

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 28 octobre 2021

Requête : n° 233/2020/PC du 31/08/2020

Affaire : BIA-TOGO S.A.

(Conseil : Maître Tiburce MONNOU, Avocat à la Cour)

Contre

- **Société Grande Entreprise Routière**
- **Sieur LEQUESSIM MASSAMESSOH**
(Conseil : Maître Kokoum DJAFALO, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 162/2021 du 28 octobre 2021

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 28 octobre 2021 où étaient présents :

Messieurs : Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Président
Djimasna NDONINGAR,	Juge, rapporteur
Birika Jean Claude BONZI,	Juge
Armand Claude DEMBA,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge
Et Maître Koessy Alfred BADO,	Greffier ;

Sur la requête enregistrée au Greffe de la Cour de céans le 31 août 2020 sous le n°233/2020/PC et introduite par Maître Tiburce MONNOU, Avocat à la Cour, demeurant à Lomé, 06 B.P. 62296 Lomé 06, agissant au nom et pour le

compte de la Société Banque Internationale pour l'Afrique au Togo dite BIA-TOGO dont le siège est à Lomé, au 13, Avenue Sylvanus OLYMPIO, B.P. 346, dans la cause l'opposant à la Société Grande Entreprise Routière et Génie Civil dite GER, S.A. dont le siège est à Lomé, quartier Tokoin Wuiti, B.P. 2972 et à Monsieur LEQUESSIM MASSAMESSOH, président directeur général de la Société GER S.A., demeurant à Lomé, quartier Tokoin Wuiti, B.P. 2972, ayant pour conseil Maître DJAFALO Kokoum, Avocat à la Cour, demeurant au Prolongement du Boulevard Jean Paul II, Immeuble 4722, 16 BP 544 Lomé ;

en cassation de l'Ordonnance n°073/20 rendue le 26 mai 2020 par le Président de la Cour Suprême du Togo dont le dispositif est le suivant :

« Par ces motifs :

- Nous déclarons compétent conformément à la jurisprudence du siège présidentiel ;

- Ordonnons le sursis à l'exécution du jugement n°548/2020 rendu le 10 avril 2020 par le Tribunal de Première Instance de Lomé sous réserve, toutefois, que les requérants honorent leur engagement exprimé à travers l'échéancier signé le 7 mars 2020 par le directeur administratif et financier au nom de la société GER SA ;

- Disons que la présente ordonnance sera notifiée en expéditions aux parties, à la diligence de monsieur le Greffier en Chef de la Cour Suprême, et sera classée au rang des minutes au greffe pour en être délivrées à qui de droit, toutes expéditions nécessaires. » ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Djimasna N'DONINGAR ;

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 ressort des pièces du dossier de la procédure que, par convention en date du 28 décembre 2011, la Banque Internationale pour l'Afrique au Togo dite BIA-TOGO accordait à la Société Grande Entreprise Routière et Génie Civil dite GER un crédit d'un montant total de 600.000.000 FCFA ; que le remboursement de ce prêt est garanti par une hypothèque sur l'immeuble objet du TF n°14515 sis à Lomé Tokoin Bata, appartenant au sieur LEQUESSIM MASSAMESSOH ; que la débitrice n'ayant pu honorer les échéanciers convenus, et après clôture du compte courant la liant à la banque, celle-ci initiait, sur la base de la convention du crédit, une saisie immobilière sur l'immeuble hypothéqué ; que par jugement n°0548 du 10 avril 2020, le Tribunal de Première Instance de

Première Classe de Lomé rejetait les dires et observations de la GER et ordonnait la poursuite de l'adjudication qu'il a fixée au 02 juin 2020 ; que, suite à une requête de la GER, le Président de la Cour Suprême du Togo ordonnait le sursis à continuation de la procédure d'adjudication ainsi prévue, par la décision objet du présent recours ;

Sur la compétence de la Cour de céans

Attendu que, dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans le 20 septembre 2021, les parties défenderesses soulèvent l'incompétence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage au motif que, d'une part, l'ordonnance attaquée est une décision du Président de la Cour Suprême d'un Etat partie, laquelle n'entre pas dans la catégorie des décisions spécifiées aux alinéas 3 et 4 de l'article 14 du Traité institutif de l'OHADA et ne peut faire l'objet d'un recours devant la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ; que, d'autre part, la décision de sursis du Président de la Cour Suprême n'a pas été rendue en application des actes uniformes ou Règlements prévus au Traité de l'OHADA et, qu'enfin, la CCJA est incompétente pour statuer sur un recours contre une ordonnance de suspension d'une décision dont l'exécution forcée n'est pas encore entamée ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 14, alinéas 3 et 4, du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, « saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des Actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales.

Elle se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats parties dans les mêmes contentieux » ;

Attendu qu'en l'occurrence, l'ordonnance attaquée est une décision de suspension d'une adjudication d'immeuble, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière ; que cette matière est régie par l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et relève donc, en cassation, de la compétence de la Cour de céans ; que le Premier Président de la Cour Suprême, qui n'a pas statué en cassation, a rendu une décision en dernier ressort ; que, par conséquent, cette décision est susceptible de pourvoi en cassation devant la Cour de céans, en application de l'article 14 alinéa 4 sus énoncé ; qu'il échet de se déclarer compétente ;

Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi

Attendu qu'il est reproché à la décision attaquée la violation des dispositions des articles 248 et 281 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que le Président de la Cour Suprême a ordonné le sursis à l'exécution du jugement n°0548/20 rendu le 10 avril 2020 par le Tribunal de Première Instance de Lomé et, par conséquent, le sursis à continuation de la procédure d'adjudication, alors qu'en la matière, en application des articles 248 et 281 susvisés, seule la juridiction ayant la plénitude de compétence peut statuer sur toute demande ou tout incident et peut, par une décision motivée rendue sur requête déposée cinq jours au moins avant le jour fixé pour la vente, prescrire la remise de l'adjudication pour causes graves et légitimes ; que, selon le moyen, en statuant comme il l'a fait, le Président de la Cour Suprême du Togo a outrepassé ses pouvoirs ;

Attendu en effet qu'aux termes de l'article 248, alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « La juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles. » ; que l'article 281 dudit Acte uniforme énonce, s'agissant du report de l'adjudication, que « Néanmoins, l'adjudication peut être remise pour causes graves et légitimes par décision judiciaire motivée rendue sur requête déposée cinq jours au moins avant le jour fixé pour la vente.

En cas de remise, la décision judiciaire fixe, de nouveau, le jour de l'adjudication qui ne peut être éloigné de plus de soixante jours. Le créancier poursuivant doit procéder à une nouvelle publicité.

La décision judiciaire n'est susceptible d'aucun recours sauf si la juridiction compétente a méconnu le délai prévu par l'alinéa précédent... » ;

Attendu qu'il ressort de ces textes qu'en l'espèce, c'est le Tribunal de Première Instance de Lomé, juridiction devant laquelle la saisie de l'immeuble est poursuivie, qui pouvait ordonner la remise de l'adjudication ou la non-continuation des poursuites ; qu'en s'arrogeant cette prérogative qu'aucune disposition légale ne lui confère en la matière, au motif que « la décision déferée a été rendue en matière de saisie immobilière et non suivant les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (sic !) », le Président de la Cour Suprême du Togo a commis le grief formulé au moyen et expose l'ordonnance querellée à l'annulation ;

Attendu que rien ne restant à juger, il n'y a pas lieu d'évoquer ;

Attendu que la Société Grande Entreprise Routière et Génie Civil dite GER S.A. et sieur LEQUESSIM MASSAMESSOH ayant succombé, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare compétente ;

Casse et annule l'Ordonnance n°073/20 rendue le 26 mai 2020 par le Président de la Cour Suprême du Togo ;

Dit n'y avoir lieu à évocation ;

Condamne la Société Grande Entreprise Routière et Génie Civil dite GER, S.A. et sieur LEQUESSIM MASSAMESSOH aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier