BP 646 ;

-Monsieur Emile Louis Jean Baptiste PARAÏSO, demeurant à Cotonou, Zone résidentielle, Lot n°113, BP 646, ayant pour conseil Maître Rafiou G. C. PARAÏSO, Avocat à la Cour, demeurant à Cotonou au quartier Mnonkpo-Bèdjromèdé, parelle « M » Lot 1057, 1er immeuble Carrelé avant BETHESDA, 01 BP 8299,

- 033/2022/PC du 09/02/2023 formé par Maître Rafiou G. C. PARAÏSO, Avocat à la Cour, demeurant au quartier Minonko-Gbèdjromèdé, parcelle M, Lot 1057, 1er immeuble carrelé avant BEHESDA, 01 BP 8299, dans la cause qui l'oppose à :

- Financial Development (FINADEV) SA, ayant son siège social à Cotonou Fidjrossè, immeuble à gauche après la pharmacie la Madone, en allant vers le carrefour Houénoussou, 01 BP 3141 Cotonou, ayant pour conseil Amos AKONDE, Avocat à la Cour demeurant carré 626, Gbégamey, Place Bulgarie, Vons Avant BOA, 01 BP 3141,

- Ahmad Ali TOUFAILY, demeurant au carré n°4849, lieudit quartier JAK, zone résidentielle maison EL DORR, BP 646,

- La succession de feue Claudine Jéronyma d'ALMEIDA, représentée par les Sieurs Jean Louis Christian A. PARAÏSO, demeurant à Cotonou, Zone Résidentielle, Lot 110 ZONGO-NIMA, et Jean Noël Cyrille Tony A. PARAÏSO, demeurant à Cotonou, Carré n°110 ZONGO NIMA, ayant pour conseil Maître Maurice LIGAN, Avocat à la Cour, demeurant à Cotonou Maison LOKOSSOU Dieudonné, Rue 13.118 auprès celle de la SONEB, 2ème villa à droite, porte n°29, 01 BP 3984 Cotonou 01,

en cassation du Jugement n°107/2021 rendu le 09 septembre 2021 par le Tribunal de commerce de Cotonou et dont le dispositif suit :

« statuant publiquement, contradictoirement, en matière de contentieux de saisie immobilière (criées) avant dire droit, en premier et dernier ressort ;

1- Déclarons irrecevable, l'intervention volontaire de la succession de feue Jéronyma d'ALMEIDA ;
2- Rejetons les demandes d'expertise immobilière et de rapprochement de compte formulées par Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO
3- Le déboutons également de ses demandes d'annulation du contrat des 15 et 27 avril 2016 ainsi que de suspension de la poursuite ;
4- Fixons l'adjudication au 08 novembre 2021 ;
5- Réservons les dépens. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leurs recours les cinq moyens de cassation tels qu'ils figurent aux requêtes annexées au présent Arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Mahamadou BERTE, 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, selon le jugement attaqué, que la société FINADEV SA, dans le cadre du recouvrement d'une créance de 216.903.04, sur Ali Ahmad TOUFAILY et Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO, pris en sa qualité de caution hypothécaire, a fait servir à ceux-ci, le 19 janvier 2021, un commandement aux fins de saisie immobilière portant sur l'immeuble rural objet du titre foncier numéro 8171 inséré au livre d'Abomey Calavi, volume XXXVII, folio 087 ; que suite au dépôt du cahier des charges au greffe du Tribunal de commerce de Cotonou le 26 avril 2021, Emile Louis Jean-Baptiste PARAISO y a inséré des dires et observations ; que le 8 mai 2021, la succession de feue Claudine Jéronyma d'ALMEIDA y a également inséré des dires en intervention volontaire à titre principal dans la procédure, en sollicitant l'annulation de l'hypothèque dont la réalisation est entreprise ; qu'à l'audience éventuelle tenue le 09 septembre 2021, le tribunal saisi a rendu le jugement avant dire droit dont le dispositif est ci-dessus reproduit ; que c'est contre ce jugement que la succession de feue Claudine Jéronyma d'ALMEIDA et le sieur Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO ont successivement formé pourvoi ;

Sur la jonction des procédures

Attendu que les pourvois n°032/2022/PC et n°033/2022/PC déposés au greffe de la Cour de céans le 09 février 2022, sont dirigés contre le même arrêt et que les demandeurs sont opposés aux mêmes défendeurs ; qu'il existe entre les deux pourvois un lien de connexité tel qu'il est de l'intérêt d'une bonne administration de la justice de les examiner ensemble conformément à l'article 33 du Règlement de procédure de ladite Cour ;

