

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 23 décembre 2021

Pourvoi : n° 351/2020/PC du 19/11/2020

Affaire : Société Générale Bénin SA

(Conseil : Maître Vincent TOHOZIN, Avocat à la Cour)

Contre

Société CECO SA (ex CECO BTP)

(Conseil : Maîtres Yandubwan Samuel KANLOK et Malia KELOUWANI, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 219/2021 du 23 décembre 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 23 décembre 2021 où étaient présents :

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Messieurs Robert SAFARI ZIHALIRWA, | Président |
| Armand Claude DEMBA | Juge |
| Mounetaga DIOUF, | Juge, Rapporteur |
| et Maître Koessy Alfred BADO, | Greffier ; |

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 19 novembre 2020, sous le n°351/2020/PC et formé par Maître Vincent TOHOZIN, Avocat à la Cour, demeurant à Cotonou, Lot F18, « LES COCOTIERS », 04 BP 1242, agissant au nom et pour le compte de la Société Générale Bénin SA, dont le siège est sis à l'Avenue Clozel, Placodji KPODJI à Cotonou, en République du Bénin, qui a élu domicile en l'étude dudit conseil, dans la cause qui l'oppose à la Société CECO SA (ex CECO BTP), dont le siège social est sis à (P/Sotouboua), Rue Kpeï, quartier Nima 320 BP :83, Lomé, République togolaise, ayant pour conseil Maîtres Yandubwan Samuel KANLOK et Malia KELOUWANI, Avocats à la

Cour, demeurant à Lomé, République togolaise, respectivement au quartier Avédji-Limousine, carrefour « Y », 61, Villa SITO, à côté de la Clinique « SOURCE DE VIE », 05 BP. 1143, Lomé, et au quartier Adidoadin, Avenue Pya, prolongé fin pavé ;

en cassation du jugement n°0374/2020 du 28 juillet 2020 rendu par le tribunal de commerce de Lomé et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de saisie immobilière et dernier ressort ;

En la forme :

Déboute la société CECO SA de son exception d'incompétence ;

Se déclare compétent ;

Au fond

Ordonne la main levée pure et simple de la saisie immobilière entreprise par la Société Générale Bénin SA à l'égard de la société CECO SA ;

Condamne la société Générale Bénin aux dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Mounetaga DIOUF, Juge ;

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 qu'il ressort des pièces de la procédure que dans le cadre de la convention de compte courant conclue le 18 mai 2015 avec la société CECO SA, la Société Générale BENIN SA, par le biais de sa succursale togolaise, accordait à celle-ci un crédit d'investissement moyen terme de 4 000 000 000 FCFA pour une durée de 36 mois au taux mensuel de 8,5%, une ligne d'avance sur factures/décomptes de 500 000 000 FCFA d'une durée de douze (12) mois au taux mensuel de 8,5%, une ligne de découvert de 500 000 000 FCFA d'une durée de douze (12) mois au taux mensuel de 8,5%, et une ligne de caution sur marché de 2 000 000 000 FCFA pour une durée de douze (12) mois, avec une commission d'utilisation de 1% l'an perceptible par trimestre indivisible ; qu'en garantie de ces concours financiers, la requérante bénéficiait d'une affectation hypothécaire de premier rang sur les immeubles objet des titres fonciers N 41841 RT et N 41878 RT à hauteur de 3 400 000 000 FCFA, d'un gage sur les matériels refinancés et à acquérir à hauteur de 4 000 000 000 FCFA, d'une caution personnelle et solidaire de monsieur Tokidahoungou AMOUZOU à hauteur de

910 000 000 FCFA, d'une domiciliation des marchés futurs et d'un maintien des résultats de la structure sur toute la vie du crédit d'investissement ; qu'à la suite du renouvellement de la ligne d'avance sur factures/décomptes de 500 000 000 FCFA pour 12 mois au taux de 8,5% , de la ligne de découvert du même montant et au même taux et de la ligne de caution sur marchés de 7 861 000 000 FCFA pour une durée de 12 mois avec une commission d'utilisation de de 1% l'an, perceptible par trimestre indivisible, les impayés qui sont apparus ont conduit les parties, en couverture de remboursement de tous les engagements de la société CECO dans les livres de la requérante, à relever le montant de la sûreté hypothécaire de 1 190 000 000 FCFA à titre complémentaire pour le porter à 4 590 000 000 FCFA, à conclure un gage portant sur une (01) centrale à béton et deux (02) centrales d'enrobé à hauteur de 600 000 000 FCFA et à convenir de la souscription par la société CECO d'un billet à ordre d'un montant de 3 153 977 656 FCFA avalisé par le sieur Tokidahoungou AMOUZOU au titre de la restructuration des engagements directs à savoir le crédit d'investissement moyen terme, la ligne de découvert et la ligne d'avance sur marchés en un crédit à court terme ; que suite au non-respect par la société CECO de ses engagements selon l'échéancier de paiement trimestriel précisé au tableau d'amortissement, la requérante notifiait à celle-ci, par acte d'huissier en date du 14 avril 2020, un avis de clôture juridique du compte daté du 08 avril 2020 qui l'invitait, si elle contestait le montant retenu, à lui communiquer les pièces justificatives étant entendu que la situation sanitaire liée à la pandémie de la COVID-19 limitait les contacts physiques ; que cet avis n'étant suivi d'aucune réaction de la société CECO, la recourante notifiait à cette dernière la clôture du compte courant par acte en date du 27 avril 2020, signifié par exploit d'huissier du 29 avril 2020 ; qu'elle initiait par la suite une procédure de saisie immobilière en servant un commandement en date du 07 mai 2020 ; qu'à la suite des dires et observations formulées et déposées, le tribunal ordonnait la main levée de la saisie par le jugement n° 0374 en date du 28 juillet 2020 dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du mémoire en duplique de la société CECO SA

