

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES
(O.H.A.D.A)**

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE
(C.C.J.A)**

Première chambre

Audience publique du 28 novembre 2019

Pourvoi : n°114/2019/PC du 15/04/2019

Affaire : Monsieur DJEDJEI EL-HADJ Aliou Bairou
(Conseils : SCP ELI & PIERRE, Avocats à la Cour)

Contre

1/ Madame GNASSINGBE Biwizibè

2/ Société Groupe SAFEL CAZEMAJOU Sarl

Arrêt N° 277/2019 du 28 novembre 2019

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 28 novembre 2019 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Birika Jean Claude BONZI,	Juge
Mahamadou BERTE,	Juge
Mesdames Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Juge

et Maître Edmond Acka ASSIEHUE, Greffier en chef ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe sous le n°114/2019/PC du 15 avril 2019 et formé par la SCP ELI & PIERRE, Avocats à la Cour, demeurant au 1295, Avenue Pya Aflao-Gakli, 18 BP 276 Lomé, Togo, agissant au nom et pour le compte de DJEDJEI EL-HADJ Aliou Bairou, demeurant à Lomé, dans la cause qui l'oppose à GNASSINGBE Biwizibè, demeurant à Lomé, et

à la société GROUPE SAFEL CAZEMAJOU, ZI du grand Chemin de 3337 YVRAC, France,

en cassation de l'arrêt n°52 du 26 décembre 2018, rendu par la Cour d'appel de Lomé et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en appel ;

En la forme

Reçoit l'appel ;

Au fond

Le déclare mal fondé ;

Confirme en conséquence en toutes ses dispositions le jugement n°0661/2018 rendu le 22 octobre 2018 par la Chambre commerciale du Tribunal de première instance de première classe de Lomé ;

Vu les dispositions de l'article 202 du Code de procédure civile ;

Evoquant :

Constata que le sieur DJEDJEI EL-HADJ Aliou Baïrou a librement transféré le droit de propriété de l'immeuble objet des titres Fonciers n°28 647 RT, 28 658 RT, 28 659 RT et 25 660 RT à dame Biwizibè GNASSINGBE ;

Confirme en conséquence le droit de propriété de Dame Biwizibè GNASSINGBE contre le règlement par celle-ci de la somme reliquataire de trois cent dix millions (310.000.000) F CFA due par l'appelant ;

Condamne le sieur DJEDJEI EL HADJ Aliou Baïrou aux dépens... » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de monsieur César Apollinaire ONDO MVE, 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 que, selon l'arrêt attaqué, le 17 août 2018, GNASSINGBE Biwizibè assignait DJEDJEI devant le Tribunal de première instance de

Lomé à l'effet de constater que ce dernier lui avait librement transféré son droit de propriété sur l'immeuble objet de divers titres fonciers acquis auprès de la société Groupe SAFEL CAZEMAJOU Sarl et de confirmer ce transfert de propriété ; que par jugement n°0661/2018 du 22 octobre 2018, le tribunal précité rejetait l'exception d'incompétence des juridictions étatiques soulevée par DJEDJEI et sursoyait à statuer sur le fond ; que saisie par DJEDJEI, la Cour d'appel de Lomé, retenant le caractère interlocutoire du jugement entrepris, rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu que par actes n°948/2019/GC et n°949/2019/GC du 16 mai 2019, le recours a été signifié au Groupe SAFEL CAZEMAJOU et à dame GNASSINGBE Biwizibè, lesquels n'ont ni comparu ni conclu ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il y a lieu pour la Cour de statuer ;

Sur le moyen unique de cassation tiré de la violation des dispositions des articles 4 et 13 de l'Acte uniforme relatif à l'arbitrage

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté l'exception d'incompétence aux motifs que la clause compromissoire invoquée procède d'un protocole notarié devenu caduc, que l'engagement du 10 juin 2016 est un acte sous seing privé autonome et non l'annexe ou l'avenant du protocole notarié dont se prévaut le requérant alors, d'une part, qu'une convention d'arbitrage visant à soumettre à l'arbitrage tout litige pouvant naître d'un contrat, la caducité du protocole du 13 février 2015 ne peut avoir éteint la clause compromissoire excipée et que, d'autre part, lorsque les parties ont convenu de la voie de l'arbitrage pour le règlement de leurs litiges, le juge étatique doit se déclarer incompétent ; que selon le moyen, en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes visés au moyen et, par voie de conséquence, exposé sa décision à la cassation ;

Attendu que par acte notarié du 13 février 2015, GNASSINGBE remettait son titre foncier n°37992 RT à DJEDJEI, pour garantir un prêt de numéraire contracté par ce dernier ; que ledit acte stipulait une clause de translation d'hypothèque en vertu de laquelle DJEDJEI devait, à l'issue des formalités de mutation en son nom de trois titres fonciers n°28647 RT, n°28658 RT et n°28659 RT, portant sur un immeuble qu'il a acquis pour son entrepôt, remettre ces titres à la banque, en substitution du titre foncier remis par GNASSINGBE qui allait alors reprendre celui-ci ; que c'est à la suite des difficultés rencontrées dans l'exécution de ses engagements que

DJEDJEI signait, le 10 juin 2016, un acte sous seing privé par lequel il s'engageait, d'une part, à restituer à GNASSINGBE son titre foncier dans un délai de trois mois et, d'autre part, à abandonner de plein droit au profit de cette dernière les titres fonciers n°28647 RT, n°28658 RT, n°28659 RT et n°28660 RT, en cas de non-respect du délai d'exécution de trois mois sus-indiqué ; que le terme étant échu le 10 septembre 2016, GNASSINGBE signifiait au requérant une mise en demeure le 13 février 2017 suivie, le 21 avril 2017, d'un commandement d'avoir à remettre les titres fonciers ; que par la suite, le président du Tribunal de première instance de première classe de Lomé rendait, à sa requête, l'ordonnance n°222/2017 du 8 mai 2017 par laquelle injonction était faite à DJEDJEI d'avoir à lui délivrer lesdits titres ; que le 22 mai 2017, DJEDJEI formait opposition en soulevant l'incompétence du président du tribunal ayant rendu ladite ordonnance, en raison d'une clause compromissoire ; que par jugement n°100/2018 du 13 février 2018, le Tribunal de première instance de première classe de Lomé, au visa de l'article 5 de l'acte du 13 février 2015 contenant la clause compromissoire, constatait l'incompétence des juridictions étatiques ; que c'est postérieurement à ce jugement, désormais revêtu de l'autorité de la chose jugée, que, le 17 août 2018, GNASSINGBE initiait l'action dont instance ;

Attendu que, s'il résulte de ce qui précède que l'acte sous seing privé du 10 juin 2016 se situe dans la continuité de celui notarié en date du 13 février 2015, il ne demeure pas moins vrai qu'en vertu de son effet relatif, toute convention d'arbitrage n'engage que ceux qui l'ont signée ;

Qu'en l'espèce, il est relevé que le Groupe SAFEL CAZEMAJOU a été attrait tant devant le tribunal que la cour d'appel et la CCJA ; que cette partie n'étant liée au requérant par aucune clause compromissoire et rien au dossier n'indiquant qu'elle a adhéré à celle souscrite par DJEDJEI et GNASSINGBE, la voie de l'arbitrage invoquée ne peut lui être opposée ; que sa présence au procès rend donc inapplicable la clause compromissoire sous-tendant l'exception soulevée ;

Que, par ces motifs de pur droit, relevés d'office par la Cour de céans et substitués à ceux retenus par la cour d'appel, il échet de rejeter le pourvoi comme non fondé, le moyen unique de cassation proposé se révélant inopérant ;

Sur les dépens

Attendu que le demandeur succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne le demandeur aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier en chef