

**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 23 janvier 2020

Pourvoi : n° 228/2016/PC du 21/10/2016

Affaire : Monsieur AYIVOR Bakou Georges
(Conseil : Maître DOE-BRUCE Adama, Avocat à la cour)

Contre

Maître ABBEY Gagnon Guy

Arrêt N°009/2019 du 23 janvier 2020

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 23 janvier 2020 où étaient présents :

Messieurs	César Apollinaire ONDO MVE, Birika Jean Claude BONZI, Mahamadou BERTE,	Président Juge, rapporteur Juge
Mesdames	Afiwa-Kindéna HOHOUETO Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE	Juge Juge
et Maître	Edmond Acka ASSIEHUE,	Greffier en chef ;

Sur le recours enregistré au greffe sous le n°228/2016/PC du 21 octobre 2016 et formé par Maître DE-BRUCE Adama, Avocat à la Cour, demeurant au 133, Boulevard du 13 janvier à Lomé-Togo, agissant au nom et pour le compte de monsieur AYIVOR Bakou Georges, domicilié à Cotonou, dans la cause l'opposant à Maître ABBEY Gagnon Guy, Huissier de justice demeurant à Lomé,

en cassation de l'arrêt n°198/16 rendu le 1^{er} juin 2016 par la Cour d'appel de Lomé dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement et contradictoirement sur renvoi après cassation de la Chambre judiciaire de la Cour suprême et en appel ;

Vu l'Arrêt n°12/14 de la Cour suprême du Togo en date du 12 mars 2014 ;

Vu les dispositions de l'article 221 du Code de procédure civile ;

En la forme :

Reçoit l'appel du sieur AYIVOR YAOVI ;

Au fond :

Le déclare mal fondé et le rejette ;

Confirme en conséquence le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne l'appelant aux dépens ... » ;

Le requérant 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 Birika Jean Claude BONZI ;

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, que par procuration du 02 octobre 1996, AYIVOR Yaovi, propriétaire du titre foncier n°13823 RT, autorisait LAWSON VIVITI Latevi Elom à hypothéquer ledit titre en garantie de tout prêt qui (lui) serait accordé à celui-ci; qu'à la suite du prêt à lui consenti par Maître ABBEY Guy A., LAWSON VIVITI Latevie Elom remettait à celui-là un chèque du montant du prêt ; que pour avoir paiement du montant dudit chèque revenu impayé, Maître ABBEY obtenait du Président du Tribunal de première instance une ordonnance n°1206/99 du 24 septembre 1999 portant injonction de payer; que LAWSON VIVITI s'étant révélé insolvable, Maître ABBEY obtenait l'ordonnance n° 580/2000 du 05 juin 2000 autorisant le conservateur de la propriété foncière du Togo à inscrire à son profit une hypothèque légale sur le

titre foncier susvisé ; que c'est dans ces conditions qu'AYIVOR BAKOU assignait Maître ABBEY et LAWSON devant le Président du Tribunal en rétractation de l'ordonnance n°580/2000 ayant autorisé l'inscription de l'hypothèque ; que par ordonnance du 21 août 2000, le Président du Tribunal déboutait le requérant de ses prétentions ; que le 24 juillet 2001, Maître ABBEY assignait AYIVOR BAKOU et LAWSON en validation de l'inscription hypothécaire ; que par jugement n°037/2004 du 09 janvier 2004, le Tribunal déclarait bonne et valable l'inscription de l'hypothèque ; que sur appel de AYIVOR BAKOU, la Cour de Lomé, par arrêt n°092 du 24 juin 2010, ordonnait la radiation de l'inscription hypothécaire ; que par arrêt n° 012/14 du 20 mars 2014, la Cour suprême du Togo cassait et annulait l'arrêt rendu par la cour d'appel et renvoyait la cause et les parties devant la même juridiction autrement composée, laquelle rendait alors l'arrêt dont pourvoi ;

Sur le premier moyen pris de la violation des articles 2, 3, 4 et 12 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés et du manque de base légale

Attendu que le pourvoi reproche à l'arrêt attaqué d'avoir violé les dispositions visées au moyen et manqué de donner à la décision une base légale, en ce que la cour d'appel a confirmé le jugement entrepris, sans pour autant répondre à la question de droit posée qui était de savoir si AYIVOR BAKOU s'est ou non porté caution des engagements de LAWSON VIVITI envers Maître ABBEY, et s'il a par conséquent donné son immeuble à titre de sûreté réelle au profit de Maître ABBEY à travers la procuration du 02 octobre 1996 ; qu'en statuant ainsi, alors d'une part que les articles 2, 4 et 12 de l'Acte uniforme précité posent les conditions de validité d'un cautionnement et que, d'autre part, l'acte daté du 02 octobre 1996 et celui sous-seing privé du 21 janvier 1999 ne peuvent être considérés comme un acte de cautionnement au sens des dispositions légales précitées, la cour d'appel a exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu qu'il apparaît de l'arrêt attaqué que la cour d'appel a confirmé le jugement ayant validé une inscription provisoire d'hypothèque régulièrement autorisée par la juridiction compétente ; qu'il s'ensuit que les griefs articulés par le moyen, tous relatifs au cautionnement, sont étrangers à la cause qui porte sur une hypothèque ; qu'il y a lieu de rejeter le moyen comme non fondé ;

Sur le second moyen tiré de la violation de l'article 136 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés

Attendu qu'il est fait grief à la décision attaquée la violation des dispositions de l'article 136 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, en ce que la cour d'appel a retenu que monsieur AYIVOR BAKOU n'avait pas besoin d'être condamné à titre de caution solidaire avant la réalisation sur le bien déposé, alors que le texte précité pose une condition principale pour que le créancier prenne une hypothèque judiciaire sans un titre de créance régulier ;

Mais attendu qu'il est acquis au dossier que c'est en recouvrement d'une créance représentative du prêt consenti par Maître ABBEY A. à monsieur LAWSON VIVITI Latevi Elom qui lui a remis un chèque revenu impayé, que Maître ABBEY a obtenu du président du Tribunal une ordonnance n°1206/99 du 24 septembre 1999 portant injonction de payer; que LAWSON VIVITI s'étant révélé insolvable, Maître ABBEY a ensuite obtenu une ordonnance n° 580/2000 du 05 juin 2000 autorisant le conservateur de la propriété foncière du Togo à inscrire à son profit une hypothèque légale sur le titre foncier n°13823 RT que son propriétaire, AYIVOR Yaovi a, par procuration du 02 octobre 1996, autorisé LAWSON VIVITI Latevi Elom à hypothéquer en garantie de tout prêt qui lui serait accordé ; qu'il s'ensuit que la cour d'appel qui a confirmé le jugement ayant validé cette inscription hypothécaire n'a pas commis les griefs allégués ; que ce second moyen sera également rejeté comme non fondé ;

Attendu qu'aucun moyen ne prospérant, il convient pour la Cour de rejeter le pourvoi comme mal fondé ;

Sur les dépens

Attendu que le demandeur succombe et 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