Attendu qu'il résulte de l'article 31 du Règlement de procédure de la Cour que le recours et le mémoire en réponse peuvent être complétés par un mémoire en réplique et un mémoire en duplique ou par tout autre mémoire lorsque le Président, soit d'office, soit à la suite d'une demande présentée en ce sens dans un délai de quinze jours à compter de la signification du mémoire en réponse ou en réplique, le juge nécessaire ;

Attendu que la société CECO SA a déposé le 30 septembre 2021 au greffe de la Cour de céans un mémoire en duplique sans au préalable solliciter l'autorisation de la Cour ; qu'un tel mémoire déposé en violation de ce texte doit donc être déclaré irrecevable ;

Sur le défaut de base légale, relevé d'office

Attendu qu'il est relevé d'office que s'il est établi que la force majeure invoquée par le jugement attaqué pour conclure à la non exigibilité de la créance et à la main levée de la saisie immobilière, se définit comme un événement imprévisible, irrésistible et extérieur, l'épidémie de coronavirus (Covid-19) ne constitue pas en soi ce fait justificatif ; qu'elle ne saurait constituer un cas de force majeure que si les éléments constitutifs sus décrits sont réunis ; que l'existence de chacun de ces éléments est fonction des faits de chaque espèce et de l'impossibilité avérée, pour la partie qui l'invoque, d'exécuter l'obligation légale ou contractuelle mis à sa charge ; que si la pandémie de la COVID-19 présente incontestablement pour la requérante les caractères d'extériorité et d'imprévisibilité, il n'en est pas de même pour le critère d'irrésistibilité qui doit s'apprécier, en matière d'obligation de sommes d'argent, en fonction des difficultés réelles de trésorerie de la débitrice, lesquelles doivent avoir exclusivement pour cause cette pandémie et doivent rendre impossible l'exécution par celle-ci de son obligation de payer ses dettes échues ; qu'en l'espèce, pour ordonner la main levée de la saisie immobilière pour défaut d'exigibilité de la créance, le premier juge a retenu que les défauts de la société CECO SA sont liés à la survenance de situations imprévisibles, irrésistibles et insurmontables telle la covid-19 qui a eu pour conséquence des mesures comme le confinement, la fermeture de frontières aériennes et terrestres et l'interdiction de la circulation interurbaine qui ont entraîné l'arrêt des activités économiques, sans établir la réalité des difficultés de trésoreries qui affecteraient le débiteur ainsi que le lien de causalité entre la pandémie évoquée et lesdites difficultés ; qu'en statuant ainsi, le tribunal de commerce de Lomé, n'a pas donné de base légale à sa décision ; qu'il échet dès lors de casser partiellement le jugement attaqué et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que suivant dires et observations en date du 26 juin 2020 réitérées à l'audience des incidents, la société CECO saisissait le président du tribunal de commerce de Lomé pour contester la compétence du tribunal à connaître de la présente procédure de saisie immobilière et sollicitait, le cas échéant, la mainlevée pure et simple de la saisie immobilière pour violation des articles 247 AUPSRVE et 254, alinéa 2, 1) ;

Qu'en réponse à ses demandes, par dires en date du 03 juillet 2020, la Société Générale Bénin sollicitait le rejet de l'exception d'incompétence et subsidiairement le rejet du moyen tiré de la violation de l'article 247 AUPSRVE, la continuation des poursuites et la fixation d'une nouvelle date pour l'audience d'adjudication ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation, il y a lieu d'ordonner la continuation des poursuites devant le tribunal de commerce de Lomé par la fixation par cette juridiction d'une nouvelle date d'adjudication dès notification du présent arrêt ;

Sur les dépens ;

Attendu que la société CECO, succombant, doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le mémoire en duplique déposé par la société CECO SA au greffe de la Cour le 30 septembre 2021 ;

Casse partiellement le jugement n°0374/2020 du 28 juillet 2020 rendu par le tribunal de commerce de Lomé, en ce qu'il a ordonné la mainlevée de la saisie ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Condamne la société CECO SA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier