

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 09 avril 2020

Pourvoi : n°075/2019/PC du 21/03/2019

Affaire : COOPEC AVE

(Conseils : SCP SANVEE-da SILVEIRA & ASSOCIES, Avocats à la cour)

Contre

- **BSIC-TOGO**
- **Monsieur FOLLY Antoinin**
(Conseil : Maître Georges Koffi KODJO, Avocat à la cour)
- **Héritiers KPANDO Hlombianou**
(Conseil : Maître Bernardin Pitching KOUKPAMOU, Avocat à la cour)
- **SUN TOGO**

Arrêt N° 095/2020 du 09 avril 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 09 avril 2020 où étaient présents :

Monsieur	Djimasna N'DONINGAR,	Président
Madame	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Messieurs	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge, rapporteur
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge
Et Maître	BADO Koessy Alfred,	Greffier,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 21 mars 2019 sous le n°075/2019/PC, formé par la SCP SANVEE-da SILVEIRA & ASSOCIES,

Avocats, demeurant à la Villa SHEKINA, 04 BP 641, Lomé Togo, agissant au nom et pour le compte de la Coopérative d'Épargne et Crédit des Ressortissants de l'Ave à Lomé, en abrégé, COOPEC AVE, société coopérative d'épargne et de crédit dont le siège est à Lomé, immeuble de la pharmacie Agoè Nyivé, BP 3541, affiliée à la Faîtière des Unités Coopératives d'Épargne et de Crédit du Togo, représentée par son Président du conseil d'administration, monsieur Kokou Ekoué Kalédji AMOUZOU, dans la cause l'opposant à la Banque Sahélo Saharienne pour l'Investissement et le Commerce du Togo, en abrégé BSIC-TOGO, société anonyme dont le siège est à Lomé, 3202, Boulevard du 13 janvier, BP 3296, et monsieur Folly Antoinin, commerçant domicilié à Lomé, ayant pour conseil Maître Georges Koffi KODJO, Avocat à la Cour, quartier Agoe-Anomé Plateau, 08 BP 8979 Lomé Togo, SUN TOGO, société anonyme dont le siège à Lomé au 212 Boulevard du 13 janvier, et les nommés Kodjo Hlombianou KPANDO, Julienne Lachance Hlombianou KPANDO, et Tao Idrisou Dagadou Hlombianou KPANDO, héritiers Hlombianou KPANDO, tous demeurant à Lomé, ayant pour conseil Maître Bernardin Pitching KOUKPAMOU, Avocat à la Cour, quartier Agoè-cacaveli, Route Cour d'appel-Stade d'Agoè, 15 BP 464, Lomé, Togo ;

En cassation de l'arrêt n°04 du 21 février 2018 rendu par la Cour d'appel de Lomé, dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme :

Reçoit les appels ;

Au fond :

Déclare l'appel des héritiers KPANDO Hlombianou caduc et l'instance périmée à leur égard ;

Déclare l'appel de la BSIC-TOGO SA et du sieur FOLLY Antoinin fondé ;

Infirme purement et simplement le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau :

Dit que la réalisation du nantissement porte sur le droit au bail qui fait partie des biens nantis ;

Dit non fondé la condamnation relative au paiement de la somme de sept million cinq cent quatorze mille quatre cent un (7.514.401) francs CFA à titre d'arriéré de loyer, intérêts de retard et frais ;

Décharge la BSIC-TOGO SA de ladite condamnation ;

Condamne l'intimée aux dépens. » ;

La requérante 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 Arsène Jean Bruno MINIME, 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 résulte des pièces du dossier de la procédure, que de son vivant, feu KPANDO D. Hlombianou Azohiho concluait avec la société SUN TOGO SA un bail à usage professionnel sur un terrain nu sis à Lomé, quartier Agoè-Nyvé, objet du titre foncier n°24149RT, sur lequel le preneur construisait une station d'essence ; qu'à la mort du bailleur, sa succession vendait ledit terrain à la COOPEC AVE qui en obtenait la mutation en son nom le 14 octobre 2007 et informait, par acte d'huissier du 10 février 2011, le preneur du changement de bailleur ; qu'après une mise en demeure d'avoir à payer les loyers dus adressée au preneur le 05 mai 2011 et restée sans suite, la COOPEC AVE assignait, le 07 juin 2011, la société SUN TOGO en résiliation de bail ; qu'entretemps, se prévalant d'une adjudication du 12 mars 2011 sur le fonds de commerce de la société SUN TOGO, après réalisation de nantissement constitué le 05 février 2008 sur ledit fonds par la BSIC TOGO, monsieur FOLLY Antoinin entreprenait des travaux d'aménagement qui étaient arrêtés par le juge des référés ; que sur assignations de la BSIC TOGO et monsieur FOLLY Antoinin et de SUN TOGO, et sur intervention volontaire des héritiers KPANDO Hlombianou, le Tribunal de première classe de Lomé, par jugement du 27 décembre 2013, prononçait la résiliation du bail consenti à SUN TOGO et ordonnait son expulsion ainsi que celle de monsieur FOLLY Antoinin ; que sur appel, la cour de Lomé rendait, le 21 février 2018, l'arrêt infirmatif dont pourvoi ;

Attendu que par lettre n°1962/2019/GC/G4 du 27 novembre 2019, le Greffier en chef a informé SUN TOGO du recours ; que cette correspondance n'a pu être délivrée à son destinataire ; que le principe du contradictoire ayant été ainsi observé, il échet pour la Cour de céans de statuer ;

Sur la compétence de la Cour de céans

Attendu que dans son mémoire en réponse, reçu au greffe le 09 mars 2020, les héritiers Hlombianou KPANDO soulèvent l'incompétence de la Cour de céans

à connaître du litige qui relève, en ce qui les concerne, du civil et du droit national ;

Mais attendu que le bail professionnel et le nantissement visés par l'arrêt querellé sont régis par les Actes uniforme portant sur le droit commercial général et organisation des sûretés, et relèvent en cassation de la compétence de la Cour de céans ; qu'il échet de rejeter l'exception et de se déclarer compétente ;

Sur le premier moyen de cassation pris de la violation des articles 162 alinéas 2 et 3 et 163-3 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés et des articles 135, 136 et 137 de l'Acte uniforme portant organisation du droit commercial général

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt déferé d'avoir violé les dispositions des articles 162 alinéas 2 et 3 et 163-3 des Actes uniformes visés au moyen en ce que, la cour d'appel a considéré que la réalisation du nantissement portait sur le droit au bail qui ferait partie des biens nantis alors, d'une part, que l'article 23-3 de la convention établie entre les parties a limitativement énuméré les marchandises faisant l'objet du nantissement et que l'assiette de la garantie affectée par SUN TOGO au profit de la BSIC TOGO ne constituait pas un fonds de commerce, conformément aux dispositions des articles 135, 136 et 137 de l'Acte uniforme portant droit commercial général ; que, d'autre part, le droit au bail qui est élément incorporel facultatif du fonds de commerce n'a pas été énuméré spécialement dans l'assiette de la garantie incluse dans la convention, comme le prescrivent les articles 162 alinéas 2 et 3 et 163-3 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés ;

Mais attendu qu'il résulte de la procédure que la convention de nantissement entre les parties est établie le 05 février 2008 ; qu'en application de l'article 227 de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 portant organisation des sûretés, un tel nantissement reste soumise à la législation en vigueur à l'époque de sa constitution, en l'occurrence aux dispositions de l'article 69-1 de l'Acte uniforme du 17 avril 1997 portant organisation des sûretés qui inclut le droit au bail commercial dans le fonds du commerce ; que, dès lors, c'est à tort que la requérante a invoqué les dispositions des articles 162 alinéas 2 et 3 et 163-3 de l'Acte uniforme du 15

décembre 2010 portant organisation des sûretés qui n'ont pas vocation à s'appliquer en l'espèce ; que le moyen est inopérant ;

Sur le second moyen de cassation pris de la violation des articles 118, alinéa 3, et 119 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt déféré d'avoir violé les dispositions des articles 118 alinéa 3 et 119 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, en ce que la cour d'appel a reconnu une cession de bail qui n'a pas été signifiée ou notifiée au bailleur, alors que le défaut de signification ou notification de la cession dans les conditions de l'article 118 susvisé lui est inopposable ;

Mais attendu qu'en l'espèce la cession de bail n'est pas consentie par le preneur mais résulte d'une vente aux enchères publiques, suite à la réalisation du nantissement sur la station-service SUN AGIP Agoè ; qu'un tel transfert du droit au bail n'est pas assimilable au cas régi par les dispositions des articles 118 et 119 de l'Acte uniforme susvisé ; que le moyen n'est pas fondé ;

Attendu qu'aucun grief fait à l'arrêt n'ayant prospéré, il échet en conséquence de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que COOPEC AVE ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme, se déclare compétente ;

Au fond, rejette le pourvoi comme mal fondé ;

Condamne la Coopérative d'Epargne et de Crédit des Ressortissants de l'AVE à Lomé aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier