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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 27 février 2025

Pourvoi : n° 221/2023/PC du 23/06/2023

Affaire : Ramatou BÂ épouse FAGBEMI
(Conseil : Maître Rafiou Guy-Charles PARAÎSO, Avocat à la Cour)

Contre

ECOBANK BENIN - SA
(Conseils : SCPA D2A, Avocats à la Cour)

Société GROUPE KOUL HALAL SARL

Arrêt N° 061/2024 du 27 février 2025

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 27 février 2025, où étaient présents :

Messieurs : Mathias NIAMBA, Juge, Président
Joachim GBILIMOU, Juge, Rapporteur
Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 juin 2023 sous le n°221/2023/PC et formé par Maître Rafiou Guy-Charles PARAÎSO, Avocat au Barreau du Bénin, demeurant au quartier Sainte Rita, Carré 1058, 2ème rue après les feux tricolores du carrefour Sainte Rita, 01 BP 8299, Cotonou, agissant au nom et pour le compte de madame Ramatou BÂ Épouse FAGBEMI, commerçante, demeurant à Porto-Novo, quartier Djassin Zounmè, Maison FAGBEMI, dans la cause qui l'oppose à la société ECOBANK Bénin, société anonyme, dont le siège social est à Cotonou, Zone commerciale Ganhi, Rue du Gouverneur Bayol, 01 BP 1280, Cotonou, représentée par son directeur général, monsieur Lazare Komi NOULEKOU, demeurant ès qualité audit siège, ayant pour conseils la SCPA D2A, Avocats au Barreau du Bénin, demeurant et domiciliés ès qualité au lot 957,

Sikècodji Enagnon, immeuble Fifamin, 01 BP 4452, Cotonou, et à la société GROUPE KOUL HALAL, société à responsabilité limitée, dont le siège social est à Cotonou, quartier Saint-Michel, 2ème étage face à FEDAS, prise en la personne de son représentant légal,

en cassation de l'arrêt n°053/C.COM/2020 rendu le 03 juin 2020 par la chambre commerciale de la Cour d'appel de Cotonou et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort ;

Déclare la société ECOBANK Bénin SA et Ramatou BÂ Épouse FAGBEMI recevables en leurs appels ;

Confirme le jugement n°005/17/2ème CH.COM rendu le 02 février 2017 par le Tribunal de première instance de première classe de Cotonou en ce que le premier juge s'est déclaré compétent et a rejeté la demande d'annulation de procuration donnée à la société GROUPE KOUL HALAL SARL et Aboubakar ABOUDOU ;

L'infirme en toutes ses autres dispositions ;

Évoquant et statuant à nouveau :

Dit qu'aucune renonciation d'hypothèque n'a été faite par la société ECOBANK Bénin SA à son hypothèque ;

Rejette les demandes de condamnation au paiement des dommages-intérêts de la société ECOBANK Bénin SA et de madame Ramatou BÂ Épouse FAGBEMI ;

Déboute la société ECOBANK Bénin SA de sa demande de condamnation au paiement des frais irrépétibles ;

Condamne madame Ramatou BÂ épouse FAGBEMI aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les deux 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 l'arrêt attaqué et les indications du dossier, que suivant convention de crédit en date du 04 mars 2013, la société ECOBANK Bénin accordait à la société GROUPE KOUL HALAL-SARL, deux concours financiers de montants respectifs de 500 000 000 F CFA et 166 000 000 F CFA ; que pour garantir le remboursement de ces crédits, et à titre complémentaire, madame Ramatou BÂ épouse FAGBEMI consentait à l'affectation de ses deux immeubles objet des titres fonciers n° 3427 et n°3428 du livre foncier d'Abomey-Calavi ; qu'à la suite d'une mise en demeure à elle signifiée par la société ECOBANK Bénin pour non-paiement par sa débitrice de la somme de 377 258 006 F CFA, madame Ramatou BÂ épouse FAGBEMI formait opposition à cette mise en demeure comportant assignation devant le Tribunal de première instance de première classe de Cotonou aux fins de radiation de ladite hypothèque ; que par jugement n°003/17/2ème C.COM du 02 février 2017, cette juridiction se déclarait compétente et faisait partiellement droit à sa demande ; que sur appels de la société ECOBANK Bénin et de madame Ramatou BÂ épouse FAGBEMI, la Cour d'appel de Cotonou rendait l'arrêt n°053/C.COM/2020 du 03 juin 2020, objet du présent pourvoi ;

Attendu que par lettre n°2004/2023/GC/aijd du 30 août 2023, le Greffier en chef de la Cour de céans a signifié le recours à la société GROUPE KOUL HALAL qui en a accusé réception le 28 novembre 2023, sans y donner aucune suite ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il y a lieu de statuer sur le recours ;

Sur les première et troisième branches du premier moyen et le second moyen, réunis, tirés de la violation des dispositions des articles 201 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS), 57 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant Code foncier et domanial (CFD) et 640 du Code de procédure civile, économique, sociale, administrative et des comptes (CPCESAC) du Bénin, et de la dénaturation de pièce

Attendu, par les première et troisième branches du premier moyen, qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir retenu que *« (...) la preuve n'est pas rapportée au dossier de ce que la société ECOBANK Bénin SA ait signé un quelconque acte notarié (...) tenant lieu de renonciation par elle de son hypothèque (...) »*, pour conclure que la société ECOBANK Bénin n'a pas renoncé à l'hypothèque consentie à son profit par madame Ramatou BÂ et confirmer le jugement initial, considérant ainsi que la renonciation à une hypothèque au Bénin ne peut, en application des dispositions susvisées, valablement intervenir que par acte notarié, alors, selon lesdites branches, que, d'une part, l'article 57 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant CFD béninois, auquel renvoie l'article 201 de l'AUS relativement à la forme de la renonciation à une hypothèque ou toute autre loi applicable au Bénin, n'exige que ladite renonciation doit se faire par acte notarié et, d'autre part,

que sur le fondement des dispositions de l'article 640 du CPCESAC, la cour d'appel aurait dû tenir compte de la mainlevée décidée et notifiée par ECOBANK Bénin au notaire aux fins de restitution des garanties à madame Ramatou BÂ épouse FAGBEMI ; qu'en statuant ainsi, estime la recourante, la cour d'appel a rajouté à la loi une condition non prévue par celle-ci et erré dans l'interprétation et l'application combinées des textes précités, exposant indéniablement son arrêt à la cassation ;

Attendu, par le second moyen, qu'il est reproché à l'arrêt déféré d'avoir indiscutablement dénaturé la lettre du 07 mai 2014 de la société ECOBANK Bénin adressée au notaire, en ce qu'il retient qu'il n'y a pas eu renonciation de sa part à l'hypothèque précitée, alors, selon le moyen, que suivant les termes de cette lettre, elle a matérialisé sans équivoque sa renonciation, en la notifiant audit notaire et en lui demandant de procéder à la radiation et restituer le titre au propriétaire ;

Attendu que le premier moyen en ses première et troisième branches et le second moyen interfèrent, en ce qu'ils tendent tous à démontrer que la société ECOBANK Bénin avait renoncé à l'hypothèque consentie à son profit par la requérante ; qu'il y a lieu de les joindre en vue d'une seule réponse ;

Attendu, cependant, que selon les dispositions de l'article 201 de l'AUS précité, « tout acte relatif à une hypothèque et portant transmission, changement de rang, subrogation, renonciation, extinction, est établi, selon la loi nationale du lieu de situation de l'immeuble, par acte notarié ou par acte sous seing privé suivant un modèle conforme aux règles de l'Etat Partie concerné et publié comme l'acte par lequel cette hypothèque est consentie ou constituée (…)» ; que l'article 57 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant CFD du Bénin dispose que « l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte authentique ou par acte sous seing privé déposé au rang des minutes d'un notaire » ; qu'il en ressort que la renonciation à une hypothèque s'opère par acte notarié ou par acte sous seing privé suivant un modèle conforme aux règles de l'Etat Partie concerné et publié comme l'acte par lequel cette hypothèque est consentie ou constituée ;

Attendu qu'ayant exactement relevé l'absence de toute preuve rapportée au dossier de la signature d'un quelconque acte de renonciation par la société ECOBANK Bénin dans l'une des formes ci-dessus décrites, la Cour d'appel de Cotonou, qui en a justement déduit que celle-ci n'a pas renoncé à l'hypothèque consentie à son profit, n'a pas commis les griefs allégués ; qu'il convient donc de rejeter le premier moyen en ses première et troisième branches et le second moyen comme étant mal fondés ;

Sur la deuxième branche du premier moyen, tirée de la violation des dispositions des articles 1142 et 1147 du Code civil du Bénin

Attendu que la requérante reproche à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté sa demande de condamnation de la société ECOBANK Bénin au paiement de dommages-intérêts, au motif que ceux-ci n'auraient pas été caractérisés ou justifiés et que leur preuve n'a pas été rapportée, alors, selon cette branche, qu'il est en l'espèce constant que c'est par pure mauvaise foi et sans aucun motif légitime ni pertinent que la société ECOBANK Bénin a retenu ses titres, malgré sa propre renonciation, sans équivoque, clairement exprimée depuis longtemps ; que cette résistance abusive et infondée donne lieu à des dommages-intérêts, dont le rejet par l'arrêt déféré entraine la cassation de celui-ci ;

Mais attendu que c'est au terme d'une appréciation souveraine des éléments du litige, laquelle échappe au contrôte de la CCJA, que la cour d'appel a pu retenir que les préjudices allégués n'étaient pas justifiés ou caractérisés pour débouter la requérante de sa demande en paiement de dommages-intérêts ; qu'en statuant ainsi, elle n'a donc pas commis le grief allégué ; qu'il convient en conséquene de rejeter également cette deuxième branche du moyen comme inopérant ;

Attendu qu'aucun des deux moyens de cassation n'ayant prospéré, le pourvoi sera rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que madame Ramatou BÂ épouse FAGBEMI ayant succombé, les dépens sont mis à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne madame Ramatou BÂ épouse FAGBEMI aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier