ARRET N°022 /2020
DU 18/03/ 2020

AFFAIRE

Sieur DOSSOU HOMENU Komi
(*Me KELOUANI)*

C/

Société ORABANK-TOGO SA
(Me DUSI)

PRESENTS :

WOTTOR : Président

KONDO
AYIM : *Membres*

KODJO : M. P.

NIKA : Greffier

ARRET
CONTRADICTOIRE

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail-Liberté-Patrie

« AU NOM DU PEUPLE TOGOLAIS »

COUR D'APPEL DE LOME

CHAMBRE COMMERCIALE

AUDIENCE PUBLIQUE DE LA CHAMBRE COMMERCIALE DU MERCREDI DIX-HUIT MARS DEUX MILLE VINGT (18/03/2020)

La Cour d'appel de Lomé, statuant en matière commerciale et en appel en son audience publique du mercredi dix-huit mars deux mille vingt à laquelle siégeaient :

Monsieur **Kokou Amégboh WOTTOR**, Vice-Président de la Cour d'Appel de Lomé, Président ;

Messieurs **KONDO** et **AYIM Palamwé**, tous Conseillers à ladite Cour, membres ;

En présence de Monsieur **Garba Gnambi KODJO**, Procureur Général ;

Avec l'assistance de Maître **Naka NIKA**, Greffier ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause pendante entre :

Sieur DOSOU HOMENOU Komi, assisté de son conseil Maître KELOUANI, Avocat au barreau du Togo ;

Appelant d'une part ;

Et :

La société **ORABANK-TOGO**, ayant son siège à Lomé, représenté par son Directeur Général, demeurant et domicilié à Lomé, assistée de Maître DUSI, avocat au barreau du Togo ;

Intimée d'autre part ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

POINT DE FAIT : suivant exploit de Me Magaji I. GARBA, huissier de justice à Lomé, en date du 20 mai 2019, Sieur DOSSOU Homenou Komi, demeurant et domicilié à Lomé, assisté de Me KELOUWANI, avocat à la cour, a interjeté appel du jugement N°0149/2019 rendu le 22 février 2019 par le Tribunal de première instance de première classe de Lomé dans l'affaire qui l'oppose à ORABANK-TOGO SA dont le dispositif est ainsi libellé :

« Vu l'extinction des feux prévus par la loi sans enchère faite en sus de la mise en prix, pendant leur durée ;

Déclare adjudicataire la société ORABANK-TOGO SA, partie poursuivante de l'immeuble objet du titre foncier N° 34, 990 RT Volume 194, Folio 32 d'une contenance superficielle de trois ares, soixante-huit centiares (03 a 68 ca) sis à Lomé Aflao Apédokoé conformément aux clauses et conditions du cahier des charges ; Ordonne la signification du présent jugement au débiteur et à tout détenteurs ou possesseurs de l'immeuble adjuger, lesquels seront tenu de le délaisser au profit de l'adjudicataire, sous peine d'expulsion par toutes voies de droit ; Dit que les frais de poursuites seront prélevés par privilège sur le prix de la vente ; Condamne le défendeur aux dépens « » ;

L'objet de l'appel est de demander à la Cour, tant pour les motifs exposés devant le premier juge que ceux à exposer ultérieurement devant la Cour, d'infirmer le jugement entrepris et d'adjuger à l'appelant l'entier bénéfice de sa demande ;

Suite à cette procédure, la cause fut inscrite au rôle général de la Cour de céans sous le N° 155/Com/19 et appelée à l'audience du 19 juin 2019 puis renvoyée successivement au 20 novembre puis au 18 décembre 2019 pour requête d'appel et expédition, date à laquelle l'affaire fut plaidée par les conseils des parties au litige ;

Le Ministère public qui a eu la parole pour ses réquisitions, a déclaré s'en rapporter à justice ;

Les débats ont été publics ;

POINT DE DROIT : La cause en cet état présentait à juger les différentes questions de droit résultant des déclarations des parties ou de leurs conseils et des pièces du dossier ;

Quid des dépens ?

Sur quoi, la Cour a mis l'affaire en délibéré pour arrêt être rendu le 15 janvier 2019, lequel fut prorogé au 18 mars 2020 ;

Advenue cette audience, la Cour vidant son délibéré, a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

LA COUR

Ouï les conseils des parties en leurs plaidoiries;

Le Ministère Public entendu ;

Vu le jugement N° 0149/19 rendu le 22 février 2019 par la chambre commerciale du Tribunal de Première Instance de Lomé ;

Vu l'appel interjeté ensemble avec les pièces du dossier de la procédure ;

Ouï le vice-président WOTTOR K. Amégboh en son rapport ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant exploit de Me Magaji I. GARBA, huissier de justice à Lomé, en date du 20 mai 2019, Sieur DOSSOU Homenou Komi, demeurant et domicilié à Lomé, assisté de Me KELOUWANI, avocat à la cour, a interjeté appel du jugement N°0149/2019 rendu le 22 février 2019 par le Tribunal de première instance de première classe de Lomé dans l'affaire qui l'oppose à ORABANK-TOGO SA, assisté de Me DUSI, avocat à la cour, pour les torts et griefs que lui cause ledit jugement ; qu'il sollicite qu'il plaise à la cour, tant pour les motifs exposés devant le premier juge, que pour ceux à exposer ultérieurement devant la cour d'infirmer ledit jugement ;

Attendu que suivant conclusions en date du 17 décembre 2019, Me DUSI conseil de ORABANK-TOGO SA conclu à l'irrecevabilité de l'action du sieur DOSSOU HOMENU Komi qui a relevé appel du jugement N°0149/2019 rendu le 22 février 2019 par le Tribunal de première instance de Lomé, prononçant l'adjudication de l'immeuble sis à Lomé Aflao Apédokoè, objet du titre foncier N°34.990 RT au profit de l'intimée ; qu'il soutient qu'aux termes de l'article 293 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'Exécution, « La décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établit 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 dudit Acte uniforme dispose que « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandé 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 résulte de la lecture combinée de ces deux textes qu'un jugement d'adjudication ne peut en aucun cas faire l'objet d'appel ;
Que la seule voie de recours possible prévue par les textes susvisés contre un jugement d'adjudication est celle en nullité pouvant être portée par voie d'action principale en annulation devant la juridiction compétente l'ayant rendu et ceci dans un délai de 15 jours à compter de son prononcé ; que telle est d'ailleurs la position de la cour commune de justice et d'Arbitrage dans un arrêt rendu le 15 mars 2012 ; qu'en effet, dans cet arrêt, la Haute cour communautaire a décidé qu'« il résulte de l'article 293 que la décision d'adjudication ne peut faire l'objet d'aucun recours sans préjudice des dispositions de l'article 313 lesquelles ne prévoient que le recours par voie d'action principale en annulation devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite ; qu'il y a lieu de déclarer irrecevable l'appel formé contre ladite décision sur le fondement de l'article 293 » : CCJA, arrêt n° 027/2012 du 15 Mars 2012 ; Rec. CCJA n° 18, 2012, P148 , Ohadata J-14-158 ; qu'au regard de ce qui précède, il échoit de déclarer l'appel interjeté par le sieur DOSSOU HOMENU Komi du jugement N° 0149/2019 rendu le 22 février 2019 par le Tribunal de première instance de Lomé prononçant l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier N°34.990 RT Vol 194F° 32 au profit de l'intimée, irrecevable ;

MOTIFS DE LA DECISION

Attendu qu'aux termes de l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'Exécution , « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandé 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 en infère donc que la seule voie de recours possible prévue par les textes susvisés contre un jugement d'adjudication est celle en nullité ne pouvant être portée que par voie d'action principale en annulation devant la juridiction compétente l'ayant rendu et ceci dans un délai de 15 jours à compter de son prononcé ; qu'aucune autre voie de recours n'est ouverte à une telle action comme le spécifie l'article 293 de l'Acte uniforme suscité ; qu'en relevant appel du jugement N°0149/2019 rendu le 22

février 2019 par le Tribunal de première instance de Lomé, prononçant l'adjudication de l'immeuble sis à Lomé Aflao Apédokoè, objet du titre foncier N°34.990 RT au profit de ORABANK SA, le sieur DOSSOU HOMENU Komi s'est fourvoyé ; qu'il échet de déclarer son appel irrecevable ;

Attendu que la partie qui succombe au procès doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Vu les articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des Procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'Exécution ;

Déclare irrecevable l'appel relevé par le sieur DOSSOU HOMENU Komi;

Condamne l'appelant aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la chambre commerciale de la Cour d'appel de Lomé, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.