

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE

**ET D'ARBITRAGE
(CCJA)**

Audience publique du 28 novembre 2019

Pourvoi : n° 020/2018/PC du 15/01/2018

**Affaire : Marlan's Cotton Industries SA
(Conseils : Maîtres Angelo A. HOUNKPATIN et
Prosper AHOUNOU, Avocats à la Cour)**

contre

- L'Etat Béninois

(Conseils : Maîtres Jacques MIGAN, Vincent TOHOZIN, la SCPA POGNON
& DETCHENOU, et Nicolin ASSOGBA, Avocats à la Cour)

- Société pour le Développement du Coton dite SODECO SA

(Conseil : Maître Bernard PARAIÏSO, Avocat au barreau du Bénin)

Arrêt N° 295/2019 du 28 novembre 2019

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 28 novembre 2019 où étaient présents :

Messieurs Djimasna N'DONINGAR,
Fodé KANTE,
Armand Claude DEMBA,

Président
Juge, rapporteur
Juge

et Maître BADO Koessy Alfred,

Greffier ;

Sur le pourvoi, enregistré le 15 janvier 2018 au greffe de la Cour de céans sous le n°020/2018/PC et formé par maîtres Angelo A. HOUNKPATIN, Avocat au barreau du Bénin, demeurant et domicilié ès qualité, à la Rue 208, parcelle "c" portail 794, Sikècodji à Cotonou, 01 BP 2753, Recette principale COTONOU ; et Prosper AHOUNOU, Avocat au barreau du Bénin, demeurant et domicilié ès qualité à Godomey, route de Ouidah, rue de la SBEE, immeuble carrelé à trois niveaux après le complexe scolaire « LE BON BERGER », 01 BP 2550 Gbégamey, agissant au nom et pour le compte de la société MARLAN'S

COTTON INDUSTRIES dite MCI, société anonyme avec conseil d'administration dont le siège social est sis à Cotonou, Les cocotiers, N°95, rue 12.154, représentée par monsieur Gilles LALEYE, son Directeur Général, dans la cause l'opposant à l'ETAT BENINOIS, représenté par monsieur Iréné ACLOMBESSI, Agent judiciaire du Trésor, assisté de maîtres Jacques MIGAN et Vincent TOHOZI, Avocats associés au barreau du Bénin, demeurant et domiciliés ès qualités au lot F 18 « Les cocotiers », Cotonou 01 BP 1149 ; la SCPA POGNON & DETCHENOU, carré n°582 Boulevard Saint Michel Cotonou, 01 BP 2046 ; et maître Nicolin ASSOGBA, Avocat au barreau du Bénin, demeurant et domicilié ès qualités au lot 957, Sikècodji Enagnon, Immeuble Fifamin, 01 BP 4452 Cotonou ; et à la Société pour le Développement du Coton dite la SODECO, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est sis à Cotonou, zone administrative, immeuble FAGACE, représentée par monsieur TOGBE Z. René, son Directeur Général, demeurant et domicilié ès qualité audit siège, assisté de maître Bernard PARAÏSO, avocat au barreau du Bénin, demeurant ès qualité à Cotonou Carré 137/A Avenue Monseigneur Steinmetz,

en cassation du jugement contradictoire n°21/17 rendu le 06 novembre 2017 par le tribunal de première instance de première classe de Parakou et dont le dispositif est le suivant :

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

Constate que la SODECO-SA s'est portée meilleure et dernier enchérisseur pour l'adjudication de l'immeuble urbain bâti de forme irrégulière sis à TEPA, Arrondissement de Nikki, d'une contenance de trente hectares, zéro are soixante-dix-sept centiares (30 ha 00 a 77 ca), borné au nord par le domaine du groupement villageois de TEPA, au Sud et à l'Est par le domaine du même groupement, et à l'ouest par la route départementale reliant la ville de Nikki à Kalalé, objet du Titre Foncier n°1 de Nikki appartenant à la société MCI-SA au prix de trois milliards (3.000.000.000) de francs CFA ;

Déclare la Société SODECO adjudicatrice dudit immeuble ;

Déclare, en conséquence, la Société SODECO-SA propriétaire dudit immeuble sous réserve du paiement au profit de l'Etat béninois, du montant de l'adjudication dans les délais légaux, déduction du montant de la consignation que la SODECO-SA a faite au greffe du Tribunal ;

Condamne la Société MCI-SA aux frais ; » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours les sept moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Fodé KANTE, 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 qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que pour obtenir le paiement des créances qu'il détient sur la société MCI SA comprenant la somme de 5.500.000.000 FCFA, correspondant au solde de l'état exécutoire n°1640/MFE/AJT/BREDJ/SP en date du 21 décembre 2004, et la somme de 3.568.624.131 FCFA correspondant au solde de la créance contenu dans le jugement n°103/10 rendu le 22 décembre 2010 par la 1^{ère} chambre civile du tribunal de première instance de Cotonou, l'Etat béninois a entrepris de procéder à la saisie immobilière de l'immeuble, objet du titre foncier n°1 de Nikki, appartenant à ladite société débitrice ; qu'après résolution par le tribunal des différents incidents de procédure, l'adjudication de l'immeuble poursuivi est intervenue le 06 novembre 2017, constatée par jugement n°21/17 du juge des criées du tribunal de première instance de première classe de Parakou, dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans son mémoire en réponse, reçu au greffe de la Cour de céans le 27 juin 2018, l'Etat béninois, défendeur au pourvoi, demande à la Cour de déclarer irrecevable le pourvoi formé par la société MCI SA, motif pris de ce que, d'une part, la décision attaquée n'est pas susceptible de pourvoi en cassation en ce qu'il est un jugement d'adjudication contre lequel les recours sont réglementés par les seuls articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que, d'autre part, le jugement d'adjudication n°21/17 étant résolu de plein droit par l'effet de la déclaration de surenchère survenue le 05 janvier 2018, ce jugement ne peut plus faire l'objet de voie de recours ;

Attendu qu'aux termes de l'article 293 susvisé : « la décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, sans préjudice des dispositions de l'article 313 ci-dessous. » ; que l'article 313 alinéa 1 ibidem énonce : « la nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication.» ; qu'il ressort de ces deux articles combinés, que le seul recours possible contre le Jugement n°21 rendu par le Tribunal de première instance de première classe de Parakou le 06 novembre 2017, est l'action en annulation dans les quinze jours suivant la vente aux enchères, devant la juridiction compétente ; qu'il échet en conséquence de déclarer le pourvoi formé par la société MCI SA irrecevable ;

Attendu que la société MCI SA, ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le pourvoi formé par la société MARLAN'S COTTON INDUSTRIES dite MCI SA contre le Jugement n°21/17 rendu le 06 novembre 2017 par le Tribunal de première instance de première classe de Parakou ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier