

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 1^{er} mars 2018

Pourvoi : n°157/2017/PC du 02/10/2017

Affaire : 1) Dame Ayoka Salamatou ASSANI

2) Sieur Mohamed Siaka AGNILA

(Conseil : Maître Rodrigue G. GNANSOUNNOU, Avocat à la Cour)

contre

Société Bank Of Africa Bénin

(Conseils : Maîtres Olga ANASSIDE et Nicolin ASSOGBA, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 053/2018 du 1^{er} mars 2018

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 1^{er} mars 2018 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Namuno F. DIAS GOMES,	Juge
Abdoulaye Issoufi TOURE,	Juge,

et Maître Alfred Koessy BADO, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 02 octobre 2017 sous le n°157/2017/PC et formé par Maître Rodrigue G. GNANSOUNNOU, Avocat au barreau du Bénin, cabinet sis immeuble Centre Médico Chirurgical, cité Les Grâces, Jérico, Cotonou 07 BP 33, Sainte Rita, au nom et pour le compte d'Ayoka Salamatou ASSANI, Commerçante exerçant sous l'enseigne

des Etablissements ARASAL-Bénin, dont le siège social est au Carré n°491, quartier Bar Tito, 06 BP 291 Cotonou, et de Mohamed Siaka AGNILA, résidant à Lyon, France, 05 (Rhône), 36 avenue Général Eisenhower 69005, agissant en son nom et comme caution des Etablissements ARASAL-BENIN, dans la cause qui les oppose à la Bank Of Africa-Bénin, dite BOA-BENIN, dont le siège social est à Cotonou, avenue Jean Paul II, 08 BP 0879, ayant pour conseils Maîtres Olga ANASSIDE et Nicolin ASSOGBA, tous deux Avocats au barreau du Bénin, cabinet sis au lot 957 Sikèkodji Enagnon, immeuble FIFAMIN, 01 BP 4452,

en cassation du jugement n°008/Criées/17 du 14 juin 2017 rendu par la Chambre des Criées du Tribunal de première instance d'Abomey-Calavi dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière sommaire et en dernier ressort ;

Dit que les écritures formulées par Salamatou Ayoka ASSANI ne constituent pas des dire et observations ;

Fixe la date de l'adjudication au 26 juillet 2017... » ;

Les demandeurs invoquent au soutien de leur recours les trois moyens tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur le Second Vice-Président César Apollinaire ONDO MVE ;

Vu le 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 résulte des pièces du dossier de la procédure que la BOA-BENIN et dame Ayoka Salamatou ASSANI étaient liées par un contrat de compte courant permettant à celle-ci d'accéder à des facilités de crédit ; que pour sûreté et garantie du rachat par la BOA-BENIN des créances de la DIAMOND BANK sur Ayoka Salamatou ASSANI, Mohamed Siaka AGNILA avait hypothéqué, à hauteur de 60.000.000 de FCFA, les biens immobiliers objets de titres fonciers numéros 1883, 3118, 5097 et 6024 d'Abomey-Calavi et un immeuble objet du permis d'habiter n°2/170 en cours d'immatriculation au

registre foncier ; que constatant le non-respect de ses engagements par Ayoka Salamatou ASSANI, la BOA-BENIN avait, par exploit du 02 novembre 2016, signifié à cette dernière et à Mohamed Siaka AGNILA la grosse d'un acte notarié avec commandement de payer à fins de saisie immobilière ; que cet acte s'étant révélé infructueux, la BOA-BENIN déposait un cahier des charges au Tribunal de première instance d'Abomey-Calavi le 4 janvier 2017, en vue de la vente des immeubles susvisés et du recouvrement de la somme susmentionnée, et sommait Ayoka Salamatou ASSANI d'en prendre connaissance ; que le 2 février 2017, Ayoka Salamatou ASSANI versait au dossier du Tribunal un document signé d'elle-même intitulé « Dires et Observations », par lequel elle s'opposait à l'adjudication projetée ; que la BOA-BENIN observait alors, en réplique, que cet acte ne constituait pas des « dires et observations », au sens de l'article 298 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, car non signé par un avocat ; que c'est dans ce contexte qu'intervenait le jugement objet du présent recours ;

Sur le premier moyen

Attendu qu'il est reproché au jugement attaqué d'avoir, sur le fondement de l'article 298 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, écarté des débats l'acte produit par Ayoka Salamatou ASSANI au motif qu'il ne constitue pas des dires et observations, en ce qu'il n'émanait pas d'un avocat, alors que les articles 269 et 270 du même Acte uniforme n'obligent pas le débiteur saisi d'insérer ses dires dans le cahier des charges par ministère d'avocat ; qu'en se déterminant ainsi, le Tribunal a, selon le moyen, violé les dispositions des articles 254, 267 et 269 du même Acte uniforme, ensemble celles des articles 44, 49 de l'Acte uniforme de 1997 relatif au droit commercial général, 1108, 1123, 2262 du Code civil béninois, 25, 30, et 195 à 198 et 717 du Code de procédure civile commerciale sociale administrative et des comptes du Bénin ;

Mais attendu que si les articles 269 et 270 de l'Acte uniforme susvisé sont muets sur la forme des dires, les articles 272 et 298 précisent, eux, que « les dires et observations sont jugés après échange de conclusions motivées des parties, qui doit être effectué dans le respect du principe du contradictoire... », et que « 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... » ; que dès lors le jugement, en déclarant

irrecevables des dires et observations non signés d'un avocat n'a en rien violé les textes visés au moyen ; que celui-ci doit être rejeté comme non fondé ;

Sur les deuxième et troisième moyens réunis

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué, d'une part l'absence de base légale, en ce que, pour toute motivation, le Tribunal énonce « qu'il se dégage de la lecture combinée des articles 298 et 266 suscités que les dires et observations en ce qu'ils sont formés contre le créancier saisissant doivent relever d'un acte d'avocat ; que les écritures formulées par Ayoka Salamatou ASSANI dans la présente procédure ne peuvent dès lors s'analyser comme des dires et observations ; qu'il y a lieu d'en tirer les conséquences de droit en renvoyant la cause pour adjudication », sans déterminer le sort des intérêts de Mohamed Siaka AGNILA également poursuivi; que celui-ci n'ayant déposé ni dires ni observations conformément à l'article 299 de l'Acte uniforme applicable, le Tribunal avait l'obligation de le relever; qu'en ne le faisant pas, il a fait manquer à sa décision toute base légale ;

Que, d'autre part, il est reproché au jugement déferé l'absence de motifs, en ce qu'il ne comporte aucune mention se référant au sort réservé aux intérêts de Mohamed Siaka AGNILA, en violation de l'article 527 du Code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes du Bénin faisant obligation à tout juge de motiver sa décision ;

Attendu que les deux moyens interférant, il convient de les examiner ensemble ;

Attendu que d'une part, contrairement aux énonciations du moyen, l'article 299 de l'Acte uniforme précité ne fait pas obligation au créancier de faire sommation à la caution; que, d'autre part, en se basant sur le défaut de qualité d'avocat de la débitrice pour exclure ses dires, le Tribunal a légalement justifié sa décision; qu'en tout état de cause, ayant été rendu à une audience éventuelle consacrée à l'examen des seuls dires régulièrement déposés, le jugement querellé n'avait pas à évoquer les intérêts de Mohamed Siaka AGNILA dès lors que celui-ci n'avait rien produit en ce sens ; qu'il convient par conséquent de rejeter les deux moyens;

Attendu qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Attendu qu'il convient de condamner les demandeurs aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne les demandeurs aux dépens.

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

Le Greffier

Le Président