

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

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE
(CCJA)**

Assemblée plénière

Audience Publique du 25 avril 2014

Pourvoi : n°111/2012/ PC du 10/09/ 2012

Affaire : Monsieur Mandonou Oswald ATTIN

(Conseil : Maître Agathe AFFOUGNON AGO, Avocat à la Cour)

contre

BANQUE OF AFRICA (BOA-Bénin)

(Conseil : Maître Joseph DJOGBENOU, Avocat à la Cour)

ARRET N° 073/2014 du 23 avril 2014

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), en Assemblée plénière, a rendu l'Arrêt suivant en son audience foraine tenue le 25 avril 2014 à Porto-Novo où étaient présents :

Messieurs Marcel SEREKOISE SAMBA,	Président
Abdoulaye Issoufi TOURE,	Premier Vice-président
Madame Flora DALMEIDA MELE,	Second Vice-président
Messieurs Namuano F. DIAS GOMES,	Juge
Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
Mamadou DEME,	Juge
Idrissa YAYE,	Juge, rapporteur
Djimasna N'DONINGAR,	Juge
et Maître Paul LENDONGO,	Greffier en chef ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 10 septembre 2012 sous le n°111/2012/ PC et formé par Maître Agathe AFFOUGNON AGO, avocat à la Cour, dont le cabinet est sis à l'immeuble de l'Imprimerie ABM, PK3 route de Porto-Novo, 06 BP 3535, Conseil de monsieur Mandonou Oswald ATTIN,

Chercheur, domicilié à Abomey-Calavi, lot n°2A bis, quartier KPOTA, dans la cause l'opposant à la société BANK OF AFRICA BENIN, en abrégé BOA-Bénin, SA au capital de 10 072 680 000 francs CFA, ayant son siège social à Cotonou, 08 BP 0879, Avenue Jean Paul II, représentée par son Directeur Général, ayant pour conseil Maître Joseph DJOGBENOU, avocat à la Cour, dont le cabinet est sis à Sikècodji Enagnon, lot n°957, immeuble FIFAMIN, 01 BP 4452 Cotonou,

en cassation du Jugement avant dire droit n°005/CRIEES/12 rendu le 18 mai 2012 par Monsieur le Premier Président du Tribunal de Première Instance d'Abomey-Calavi et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en avant-dire-droit, en matière sommaire et en dernier ressort ;

- Déclare BANK OF AFRICA BENIN recevable en son action ;
- Constate qu'en sa qualité de caution, ATTIN Mandonou Oswald est appelée à purger en partie la dette contractée par la Société Multi Courtages Services (MCS) Sarl de Francs CFA 290 776 678, notamment dans la limite de la somme de FCFA 150 000 000 pour laquelle il s'est obligé à l'égard de BANK OF AFRICA BENIN ;
- Déboute ATTIN Mandonou Oswald de toutes ses autres demandes formées dans ses dires et observations en date du 16 janvier 2012 ;
- Ordonne par conséquent la continuation de la procédure de saisie des constructions et impenses édifiées sur la parcelle "A" du lot n°2A bis du lotissement d'Abomey-Calavi, Commune d'Abomey-Calavi, de forme irrégulière, d'une contenance de 06 ares 72 ca et faisant l'objet du permis d'habiter n°21/708/08, délivré le 30 juillet 2008, par le maire d'Abomey-Calavi, à ATTIN Mandonou Oswald ;
- Renvoie la cause au 29 juin 2012 pour adjudication ;
- Réserve les dépens. » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Idrissa YAYE, 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 que suivant une grosse notariale en date des 19 novembre 2008 et 02 février 2009, une convention portant sur la gestion d'un compte courant a été signée entre Monsieur Sokokapa Clément BIAOU, opérateur économique et gérant de la société Multi Courtages et Services en abrégé MSC SARL et Monsieur Cheikh N'DIAYE, Directeur Général par intérim de la BANK OF AFRICA en abrégé BOA- Bénin SA ; que pour garantir les risques liés à la gestion d'un tel compte, à travers l'article 14 de ladite convention, intitulé « NANTISSEMENT DE PERMIS D'HABITER », Monsieur Mandonou Oswald ATTIN, intervenant à titre de caution, a affecté en nantissement spécialement en premier rang et sans concurrence au profit de la BOA-Bénin, à hauteur de la somme de 150.000.000FCFA, la totalité des installations édifiées sur l'immeuble objet du permis d'habiter, parcelle « A » du lot numéro 2A bis, du lotissement de ABOMEY-CALAVI, qui consiste en une maison R+3, à usage d'habitation ; que n'ayant pu obtenir paiement des crédits consentis dans le cadre de cette convention, la BOA-Bénin a, par voie d'huissier de justice, déposé, le 26 décembre 2011, au rang des minutes du Greffe du Tribunal de Première Instance de Cotonou, un cahier des charges contre Mandonou Oswald ATTIN, aux fins de parvenir à la vente des constructions et impenses édifiées sur la parcelle objet dudit permis d'habiter ; que cette action a abouti au jugement avant dire droit n°005/CRIEES/12 rendu par le Tribunal de Première Instance d'ABOMEY-CALAVI du 18 mai 2002, objet du présent pourvoi en cassation ;

Sur la recevabilité du mémoire en réponse de la BOA-Bénin

Vu les articles 23, 28 et 30 du Règlement de procédure de la Cour de céans ;

Attendu que le recourant, dans son mémoire en réplique du 27 février 2013, enregistré au Greffe de la Cour de céans le 27 mai 2013, soulève l'irrecevabilité du mémoire en réponse de la BOA-Bénin pour violation de l'article 23 alinéa 1 du Règlement de procédure de la Cour de céans, en ce que, d'une part, l'avocat de la défenderesse ne justifie pas de sa qualité d'Avocat, d'autre part, l'avocat signataire du mémoire en réponse ne justifie pas de pouvoir spécial de représentation ;

Mais attendu qu'en application des dispositions des articles 23, 28 et 30 du Règlement de procédure précité, le ministère d'avocat est obligatoire devant la Cour de céans, lequel doit être muni d'un mandat spécial de la personne qu'elle représente et apporter la preuve de sa qualité d'avocat à la Cour ;

Attendu en l'espèce que Maître Joseph DJOGBENOU, conseil de la BOA-Bénin, a satisfait aux exigences dudit Règlement en apportant la preuve de sa qualité d'avocat et en produisant le mandat spécial qui lui a été délivré par sa cliente la BOA-Bénin ; qu'au demeurant l'article 28 in fine dudit Règlement permet la régularisation de la production desdites pièces ;

Attendu, d'autre part, qu'aucun texte du Règlement n'interdit, comme c'est le cas dans la pratique, la substitution d'un avocat par un de ses collaborateurs, justifiant de la qualité d'avocat ; qu'il échet dès lors de rejeter ladite irrecevabilité du mémoire en réponse comme non fondée ;

Sur la recevabilité du pourvoi en cassation

Vu les articles 14 du Traité et 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que dans son mémoire en réponse, en date du 20 décembre 2012, enregistré au greffe de la Cour de céans le 03 janvier 2013, la BOA-Bénin conclut à l'irrecevabilité du pourvoi estimant en effet, d'une part, que la CCJA est une juridiction de cassation qui ne peut statuer que sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats-Parties ou sur celles non susceptibles d'appel ; qu'en application de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière peuvent être frappées d'appel lorsqu'elles statuent sur le principe de la créance ou sur les moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; que dans la décision, objet du pourvoi, le Tribunal a discuté le principe de la créance ; qu'elle est donc susceptible d'appel ; d'où elle conclut à l'irrecevabilité dudit pourvoi en application de l'article 14 du Traité qui n'étend la compétence de la Cour de céans qu'aux décisions rendues par les juridictions d'appel ou celles non susceptibles d'appel ; d'autre part, elle estime le pourvoi irrecevable en raison de l'acquiescement du demandeur au pourvoi à la décision attaquée ; ce qui en application des dispositions des articles 488 et 492 du code béninois de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, emporte acquiescement au jugement et emporte acceptation des dispositifs de celui-ci ;

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme précité : « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition.

Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis..... » ;

Attendu qu'il résulte des termes du jugement entrepris que le recourant, assisté de son avocat, a déposé au greffe des dires et observations par lesquelles il prétend que la procédure initiée par la BOA-Bénin est, d'une part, entachée des causes de nullité et de déchéance pour l'inobservation des prescriptions des Actes uniformes de l'OHADA, et, d'autre part, irrecevable pour violation et en tout cas

mal fondée ; que nulle part, dans ledit jugement, il n'a été discuté le principe de la créance, considéré aux dires de la BOA-Bénin, comme non discuté en ses termes : « Que le débiteur principal n'a élevé aucune contestation relativement au montant dont le recouvrement est poursuivi » ;

Qu'ainsi les conditions de l'aliéna 2 de l'article 300 dudit Acte uniforme, rendant ledit jugement, susceptible d'appel, n'étant pas réunies, c'est à bon droit que le premier juge a qualifié sa décision de rendue en dernier ressort ; qu'il échet de rejeter cette exception comme non fondée ;

Attendu au demeurant que la recevabilité d'un pourvoi en cassation s'apprécie conformément aux dispositions de l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour de céans, à l'exclusion de toute autre disposition de droit interne ; qu'il échet de déclarer le pourvoi exercé par Maître Agathe AFFOUGNON AGO, au nom de Monsieur Mandonou Oswald ATTIN, conforme aux dispositions dudit article, recevable en la forme ;

Sur le premier moyen de cassation

Vu les dispositions des articles 150 alinéa 1^{er} de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997 et 227 alinéa 2 de l'Acte uniforme révisé portant organisation des sûretés ;

Attendu que le requérant fait grief au Tribunal de Première Instance d'ABOMEY-CALAVI d'avoir fait application des dispositions de l'article 125 de l'Acte uniforme révisé sur les sûretés pour déclarer que le nantissement peut porter sur des biens meubles incorporels ; alors qu'en application de l'article 150 alinéa 1^{er} de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997, celui-ci s'applique à toutes les sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur ; qu'aux termes de l'article 227 dudit Acte uniforme révisé du 15 décembre 2010, l'Acte uniforme révisé n'est applicable qu'aux sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur, les sûretés antérieures restent soumises à la législation en vigueur jusqu'à leur extension ; que le nantissement servant de base à la poursuite de la BOA-Bénin datant des 19 novembre 2008 et 02 février 2009, période où l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997 était en vigueur ; qu'en statuant ainsi le premier juge a violé les dispositions susvisées et sa décision encourt cassation ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 150 alinéa 1^{er} de l'Acte uniforme précité du 17 avril 1997 : « Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires à celles du présent Acte uniforme. Celui-ci n'est applicable qu'aux sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur. » ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 227 alinéa 2 de l'Acte uniforme révisé portant organisation des sûretés et entré en vigueur le 13 février

2011 : « Les sûretés consenties ou constituées antérieurement au présent Acte uniforme et conformément à la législation alors en vigueur restent soumises à cette législation jusqu'à leur extinction. » ;

Attendu en l'espèce que le nantissement, ayant servi de base à l'action de la BOA-Bénin, a été conclu suivant la grosse notariale des 19 novembre 2008 et 02 février 2009 ;

Attendu qu'en application des dispositions légales susvisées, cette sûreté consentie sous l'égide de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997 doit continuer à être régie par cet Acte uniforme jusqu'à son extinction ; qu'il échet dès lors de casser, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la décision du premier juge ayant appliqué un article de l'Acte uniforme révisé, inapplicable en l'espèce, pour valider le nantissement soumis à son appréciation ;

Sur l'évocation

Attendu que par exploit d'huissier de justice en date du 26 décembre 2011, la BOA-Bénin a déposé, au rang des minutes du greffe du Tribunal de Première Instance d'ABOMEY-CALAVI, un cahier des charges contre Mandonou Oswald ATTIN, aux fins de parvenir à la vente des constructions et impenses édifiées sur la parcelle de forme irrégulière sise à Djokobi, dans l'arrondissement d'Abomey-Calavi, d'une contenance de 06 ares 72 ca et faisant l'objet du permis d'habiter n°21/708/08 en date du 30 juillet 2008, relatif à la parcelle "A" du lot n°2A bis du lotissement d'Abomey-Calavi ; que le 16 janvier 2012, Mandonou Oswald ATTIN a déposé au greffe dudit Tribunal des dires et observations tendant à annuler ladite procédure pour inobservation des prescriptions des Actes uniformes de l'OHADA et violation de la loi ;

Sur l'annulation de l'acte de nantissement

Attendu que Mandonou Oswald ATTIN sollicite la nullité de l'acte de nantissement, soutenant qu'il y a violation de l'article 63 de l'Acte uniforme portant sûreté, au motif que l'acte notarié a pris, comme objet du nantissement, un immeuble (une maison à trois niveaux) alors que les dispositions de l'article 63 susvisé contiennent une liste limitative des objets pouvant être nantis, qui exclut tout autre meuble et surtout des immeubles ;

Attendu qu'en réplique, la BOA-Bénin déclare, relativement à la nullité de l'acte de nantissement, que l'article 63 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés est un texte qui n'est plus en vigueur car abrogé par l'Acte uniforme sur les sûretés, entré en vigueur depuis le 15 mai 2011, qu'en l'état actuel de la législation

béninoise, le permis d'habiter est assimilé à un meuble incorporel et la sûreté qu'on peut consentir sur un tel bien est le nantissement ;

Attendu que pour les mêmes raisons ayant conduit à la cassation du jugement entrepris, seules les dispositions de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997 sont applicables à la sûreté dont la réalisation est ici poursuivie ; qu'aux termes de l'article 63 dudit Acte uniforme : « Peuvent être nantis, sans dépossession du débiteur :

- les droits d'associés et valeurs mobilières ;
- le fonds de commerce ;
- le matériel professionnel ;
- les véhicules automobiles ;
- les stocks de matières premières et de marchandises. » ;

Attendu qu'il résulte de la grosse notariale, notamment en son article 14 intitulé « NANTISSEMENT DE PERMIS D'HABITER », que Monsieur Mandonou Oswald ATTIN a affecté en nantissement la totalité des installations édifiées sur la parcelle « A » du lot numéro 2A bis, du lotissement d'ABOMEY-CALAVI, et faisant l'objet du permis d'habiter n°21/708/08 du 30 juillet 2008, consistant en une maison R+3 à usage d'habitation ;

Attendu qu'en application des dispositions de l'article 63 de l'Acte uniforme susvisé, déterminant de manière exhaustive les biens susceptibles d'être nantis, sont exclues les impenses immobilières ; que l'article 150 alinéa de l'Acte uniforme précité abroge toutes les dispositions antérieures contraires au dudit Acte uniforme, applicable, en matière de sûreté ; qu'il échet en conséquence de faire droit à la demande de Monsieur Mandonou Oswald ATTIN, en annulant ledit contrat de nantissement et la procédure de recouvrement initiée par la BOA-Bénin sur la base d'un acte de nantissement nul ;

Attendu qu'ayant succombé, il y a lieu de condamner la BOA-Bénin aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare recevable le recours ;

Casse le Jugement ADD n°005/CRIEES/12 rendu le 18 mai 2012 par le Président du Tribunal de Première Instance d'Abomey-Calavi ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Annule le contrat de nantissement liant Monsieur Mandanou Oswald ATTIN
à la BOA-Bénin ;

Annule la procédure de recouvrement initiée par la BOA-Bénin sur la base
de cet acte de nantissement ;

Condamne la BOA-Bénin aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier en chef