

ARRET N° 027/2023

DU 14 FEVRIER 2023

AFFAIRE

Sieur ADAYA KOKOU Sénam

C/

La Société ORABANK TOGO SA
(Me DUSI)

P R E S E N T S :

KONDO : Président

LARE
EDZOLEVO } : Membres

TCHARIE : Greffier

POYODI : M. P.

ARRÊT CONTRADICTOIRE

REPUBLIQUE TOGOLAISE

Travail-Liberté-Patrie

« AU NOM DU PEUPLE TOGOLAIS »

COUR D'APPEL DE LOME

CHAMBRE COMMERCIALE

**AUDIENCE COMMERCIALE EN CABINET DU MARDI
QUATORZE FEVRIER DEUX MILLE VING –TROIS
(14/02/2023)**

La Cour d'appel de Lomé, statuant en matière commerciale et en appel en son audience en cabinet du mardi quatorze février deux mille vingt-trois, tenue au Palais du Renouveau de ladite ville à laquelle siégeaient :

Monsieur ***Ouro-Gnaou KONDO***, conseiller à la Cour d'appel de Lomé, ***PRÉSIDENT*** ;

Messieurs ***Mondou LARE*** et ***Kosi EDZOLEVO***, tous deux Conseillers à ladite Cour, ***MEMBRES*** ;

En présence de Monsieur ***Essolissam POYODI***, ***PROCUREUR GÉNÉRAL*** près ladite Cour ;

Avec l'assistance de Maître ***Mindéwa TCHARIE***, ***Greffier*** à ladite Cour ;

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

Sieur ADAYA KOKOU Sénam, Gérant de la Société de transport SENAM/SITOU (ST2S) SARL U, demeurant et domicilié à Lomé ;

Appelant d'une part ;

Et

La Société ORABANK-TOGO SA, ayant son siège social à Lomé, Place de l'indépendance, Angle Avenue des Nîmes et Nicolas Grunitzky, BP 65 Lomé-Togo, Tel : (228) 22 21 62 25, au capital de 10.019.110.000 FCFA, représentée par son Directeur Général, demeurant et domicilié audit siège, assisté de Maître Espoir 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 Maître Sedjou PARAISO, Huissier de justice à Lomé en date du 18 janvier 2023, le sieur ADAYA KOKOU Sénam, Gérant de la Société de transport SENAM/SITOU (ST2S) SARL U, demeurant et domicilié à Lomé, interjette formellement appel contre le jugement N°0044/2023 rendu le 17 janvier 2023 par le Tribunal de Commerce de Lomé dans l'affaire qui l'oppose à la Société ORABANK-TOGO SA, ayant son siège social à Lomé, Place de l'indépendance, Angle Avenue des Nîmes et Nicolas Grunitzky, BP 65 Lomé-Togo, Tel : (228) 22 21 62 25, au capital de 10.019.110.000 FCFA, représentée par son Directeur Général, demeurant et domicilié audit siège, assisté de Maître Espoir DUSI, Avocat au Barreau du Togo, et dont le dispositif est ainsi libellé : « Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale et en dernier ressort ; En la forme, reçoit le requérant en ses dires et observations ; Au fond, déboute le demandeur de son exception d'incompétence ; se déclare compétent de toutes ses demandes fins et conclusions comme étant non fondées ; dit que la procédure d'adjudication de l'immeuble en cause entreprise sera poursuivie conformément aux clauses et conditions contenues dans le cahier des charges ; condamne le demandeur aux dépens ; » ;

Par le même exploit, l'appelant a attiré l'intimé à comparaître par-devant la Chambre commerciale de la Cour d'appel de Lomé séant au palais du Renouveau de ladite ville ;

L'objet de l'appel est de demander à la Cour, tant pour les motifs exposés devant le premier juge que pour ceux à exposer ultérieurement devant elle, d'infirmier le jugement entrepris et d'adjuger à l'appelant l'entier bénéfice des demandes au fond qu'il croit devoir y ajouter devant la Cour ;

Suite à cette procédure, la cause fut inscrite au rôle général sous le n°06/2023 puis évoquée à l'audience du mercredi 1^{er} février 2023 pour être renvoyée en cabinet le 07 février 2023, date à laquelle le conseil de l'intimée a sollicité qu'il plaise à la Cour de céans lui adjuger l'entier bénéfice de ses demandes respectives ;

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

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 14 février 2023 ;

Et ce jour 14 février 2023, la Cour en vidant son délibéré a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

LA COUR

Vu les conclusions de Maître DUSI ;

Le Ministère public entendu ;

Vu le jugement N°0044/2023 rendu le 17 janvier 2023 par le tribunal de commerce de Lomé ;

Vu l'appel interjeté le 18 Janvier 2023 ensemble avec les pièces de la procédure ;

Oui le Conseiller LARE en son rapport ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Attendu que par acte d'appel en date du 18 janvier 2023, Maître AFANGBEDJI, conseil de l'appelant expose :

EXPOSE DES FAITS

Attendu que sur la base de deux conventions notariées en date des 19 Décembre 2010 et 29 Juin 2011 la Société ST2S SARL U, avait sollicité et obtenu, sur son compte courant N°062 730 301 39-75 ouvert dans les livres de l'ex-BRS et sur un autre compte courant N°002 534 800 00-90 ouvert dans les livres de l'ex-BTD, des concours financiers dont le remboursement fut garanti, entre autres, par une hypothèque conventionnelle portant sur l'immeuble sus-indiqué appartenant au sieur ADAYA Kokou Sénam ; qu'à la suite de l'opération de fusion-absorption réalisée entre les deux banques précitées et la société ORABANK-TOGO SA, la Société ST2S SARL U, a poursuivi ses relations d'affaires avec cette dernière, ce par le biais d'un troisième compte courant N°303 302 020 01-61 ; que malheureusement, la Société ST2S SARL U, pour des raisons tenant à un braquage dans la faille d'Alédjo et à de graves accidents

au BURKINA-FASO, dont elle avait été victime, n'a pas pu régler intégralement les prêts à elle accordés ; que confrontées à cette fâcheuse situation, les parties se sont retrouvées devant le Président du Tribunal de Commerce de Lomé et, suivant procès-verbal de conciliation en date du 15 Juin 2020, elles ont procédé à une consolidation de l'ensemble des dettes de la Société ST2S SARL U, y compris les frais et la TVA, ce qui faisait au total un montant de 99.597.926 FCFA, logé sur le compte courant unique N°002 534 800 00-90 ; qu'il fut, en outre convenu, que ladite dette consolidée sera remboursée en 48 mensualités dont six (6) mois de différé sur ledit compte courant unique ce, avec la condition que le non-respect d'une seule échéance emportera l'exigibilité immédiate de la totalité de la créance et reprise des poursuites par le créancier ; que contre toute attente juridiquement raisonnable, par lettre datée du 04 Octobre 2021, la société ORABANK TOGO SA, s'est permise de dénoncer d'autorité le procès-verbal de conciliation susvisé avec mise en demeure de la Société ST2S SARL U à lui payer, sans délai, la totalité de sa dette qu'elle fixe à un montant de 109.673.123 FCFA ; que comme si cela ne suffisait pas, la société ORABANK-TOGO SA n'a nullement daigné notifier cette lettre portant dénonciation de procès-verbal de conciliation au demandeur, pourtant partie tant aux conventions de compte-courant qu'au procès-verbal de conciliation dont s'agit ; que bien plus, se référant à cette dénonciation du procès-verbal de conciliation par elle entreprise, la Société ORABANK-TOGO SA, invitera, par courrier en date à Lomé du 25 Mars 2022, la Société ST2S SARL U à un arrêté contradictoire d'un compte courant N°30330202001-61 alors même que celui retenu dans le procès-verbal de conciliation est le N° 002 534 800 00-90 ; qu'un mois plus tard, prétextant n'avoir reçu ni la procuration du Représentant du Gérant de la Société ST2S SARL U ni de proposition de remboursement de la dette, la Société ORABANK-TOGO SA va, suivant lettre en date à Lomé du 25 Mai 2022, précéder à la clôture juridique de cet autre compte courant N° 30330202001-61 ; que c'est sur cette base qu'à la requête de la Société ORABANK-TOGO SA, un commandement afin de saisie immobilière fut servi au sieur ADAYA Kokou Sénam, suivi d'une sommation de prendre communication du cahier des charges déposé au Greffe du Tribunal de céans pour y insérer ses dires et observations qui ne sont pas pris en compte convenablement par le jugement N°0044/2023 rendu le 17 Janvier 2023 par le Tribunal de Commerce de Lomé et ainsi, l'article 300 de l'AUISRVE selon lequel « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition ; qu'elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; que les décisions de la juridiction

d'appel ne sont pas susceptibles d'opposition. Les voies de recours sont exercées dans les conditions de droit commun », doit recevoir application entière ;

II- LE PRINCIPAL MOYEN DE DROIT TIRE DE LA VIOLATION DE L'ARTICLE 247 ALINEA 1^{ER} DE L'ACTE UNIFORME PORTANT ORGANISATION DES PROCEDURES SIMPLIFIEES DE RECOUVREMENT DE CREANCES ET DES VOIES D'EXECUTION

Attendu qu'aux termes de l'article 247 alinéa 1^{er} de l'AUPSRVE « La vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible » ; que de jurisprudence constante de la CCJA, la liquidité et l'exigibilité d'une créance résultant d'un compte-courant ne sont établies qu'à la clôture dudit compte et cette clôture est obligatoirement faite conformément aux stipulations 'de ladite convention de compte-courant liant les parties (CCJA, arrêt N° 25, 15 Juillet 2004 affaire Dame MONDAJOU Jacqueline c/ SCB-CI, CCJA, arrêt N°022/2009 du 16 avr. 2009, BIAO-CI SA c/société ivoirienne de Groupement et de Gestion dite IGG SARL, CCJA, arrêt N°073/2018 du 29 Mars 2018, Société Agroboss International SA contre BIA-Togo SA) ; qu'en l'espèce, il est constant que le demandeur, le sieur ADAYA Kokou Sénam, la Société ST2S SARL U et la Société ORABANK-TOGO SA ont, suivant procès-verbal de conciliation en date à Lomé du 15 Juin 2020, procédé à la consolidation de la dette de la Société ST2S SARL U ce qui a abouti à une somme totale de 99.597.926 FCFA « logée sur le compte courant unique n° 002 534 800 00-90 ouvert dans les livres du créancier » ; qu'il s'infère qu'une éventuelle clôture du compte par la Société ORABANK(XGO SA ne pouvait avoir pour objet que ledit compte unique désigné dans le procès-verbal en cause ; que dans ces conditions, en choisissant de clôturer plutôt un autre compte courant N° 30330202001-61 en lieu et place, du compte courant unique N°002 534 800 00-90 convenu dans le procès-verbal de conciliation, il y a manifestement absence de clôture de compte et conséquemment, défaut de liquidité et surtout d'exigibilité de la créance dont le recouvrement est poursuivi ; qu'au surplus, suivant courrier daté du 04 Octobre 2021 adressé à la débitrice, la Société ST2S SARL U, la Société ORABANK-TOGO SA informait celle-ci qu'« Aux termes de l'article 5 dudit procès-verbal il est précisé que le non-paiement d'une seule des échéances rendra immédiatement exigible la totalité de la dette ; que c'est avec regret que nous avons constaté que vous n'avez pas respecté votre engagement, ce qui nous amène à exiger le remboursement sans délai de la totalité de notre créance » ; qu'il apparaît que ce faisant, la Société ORABANK-TOGO SA a prononcé d'autorité la déchéance du terme de 48 mois

dont 6 de différé accordé au demandeur, caution hypothécaire et à la Société ST2S SARL U, débitrice principale, pour payer la dette consolidée de 99.597.926 FCFA ; qu'or, il est de jurisprudence constante que la mise en œuvre d'une clause de déchéance de terme est nécessairement subordonnée à une mise en demeure préalable des débiteurs de l'obligation (Cour de Cassation, 3 juin 2015, N°14-15.655, 22 Juin 2017 N°16-18.418) ; qu'il s'en déduit que la déchéance de terme prononcée par la Société ORABANK-TOGO SA, sans aucune formalité, est nulle, non avenue et sans effets ; qu'en tout état de cause, la Société ORABANK-TOGO SA qui se prévaut de ladite déchéance de terme pour enclencher la présente procédure de saisie immobilière contre le demandeur, n'a jamais notifié à ce dernier ladite déchéance de terme contenue dans la lettre portant dénonciation du procès-verbal de conciliation ; Attendu que de ce chef, l'exigibilité de la créance dont le recouvrement est poursuivi par la Société ORABANK-TOGO SA fait encore défaut, violant ainsi les pertinentes dispositions d'ordre public de l'article 247 de l'AUPSRVE susvisé ; qu'il y a donc lieu de dire et juger que la créance dont le recouvrement est poursuivi par la Société ORABANK-TOGO SA n'est ni liquide ni exigible et en conséquence, ordonner la mainlevée pure et simple de la saisie immobilière querellée ; qu'il est demandé à la Cour de :

I-EN LA FORME

Voir recevoir le requérant appelant du jugement N° 0044/2023 rendu le 17 Janvier 2023 par le Tribunal de Commerce de Lomé ;

II- AU FOND

S'entendre anéantir ledit jugement au regard des judiciaires développements susvisés ;

Voir décharger l'appelant des dispositions et condamnations contre lui prononcées par le jugement litigieux ;

Statuant à nouveau et faisant comme le premier Juge aurait dû faire ;

S'entendre la requise intimée, non recevable en tout cas mal fondée, en ses demandes, fins et conclusions ; s'en voir la débouter et annuler, en conséquence, la procédure d'adjudication de l'immeuble querellé ;

Voir condamner la Société ORABANK-TOGO SA aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître AFANGBEDJI Kossi Jil-Benoît, Avocat à la Cour, aux offres de droit.

Attendu que suivant conclusions en réponse datées du 03 février

2023, Maître DUSI, conseil de l'intimée, déclare : statuant sur l'appel relevé le 18 Janvier 2023 par l'appelant du jugement N°0044/2023 rendu le 17 Janvier 2023 par le Tribunal de Commerce de Lomé ;

EN LA FORME ET AU PRINCIPAL : SUR L'IRRECEVABILITE DE L'APPEL

Attendu que l'appel interjeté le 18 Janvier 2023 par le sieur ADAYA Kokou Sénam du jugement N° 0044/2023 rendu le 17 Janvier 2023 par le Tribunal de Commerce de Lomé doit être déclaré irrecevable ; qu'en effet qu'aux termes de l'article 300 de l'AUPSRVE, « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition ; qu'elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ; qu'il résulte indiscutablement de ce texte qu'une décision judiciaire rendue en matière du saisie immobilière ne peut être frappée d'appel que si elle statue sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; que le jugement attaqué n'a statué sur aucun des cas énumérés par le texte précité ; que ce jugement n'a statué ni sur le principe même de la créance, ni sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; qu'en tout état de cause, l'appelant n'a, en aucun moment, contesté le principe de la créance ; qu'il serait d'ailleurs étonnant que l'appelant, en sa qualité de caution hypothécaire de la société ST2S SARL U, conteste le principe de la créance dont le recouvrement est poursuivi alors que cette créance n'a jamais été contestée par la société ST2S SARL U, la débitrice principale elle-même ; qu'au contraire, l'appelant et la société ST2S SARL U dont il est le gérant et la caution hypothécaire ont reconnu la dette et sollicité sa consolidation suivant procès-verbal de conciliation en date du 15 Juin 2020 (Pièce N° 1) ; que dans ce procès-verbal de conciliation, l'appelant et la société ST2S SARL U ont expressément reconnu et confirmé leur dette et ont même pris l'engagement de la payer en quarante-huit mensualités ; que l'appelant l'a d'ailleurs rappelé dans son acte d'appel lorsqu'il écrit : « Attendu que sur la base de deux conventions notariées en date des 19 Décembre 2010 et 29 Juin 2011, la Société ST2S SARL U avait sollicité et obtenu, sur son compte-courant N° 062 730 301 39-75 ouvert dans les livres de l'ex-BRS et sur un autre compte courant N°002 534 800 00-90 ouvert dans les livres de ex-BTD, des concours financiers dont le remboursement fut garanti, entre autres, par une hypothèque

conventionnelle portant sur l'immeuble sus-indiqué appartenant au sieur ADAYA Kokou Sénam ; qu'à la suite de l'opération de fusion absorption réalisée entre les deux banques précitées et la société ORABANK-TOGO SA, la société ST2S SARL U a poursuivi ses relations d'affaires avec cette dernière, ce par le biais d'un troisième compte courant N° 303 302 020 01-61 ; que malheureusement, la société ST2S SARL U. pour des raisons tenant à un braquage dans la faille d'Alédjo et à de graves accidents au BURKINA-FASO, dont elle avait été victime. n'a pas pu régler intégralement les prêts à elle accordés ; que confrontées à cette fâcheuse situations les parties se sont retrouvées devant le Président du Tribunal de Commerce de Lomé et suivant procès-verbal de conciliation en date du 15 Juin 2020 elles ont procédé à une consolidation de l'ensemble des dettes de la société ST2S SARL U, y compris les frais et la IVA, ce qui faisait au total un montant de 99.597.926 F CFA » ; que mieux, par courrier en date du 23 Juin 2022, la société ST2S SARL U a de nouveau reconnu la dette et a même fait un simulacre de proposition de règlement (Pièce N° 2) ; que par un courrier de son Conseil en date du 07 Octobre 2022, cette société a de nouveau reconnu la dette et fait une énième proposition de règlement (Pièce N° 3) ; que tous ces actes prouvent à suffisance qu'il n'y a jamais eu de contestation sur le principe ou sur le montant de la créance ; que la créance n'ayant jamais fait l'objet de contestation en son principe, l'appelant n'avait soulevé devant le premier juge aucune contestation relative au principe de la créance ; que du coup, le jugement attaqué n'a nulle part statué sur une question relative au principe de la créance ; que le jugement attaqué n'a pas non plus statué sur aucun moyen de fond tiré de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; qu'il apparaît ainsi indiscutablement que c'est à tort que l'appelant a cru devoir relever appel de ce jugement qui n'a statué ni sur le principe même de la créance, ni sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; qu'au regard de l'article 300 al 2 de l'AUPSRVE, cet appel doit être déclaré irrecevable ;

II- SUBSIDIAIREMENT AU FOND : SUR LE DEBOUTE DE L'APPELANT DE SON APPEL

Attendu qu'à supposer même que le présent appel était recevable, il n'est aucunement fondé ; qu'aussi convient-il de rappeler les faits avant de répondre au moyen d'appel formulé par l'appelant ;

A. SUR LES FAITS

Attendu que contrairement à l'exposé des faits tel que présenté par l'appelant, la société ST2S SARL U a entretenu des relations de

compte courant avec la Banque Togolaise de Développement SA, la Banque Régionale de Solidarité SA et ORABANK TOGO SA avec laquelle les deux premières sociétés ont opéré par la suite une fusion-absorption avec transfert à elle de leurs patrimoines ; que dans le cadre de ces relations d'affaires, ST2S SARL U a sollicité et obtenu, courant années 2010 et 2011, auprès des trois Institutions financières, divers concours financiers qui se sont mal dénoués ; qu'à la sûreté et garantie du remboursement desdits concours, le gérant de ladite société, le sieur ADAYA-KOKOU Sénam, a affecté en hypothèque à concurrence de la somme de 70.400.000 F CFA un immeuble bâti lui appartenant, sis à Lomé quartier Akodessewa, objet du titre foncier N^O14.679 RT; que le solde cumulé de ces concours financiers s'élevait à la somme de 89 085 802 F CFA lorsque, suite à des tentatives de recouvrement de sa créance entreprises par l'intimée, la société ST2S SARL U et l'appelant ont approché cette dernière pour solliciter une consolidation des dettes et leur restructuration ; que cette demande ayant été acceptée par l'intimée qui croyait en leur bonne foi, les parties ont signé en date du 15 Juin 2020 un procès-verbal de conciliation homologué par le Président du Tribunal de Commerce de Lomé, définissant les nouvelles conditions de remboursement de ce crédit ; que curieusement, la société ST2S SARL U et son gérant n'ont cru devoir respecter les nouveaux engagements auxquels ils ont souscrit et, depuis plus de deux ans, ils n'ont payé ne serait-ce qu'un centime de franc ; que cette situation a contraint l'intimée à dénoncer ledit procès-verbal de conciliation et à procéder à la clôture juridique du compte dans ses livres ; que contrairement à ce qu'il tente de faire croire, la lettre de dénonciation a été bien notifiée à la société ST2S SARL U prise en la personne de son gérant qui n'est autre que l'appelant (Pièce N^O 4) ; que la clôture de ce compte courant a dégagé un solde débiteur d'un montant de 109.673.123 F CFA que l'intimée avait mis en demeure la société ST2S SARL U de payer ; que ni la société ST2S SARL U ni l'appelant n'ont contesté cette dette ; que c'est suite à cette énième mise en demeure qui s'est révélée infructueuse que l'intimée a entrepris de réaliser la garantie ;

B- SUR LE REJET DU MOYEN UNIOUE INVOQUE PAR L'APPELANT

Attendu que l'appelant a invoqué au soutien de son appel, un moyen unique tiré de la violation alléguée de l'article 247 alinéa I de l'AUPSRVE ; que ce moyen n'est pas fondé et doit être rejeté ; que dans ce moyen unique d'appel, l'appelant prétend curieusement que l'intimée aurait plutôt clôturé le compte courant N^O-30330202001-61 en lieu et place de celui N^O 00253480000-90 convenu dans le procès-verbal de conciliation, ce qui, selon lui, équivaldrait à l'absence de clôture de compte et conséquemment au défaut de

liquidité et d'exigibilité de la créance dont le recouvrement est poursuivi ; que c'est à tort ; qu'en effet, contrairement à ce que soutient l'appelant, il est constant ainsi qu'il ressort du procès-verbal de conciliation du 15 Juin 2020 que la société ST2S SARL U dispose de trois comptes dans les livres de la concluyente, un compte courant BTB N° 00253480000-90 débiteur de 74.610.396 F CFA, un compte courant BRS N° 06273030139-75 débiteur de 10.608.970 F CFA et un compte courant ORABANK N° 303302001-61 débiteur de 3.866.436 F CFA ; que s'il est stipulé dans ledit procès-verbal de conciliation que la dette résultant de la consolidation des trois dettes, d'un montant de 99.597.926 F CFA serait logée sur le compte courant unique N° 00253480000-90, il n'est toutefois nulle part stipulé dans ledit acte que cet accord emportait fermeture des autres comptes, ce qui suppose naturellement que les deux autres comptes restent fonctionnels et la société ST2S SARL U pouvait toujours y faire des opérations ; que cela ne veut pas aussi dire que c'est ce compte qui a finalement été utilisé ; qu'en effet, tel qu'il ressort aussi de ce procès-verbal de conciliation, la société ST2S SARL U et l'appelant avaient sollicité non seulement la consolidation de la dette mais aussi un accompagnement de la Banque devant consister en la délivrance à leur profit d'une caution pour suites contentieuses en douane d'un montant de 25.000.000 F CFA afin, selon eux, de participer à un appel d'offre lancé par la Société Nouvelle des Phosphates du Togo dans la perspective d'une nouvelle activité pouvant leur permettre de payer la dette ; qu'après la signature du procès-verbal de conciliation, il était question de mettre en place cette caution de garantie, ce qui imposait des obligations réciproques aux parties ; que du côté de la société ST2S SARL U, celle-ci devrait, dans le cadre de cette opération, disposer d'un compte sain, libre de tout engagement conformément à la réglementation de la BCEAO ; que c'est ainsi qu'après discussion, les parties ont convenu de se servir plutôt du compte courant ORABANK N° -303302001-61 sur lequel il y avait moins d'engagements par rapport aux autres, ce compte ne présentant en son temps qu'un solde débiteur de 3.866.436 F CFA, dette qui était plus facile à la société ST2S SARL U et son gérant d'apurer afin de permettre la réalisation de cette opération qui n'a finalement pas pu aboutir ; que c'est ce qui justifie le fait que ce soit sur le compte N°30330200161 que sont finalement logés les engagements de la société ST2S SARL U avec l'accord de cette dernière ; qu'il est curieux que l'appelant feigne aujourd'hui de s'étonner que ce soit ce compte qui ait fait l'objet de clôture alors que c'était par consentements mutuels que ce compte a été finalement retenu et il sait très bien que le compte N°00253480000-90 n'a plus été utilisé ; qu'il n'est pas superfétatoire de faire observer que la lettre de clôture du compte a été signifiée à la société ST2S SARL U qui, faisant preuve de bonne foi, n'a versé dans aucune

polémique comme le fait malencontreusement l'appelant qui, en tant que gérant de ladite société, avait participé à toutes les discussions et à la décision de choisir finalement ce compte ; que c'est donc à tort que l'appelant conteste le fait que ce soit ce compte, qui a finalement, par la volonté des parties, porté les engagements de la société ST2S SARL U, apparaît que contrairement à ce que soutient l'appelant, le compte portant les engagements de la société ST2S SARL U a été bel et bien clôturé et c'est cette clôture, tel qu'il ressort de la lettre la constatant, qui a dégagé le solde débiteur dont le recouvrement est poursuivi ; que la créance dont le recouvrement est poursuivi respecte bien les dispositions de l'article 247 al de l'AUPSRVE ;

Que s'agissant de l'allégation selon laquelle la déchéance de terme prononcée par l'intimée serait nulle en ce que cette dernière aurait d'autorité prononcé cette déchéance de terme sans aucune formalité, cette allégation n'est pas aussi fondée ; qu'en effet qu'à l'article 3 dudit procès-verbal de conciliation, la société ST2S SARL U et l'appelant se sont conjointement et solidairement engagés à payer cette dette augmentée des intérêts au taux convenu de 7% en 48 mensualités avec 6 mois de différé à compter de la date de la consolidation des encours ; qu'il est aussi important de rappeler qu'à l'article 5 du procès-verbal de conciliation, les débiteurs se sont engagés à respecter scrupuleusement l'échéancier de remboursement et il est convenu que le non-respect d'une seule échéance emportera exigibilité immédiate de la totalité de la créance ; que la société ST2S SARL U et l'appelant n'ayant pas respecté leurs engagements, l'intimée a naturellement, par lettre en date du 04 Octobre 2021, dénoncé ledit procès-verbal de conciliation, la défaillance des débiteurs dans l'exécution dudit procès-verbal de conciliation emportant ipso facto exigibilité immédiate de la créance conformément à l'article 5 précité qui stipule en son alinéa 2 qu'« il est convenu que le non-respect d'une seule échéance emportera exigibilité immédiate de la totalité de la créance, auquel cas le créancier reprendra les poursuites » ; qu'il résulte de cette disposition du procès-verbal de conciliation que l'exigibilité immédiate de la créance résultant de la défaillance des débiteurs dans son exécution ouvrira droit à la reprise des poursuites ; qu'en l'espèce, avant de reprendre les poursuites, l'intimée a aussi bien dans sa lettre de dénonciation de procès-verbal de conciliation en date du 04 Octobre 2021 que dans sa lettre de clôture de compte en date du 25 Mai 2022 bien mis en demeure la société ST2S SARL U de payer sa dette ; qu'ainsi, contrairement à ce que soutient l'appelant, la poursuite en saisie immobilière qui traduit la mise en œuvre de la déchéance de terme prévue au procès-verbal de conciliation a été bien précédée de mises en demeure ; qu'encore faut-il aussi le rappeler, la lettre de dénonciation de procès-verbal de

conciliation en date du 04 Octobre 2021 a été bien signifiée à la société ST2S SARL U prise en la personne de son gérant, l'appelant ; qu'il résulte de tout ce qui précède preuve suffisante que les allégations de l'appelant ne sont pas fondées ; qu'il apparait ainsi que, contrairement à ce que soutient l'appelant, l'intimée poursuit la vente forcée de l'immeuble dans le respect des conditions de l'article 247 alinéa 1 de l'AUPSRVE ; que ce texte n'est donc aucunement violé ; qu'en effet qu'au regard de la jurisprudence constante de la CCJA, contrairement à ce que soutient l'appelant, la créance dont le recouvrement est poursuivi est bien liquide et exigible ; qu'en effet, dans un arrêt rendu le 03 Juillet 2008, la CCJA a jugé que « Lorsque les juges d'appel constatent que la créance dont le recouvrement est poursuivi repose entre autres sur une convention d'ouverture de crédit revêtue de la formule exécutoire, que ladite créance consacrée par ailleurs par une reconnaissance de dettes non contestée signée par le débiteur est liquide et que le non-respect par le débiteur des échéances convenues entre les parties pour l'extinction de la créance l'a rendue exigible, cette créance est liquide et exigible et résulte d'un titre exécutoire » (CCJA, arrêt n°031/2008 du 03 juillet 2008, OKA KABORE F. C/ Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie en Côte d'Ivoire ; Ohada J-09-70) ; qu'en l'espèce, ces conditions sont bien remplies ; qu'en effet, d'une part, la créance de la concluyente résulte de conventions de compte courant revêtues de la formule exécutoire ; que d'autre part, la société ST2S SARL U et l'appelant ont reconnu la dette dans le procès-verbal de conciliation en date du 15 Juin 2020 et ont même pris l'engagement de la payer ; que la société ST2S SARL U n'a, en aucun moment, contesté le montant de sa dette contenue dans la lettre de dénonciation du procès-verbal de conciliation en date du 04 Octobre 2021 repris dans celle de clôture de compte en date du 25 Mai 2022 mais au contraire elle a, par courrier en date du 23 Juin 2022, reconnu de nouveau cette dette et a même fait une proposition de paiement (Cf pièce N° 2) ; que par un autre courrier en date du 07 Octobre 2022 adressé à l'intimée suite au commandement aux fins de saisie immobilière, la ST2S SARL U a, par l'organe de son Conseil, de nouveau reconnu cette dette et a encore fait, comme elle en a l'habitude, des propositions utopiques de son règlement (Cf pièce N°3) ; qu'il est donc curieux qu'en dépit de cette reconnaissance expresse de cette dette, rappelant prétende aujourd'hui que la créance dont le recouvrement est poursuivi ne serait ni liquide ni exigible et qu'il y aurait violation de l'article 247 alinéa 1 de l'AUPSRVE ; qu'il faut poser à l'appelant la question de savoir si c'est une créance qu'il dit ne pas être liquide et exigible qu'ils ont, à maintes reprises, reconnu et pris l'engagement de payer même après le commandement aux fins de saisie immobilière par lettre en date du 07 Octobre 2022 ; que ce moyen, au demeurant dilatoire, contraste avec la jurisprudence précitée de la CCJA qui, selon

l'article 14 du Traité de l'OHADA, « assure l'interprétation et l'application communes du Traité ainsi que des règlements pris pour son application, des actes uniformes et des décisions » ; qu'il y a lieu de rejeter ce moyen et de débouter l'appelant de son appel comme étant non fondé ; qu'il convient donc de :

EN LA FORME

vu l'article 300 al 2 de l'AUPSRVE ;

S'entendre déclarer irrecevable l'appel interjeté le 18 Janvier 2023 par l'appelant du jugement N° 0044/2023 rendu le 17 Janvier 2023 par le Tribunal de Commerce de Lomé ;

AU FOND

Voir débouter l'appelant de son appel comme étant non fondé ;

S'entendre condamner rappelant aux entiers dépens ;

MOTIVATION

Attendu que, des termes de l'article 300 de l'AUPSRVE, il ressort que « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition.

Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ;

Attendu qu'en l'espèce et suivant procès-verbal de conciliation en date du 15 Juin 2020 dûment signé par le Gérant de la société ST2S SARL U et sa caution, sieur ADAYA-KOKOU Sénam, d'une part et par la société (intimée) ORABANK TOGO SA représentée à cette occasion par son Directeur Général d'autre part et par le Juge Conciliateur et le Greffier du Tribunal de Commerce d'une autre part, il a été arrêté et convenu entre les appelants et l'intimée que « Les débiteurs reconnaissent et confirment devoir au créancier (ORABANK TOGO SA) la somme en principal et frais de quatre-vingt-dix-neuf millions cinq cent-quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent vingt-six (99.597.926) Francs CFA » , montant issu de la consolidation des trois (03) dettes des appelants et ce, à leur demande ;

Attendu en outre, qu'aussi bien dans son courrier en date du 23 Juin 2022 (en objet proposition de règlement) adressé à l'intimée que dans celui du 07 Octobre 2022 notifié au Conseil de la société

ORABANK TOGO SA, les appelants n'ont à aucun moment contesté « le principe même de la créance » ainsi qu'il est prescrit dans la loi communautaire sus-rappelée ; qu'ils ont toujours sollicité que des échéances leur soient accordées afin d'honorer leur engagement ;

Attendu qu'enfin, même devant le premier Juge que les appelants ont eux-mêmes saisi, il n'a été nulle part évoqué une quelconque contestation relativement au principe même de la créance ;

Attendu que dans ces conditions et en considération des dispositions légales communautaires aux termes desquelles le Juge d'appel ne peut être saisi en matière de saisie immobilière que lorsqu'il est appelé à statuer sur le « principe même de la créance », il y a lieu de déclarer l'appel du sieur ADAYA-KOKOU Sénam, caution hypothécaire et Gérant de la société ST2S SARL U irrecevable parce que son recours ne porte ni sur le principe même de la créance, ni sur les moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, ni sur la propriété, ni sur l'insaisissabilité ni sur l'inaliénabilité des biens saisis ;

Attendu que cette irrecevabilité est d'autant plus évidente que point n'est besoin pour la Cour de se prononcer sur le fond de l'affaire ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Vu les dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE,

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 18 Janvier 2023 par le sieur ADAYA KOKOU Sénam, Gérant de la société ST2S SARL U ;

Le condamne 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. /.