Sur la recevabilité des pourvois

Attendu que dans ses mémoires déposés le 25 mai 2022 et le 08 juillet 2022, la société FINANCIAL DEVELOPMENT SA a soulevé l'irrecevabilité des pourvois initiés par la succession de feue Claudine J. D'ALMEIDA et par Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO, d'une part, pour forclusion en ce que la copie certifiée conforme du jugement dont pourvois a été remise à ceux-ci le 25 octobre 2021 par le greffe du Tribunal de commerce de Cotonou ; que, les pourvois n'ayant été enregistrés au greffe de la Cour de céans que le 09 février 2022, soit bien après l'expiration du délai de deux mois et 14 jours imparti par l'article 28 du Règlement de procédure de la CCJA, ont été déposés hors délai et sont par conséquent irrecevables et, d'autre part, pour violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que la décision dont pourvois s'est prononcée sur le principe de la créance en statuant sur la demande d'expertise aux fins de rapprochement des comptes et sur une contestation du droit de propriété de l'immeuble objet de la

saisie ; qu'un tel jugement est au sens de l'article 300 de AUPSRVE susceptible d'appel ; qu'elle fait observer que les requérants avaient d'ailleurs exercé ledit recours par exploit du 17 septembre 2021 ;

Attendu qu'aux termes de l'article 28-1 du Règlement de procédure de la Cour de céans : « lorsque la Cour est saisie par l'une des parties à l'instance par la voie du recours en cassation prévu au troisième ou quatrième alinéa de l'article 14 du Traité, le recours est présenté au greffe dans les deux mois de la signification ou de la notification de la décision attaquée par l'avocat du requérant dans les conditions fixées à l'article 23 du présent Règlement… » ;

Attendu que s'il est de jurisprudence constante de la Cour de céans que la délivrance de l'expédition de la décision attaquée aux conseils représentant les parties, par l'administration du greffe de la cour d'appel l'ayant rendue, constitue une notification au sens de l'article susvisé, et fait par conséquent courir le délai du pourvoi, c'est à la condition que la mention de cette délivrance et sa date figurent au dossier ;

Attendu, en l'espèce, qu'il ressort du dossier que la copie de la minute du jugement dont pourvois a été certifiée conforme par le greffier le 25 octobre 2021 ; que cependant aucun élément du dossier ne justifie la délivrance des copies aux conseils des parties à la date sus-indiquée ; qu'il suit que cette fin de non-recevoir ne saurait prospérer et sera rejetée ;

Attendu qu'en vertu de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la décision judiciaire rendue en matière de saisie immobilière est susceptible d'appel lorsqu'elle se prononce entre autres sur le principe de la créance, la propriété de l'immeuble ou sur la capacité de l'une des parties ;

Attendu, en l'espèce, que le jugement dont pourvois en ordonnant une expertise pour rapprochement des comptes, n'a pas statué sur le principe de la créance qui a trait à l'existence même de celle-ci ; que cette autre fin de non-recevoir n'est pas pertinente et sera rejetée ;

Attendu cependant qu'il ressort des énonciations du jugement attaqué, que la succession de feue Claudine J. d'ALMEIDA, se prévalant d'un droit de propriété sur l'immeuble objet de la saisie, en ont demandé la distraction ; qu'il s'ensuit que la juridiction saisie en audience éventuelle étant invitée à statuer sur la propriété de l'immeuble saisi, sa décision est susceptible d'appel ;

Attendu, en tout état de cause, qu'il y a lieu de relever d'office, conformément à l'article 32, alinéa 2 du Règlement de procédure de la CCJA, que le jugement dont pourvois, s'est prononcé sur la capacité de l'une des parties à

l'instance en déclarant irrecevable l'intervention volontaire de la succession de feue Claudine J. D'ALMEIDA, pour défaut de capacité d'ester en justice ; qu'un tel jugement étant susceptible d'appel en application de l'article 300 de l'Acte uniforme précité, il y a lieu de déclarer irrecevables les pourvois formés par la succession de feue Claudine J. D'ALMEIDA et Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO ;

Sur les dépens

Attendu que les requérants ayant succombé, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette les fins de non-recevoir tirées de la violation de l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour de céans ;

Déclare, en application de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, irrecevables les pourvois formés contre le Jugement n°107/2021 rendu le 09 septembre 2021 par le Tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne la Succession de feue Claudine J. D'ALMEIDA et Emile Louis Jean-Baptiste PARAÏSO aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier