

N°0081/2024  
DU 8 AOUT 2024

**REPUBLIQUE TOGOLAISE**  
**Travail-Liberté-Patrie**

RG : 000423/2024/1101

« AU NOM DU PEUPLE TOGOLAIS »

**PRESENTS :**

**PRESIDENT : KADJIKA**  
**GREFFIERE : GNANLE**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE LOME**

**AUDIENCE PUBLIQUE DES URGENCES DU JEUDI**  
**HUIT AOÛT DEUX MILLE VINGT-QUATRE**  
**(08/08/2024)**

**AFFAIRE :**

**MONSIEUR BOCCO JULES**  
**(Me DOE-BRUCE)**

L'an deux mille-vingt-quatre et le jeudi huit août à dix heures ;

C/

**MADAME MASSASSABA**  
**ABDOULAYE**  
**(Me DOVI AHLONKO, Me**  
**AMEKOUDI)**

Par-devant **Nous, KADJIKA Tomdwsam, vice-présidente du tribunal de commerce de Lomé, juge des urgences de l'article 49** de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

**CONTESTATION DE**  
**SAISIE-VENTE**

Avec l'assistance de **maître Yakte GNANLE**, greffière ;

**ONT COMPARU :**

**Monsieur BOCCO Jules**, demeurant et domicilié à Lomé, tél (+228) 90.04.42.38, assisté de maître Adama DOE-BRUCE, avocat à la cour, 133 Boulevard du 13 janvier, tél : 22.21.58.51, B.P : 1097 Lomé-Togo, e-mail : [d\\_bruce\\_tg@yahoo.fr](mailto:d_bruce_tg@yahoo.fr), en l'étude duquel domicile est élu pour les présentes et ses suites ;

**Demandeur d'une part ;**

**Et : madame MASSASSABA Abdoulaye**, demeurant et domiciliée à Lomé, tél : (+228) 99.22.23.89, assistée de maîtres DOVI Ahlonko et AMEKOUDI Kafui, tous avocats au barreau du Togo ;

**Défenderesse d'autre part ;**

Le demandeur Nous expose par le biais de son conseil, que suivant exploit en date à Lomé du 31 mai de maître Marcel E. AGBEMEHIN huissier à Lomé, il a donné assignation à **madame MASSASSABA**

**Abdoulaye**, demeurant et domiciliée à Lomé, tél : (+228) 99.22.23.89, à comparaître par-devant le juge de l'article 49 de l'AUPSRVE du tribunal de commerce de Lomé, statuant en matière d'urgence et séant au palais de justice de ladite ville, pour voir :

Vu les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE,

Vu les dispositions de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE,

- Constaté que le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 viole les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE ;
- Constaté que le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 viole les dispositions de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE ;
- Constaté que la saisie-vente du 16 mai 2024 est abusive et vexatoire ;

En conséquence,

- Déclarer nul le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 ;
- Ordonner la mainlevée pure et simple de la saisie-vente pratiquée par la défenderesse le 16 mai 2024 sur les biens meubles du demandeur, sous astreinte d'un 1.000.000 FCFA, par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;
- Condamner la défenderesse à payer au demandeur, la somme de 10.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour saisie-vente abusive et vexatoire ;
- Condamner la défenderesse aux entiers dépens dont distraction au profit de maître Adama DOE-BRUCE, avocat aux offres de droit ;

Le conseil du demandeur, maître DOE-BRUCE a ensuite développé les faits à l'audience et sollicité l'adjudication de toutes ses demandes ;

Les conseils de la défenderesse, maîtres DOVI Ahlonko et AMEKOUDI Kafui, sollicitent du juge des urgences :

EN LA FORME,

- Déclarer irrecevable l'action du demandeur pour défaut de mentions obligatoires de l'article 53 g) du code de procédure civile ;

Si par extraordinaire l'action est déclarée recevable,

AU FOND,

- Constaté que l'AUPSRVE révisé a institué un régime de nullités pour vice de forme des actes des huissiers de justice et des autorités chargées de la vente conformément aux dispositions de l'article 1-6 et que le demandeur ne justifie d'aucun grief surtout que les dispositions dont il s'agit ne constitue pas une formalité substantielle ou une règle d'ordre public ;
- Constaté qu'à la date du 18 avril 2024, il n'y avait aucune procédure d'appel ou de sursis et que la concluyente a régulièrement obtenu son titre exécutoire ;
- Constaté que la saisie-vente du 16 mai 2024 a été pratiquée en vertu d'un titre exécutoire, la grosse du jugement n°0190/2024 du 26 mars 2024 ;
- Constaté qu'à supposer qu'il y a eu appel et sursis, ils ne sont pas opposables à la concluyente pour n'avoir pas été régulièrement portés à sa connaissance ;
- Constaté que c'est en vertu d'un titre exécutoire que la saisie a été pratiquée et qu'il n'y a aucun abus dès lors que le demandeur n'a pas scrupuleusement respecté les dispositions de l'article 58 qu'il a lui-même visées ;

En conséquence,

- Rejeter toutes les demandes, fins et conclusions du demandeur ;
- Dire la saisie-vente du 16 mai 2024 est valable et régulière ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;
- Condamner monsieur BOCCO Jules aux entiers dépens dont distraction au profit de maître AMEKOUDI Kafui A. Koffi, avocat aux offres de droit ;

**SUR CE,**

**Nous, KADJIKA Tomdwsam, vice-présidente du tribunal de commerce de Lomé, juge des urgences**

**de l'article 49** de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

### **LE TRIBUNAL,**

Attendu que suivant exploit en date à Lomé du 31 mai de maître Marcel E AGBEMEHIN huissier à Lomé, **monsieur BOCCO Jules**, demeurant et domicilié à Lomé, tél (+228) 90.04.42.38, assisté de maître Adama DOE-BRUCE, avocat à la cour, 133 Boulevard du 13 janvier, tél : 22.21.58.51, B.P : 1097 Lomé-Togo, e-mail : [d\\_bruce\\_tg@yahoo.fr](mailto:d_bruce_tg@yahoo.fr), en l'étude duquel domicile est élu pour les présentes et ses suites, a donné assignation à **madame MASSASSABA Abdoulaye**, demeurant et domiciliée à Lomé, tél : (+228) 99.22.23.89, à comparaître par-devant le juge de l'article 49 de l'AUPSRVE du tribunal de commerce de Lomé, statuant en matière d'urgence et séant au palais de justice de ladite ville, pour voir :

Vu les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE,

Vu les dispositions de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE,

- Constater que le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 viole les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE ;
- Constater que le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 viole les dispositions de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE ;
- Constater que la saisie-vente du 16 mai 2024 est abusive et vexatoire ;

En conséquence,

- Déclarer nul le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 ;
- Ordonner la mainlevée pure et simple de la saisie-vente pratiquée par la défenderesse le 16 mai 2024 sur les biens meubles du demandeur, sous astreinte d'un million (1.000.000) FCFA, par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;
- Condamner la défenderesse à payer au demandeur, la somme de 10.000.000 FCFA à

titre de dommages-intérêts pour saisie-vente abusive et vexatoire ;

- Condamner la défenderesse aux entiers dépens dont distraction au profit de maître Adama DOE-BRUCE, avocat aux offres de droit ;

Attendu qu'au soutien de son action, le requérant expose par le canal de son conseil, que suivant un protocole d'accord en date du 2 juin 2022, dame MASSASSABA Abdoulaye a convenu de conclure avec le demandeur un contrat de bail à usage professionnel, pour un loyer mensuel de 600.000 FCFA, pour une durée de trois (03) ans, renouvelable par tacite reconduction ; que dans ledit protocole d'accord, dûment signé par les parties, il a été stipulé qu'à la fin des travaux de réhabilitation de l'immeuble par le bailleur et après un état contradictoire des lieux, le contrat de bail serait signé devant un notaire par acte authentique et avant de prendre effet ; que malgré les multiples démarches entreprises par le demandeur en vue de la signature du contrat de bail, celles-ci sont demeurées infructueuses ; que cependant, malgré le paiement de la somme de 7.200.000 FCFA, correspondant à un (01) an de loyer d'avance, aucun contrat de bail n'a été signé entre les parties ; qu'il convient de préciser que dame MASSASSABA Abdoulaye n'a pas respecté les termes du protocole d'accord convenu avec le demandeur le 2 juin 2022, qu'elle s'est toujours dérobée à la signature du contrat de bail et de ce fait, le demandeur n'a jamais intégré les lieux ; que contre toute attente, par exploit d'huissier en date du 5 juin 2023, dame MASSASSABA Abdoulaye a mis en demeure le demandeur de se conformer aux conditions de bail relatives au paiement des loyers échus, alors qu'aucun contrat de bail n'a été signé entre eux et qu'avec la somme payée d'avance, elle avait la garantie que le requérant prendrait les lieux dès la signature du bail ; que pire encore, par exploit d'huissier en date du 15 décembre 2023, dame MASSASSABA Abdoulaye a sommé le demandeur de libérer immédiatement les lieux qu'il n'occupe pas encore et sans proposer de lui rembourser la somme payée d'avance pour couvrir les loyers futurs ; que ce comportement de dame MASSASSABA Abdoulaye démontre clairement sa mauvaise foi, notamment son

refus de respecter la promesse de contrat de bail à usage professionnel faite dans le protocole d'accord du 2 juin 2022 ;

Que suivant exploit d'huissier en date du 4 janvier 2024, dame MASSASSABA Abdoulaye a assigné le demandeur par-devant le tribunal de commerce de Lomé pour voir ordonné entre autres, la résiliation pure et simple du contrat de bail le liant au requérant ; que de façon surprenante par jugement n°0190/2024 du 26 mars 2024, le tribunal de commerce de Lomé a :

- ✓ *Prononcé la résiliation du contrat de bail ;*
- ✓ *Ordonné l'expulsion pure et simple du requérant des lieux tant de corps que de biens ainsi que tous occupants de son chef, sous astreinte de 20.000 FCFA par jour de résistance ;*
- ✓ *Condamné le requérant à payer à dame MASSASSABA Abdoulaye la somme de 4.800.000 FCFA, représentant huit (08) d'arriérés de loyers échus et impayés ;*
- ✓ *Condamné le requérant à payer à dame MASSASSABA Abdoulaye la somme de 500.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour préjudice subi ;*
- ✓ *Ordonné l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;*

Que naturellement, le requérant a régulièrement relevé appel contre ledit jugement puis a obtenu le sursis à son exécution ; qu'il précise qu'au moment de la signification de l'acte d'appel du 22 avril 2024 et de l'ordonnance de sursis n°0397/2024 du 24 avril 2024 à la défenderesse, celle-ci, après avoir pris connaissance du contenu desdits actes, a donné des consignes strictes à son avocat et à son huissier de ne pas les recevoir ; qu'en conséquence, l'huissier instrumentaire a procédé à l'affichage de ces actes à la porte principale de l'auditoire de la Cour d'Appel de Lomé, conformément aux dispositions de l'article 58 du code de procédure civile ; que contre toute attente, la défenderesse a, par exploit d'huissier en date du 16 mai 2024 procédé à une saisie-vente des biens meubles du demandeur, pour avoir paiement principal et frais d'un montant total de 6.468.100 FCFA, c'est cette saisie qui fait l'objet de la présente

procédure ;

**DISCUSSION**, le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 ne saurait produire aucun effet de droit en raison des griefs de nullité qui l'affectent ;

**1- Sur la nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 pour violation de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE**, les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE prévoient que « l'huissier de justice ou l'autorité chargée de l'exécution dresse un inventaire des biens. L'acte de saisie contient, à peine de nullité :

La reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis ainsi que de celle des articles 115 à 119 du présent acte uniforme » ; qu'en l'espèce, dans le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024, on constate clairement que la défenderesse a omis de reproduire intégralement les articles 115 à 118 ; qu'elle a seulement reproduit l'article 119 de l'AUPSRVE, ce qui constitue une violation de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE ; que cette omission doit donc entraîner la nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 ; que c'est dans cette perspective que la CCJA a, dans son arrêt du 18 mars 2004 rendu que « lorsque le procès-verbal de saisie-vente ne contient ni la déclaration du débiteur saisi au sujet d'une éventuelle saisie antérieure, ni la reproduction des articles 143 à 146 de l'AUPSRVE, la nullité doit en être prononcée sans qu'il y ait lieu de rechercher la preuve d'un quelconque grief ou préjudice », CCJA, Arrêt N°012/2004 du 18 mars 2004 ; que vu les dispositions de l'article suscitée, le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 doit être déclaré nul ;

**2- Sur la nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 pour violation de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE en raison de l'ordonnance de sursis n°00397/2024 rendue le 24 avril 2024 par monsieur le président de la Cour d'Appel de Lomé**, aux termes de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE « tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut, après signification d'un commandement, faire procéder à la saisie et à la vente des biens meubles corporels appartenant à son débiteur, qu'ils soient ou

non détenus par ce dernier, afin de se payer sur le prix » ; que cet article pose la condition de fond (existence d'un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible) justifiant la saisie-vente ; qu'ainsi, lorsque la saisie-vente n'est pas conforme aux conditions de fond de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSVRE, elle doit être déclarée nulle ; qu'en l'espèce, cette condition posée par l'article 91-1 suscitée n'est pas remplie ; qu'en effet, suite au jugement n°0190/24 du 26 mars 2024 rendu par le tribunal de commerce de Lomé, le demandeur a relevé appel contre ledit jugement puis a obtenu le sursis à son exécution suivant ordonnance à pied de requête n°0397/2024 du 24 avril 2024 rendue par monsieur le président de la Cour d'Appel de Lomé ; que mieux, les procédures de fond et de sursis sont pendantes par-devant la Cour d'Appel de Lomé ; qu'il est constant que la saisie-vente querellée a été pratiquée sur le fondement d'une décision privée de son effet exécutoire ; qu'il demande donc de déclarer nul et de nuls effets, le procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 et en conséquence, ordonner sa mainlevée sous astreinte d'un million (1.000.000) FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

**3- Sur la condamnation de la défenderesse au paiement de dommages-intérêts pour saisie-vente abusive**, suivant exploit d'huissier en date du 16 mai 2024, la défenderesse a pratiqué sans titre exécutoire une saisie-vente sur les biens meubles du demandeur sur le fondement du jugement n°0397/24 du 26 mars 2024 rendu par le tribunal de commerce de Lomé, pour avoir paiement de la somme totale de 6.468.100 FCFA, en principal et frais alors qu'aucun titre exécutoire ne l'y autorisait ; qu'il est opportun de rappeler que le demandeur a relevé appel contre ledit jugement puis a obtenu le sursis à son exécution et que les procédures de fond et de sursis sont pendantes par-devant la Cour d'Appel de Lomé ; que cependant, sans qu'aucune décision n'ait été rendue par la Cour d'Appel de Lomé, la défenderesse a cru devoir faire pratiquer une saisie-vente sur les biens meubles du demandeur sur le fondement d'une décision privée de son effet exécutoire ; que cette saisie-vente de la défenderesse est abusive et vexatoire car elle révèle de sa part, une intention

manifeste de nuire et de ternir l'image du demandeur ; que cette saisie-vente cause au demandeur d'énormes préjudices au plan financier, matériel et moral étant entendue qu'il a dû recourir au service d'avocat pour la défense de ses intérêts ; que le préjudice financier, moral et matériel certain subi par le demandeur du fait de la saisie-vente fantaisiste de la défenderesse ne saurait être évalué à moins de dix millions (10.000.000) FCFA ; qu'il échet de condamner la défenderesse à verser au demandeur, la somme de 10.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour saisie-vente abusive et vexatoire ;

Attendu que par conclusions en réponse en date du 12 juin 2024, maîtres DOVI Ahlonko et AMEKOUDI Kafui pour la défenderesse, soutiennent que suivant exploit d'huissier en date du 31 mai 2024, monsieur BOCCO Jules a attiré la concluante par devant le présent siège pour contester la saisie-vente pratiquée contre lui le 16 mai 2024 et pour demander des dommages et intérêts ; qu'au soutien de cette action, monsieur BOCCO Jules estime que la saisie-vente doit être annulée pour défaut de reproduction des dispositions pénales en violation de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE et pour avoir été pratiquée malgré le sursis à exécution du jugement n°0190/2024 rendu le 26 mars 2024 par le tribunal de commerce de Lomé ; qu'il allègue aussi que la saisie pratiquée en dépit du sursis constitue un abus qui devrait justifier la condamnation de la concluante à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) FCFA pour préjudice financier, moral et matériel certain qu'il aurait subi, mais cette action ne saurait prospérer ;

***I- EN LA FORME, de l'irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de mentions obligatoires sur leur exploit de contestation de saisie-vente du 31 mai 2024,*** il ressort des dispositions de l'article 31 du code de procédure civile que « Les fins de non-recevoir doivent être accueillies sans que celui qui les invoque, ait à justifier d'un grief et alors même que l'irrecevabilité ne résulterait d'aucune disposition expresse » ; qu'aux termes des dispositions de l'article 53, g) du code de procédure civile, « Tout acte judiciaire

doit mentionner (...) le délai dans lequel le destinataire doit comparaître ou peut exercer une voie de recours ou doit présenter ses moyens ainsi que les modalités d'exercice de ses moyens de défense » ; que l'exploit d'assignation du 31 mai 2024 ne comporte aucune modalité d'exercice des moyens de défense de la défenderesse, d'où il convient de déclarer le demandeur irrecevable pour violation des dispositions susvisées ; que si par extraordinaire, le juge de l'urgence décide de recevoir son action, il conviendra de la rejeter comme mal fondée ;

## **II- AU FOND**

**A- Sur la prétendue nullité du procès-verbal de saisie du 16 mai 2024 pour violation de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE**, pour solliciter la nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024, monsieur BOCCO Jules soutient qu'il ne contient pas la reproduction des dispositions pénales visées à l'alinéa 10 de l'article 100 de l'AUPSRVE et que conformément à une jurisprudence de la CCJA de 2004, il n'a pas à justifier d'un grief, mais c'est à tort ; que cette jurisprudence est révoquée dans la mesure où l'AUPSRVE révisé le 15 novembre 2023 et entré en vigueur en mars 2024 donc applicable aux faits de l'espèce a institué un régime de nullités pour vice de forme des actes des huissiers de justice et des autorités chargées de la vente ; qu'en effet, conformément aux dispositions de l'article 1-16 dudit acte « Aucun acte de procédure prévu par le présent acte uniforme ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité ne résulte d'une disposition expresse dudit acte uniforme.

La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver qu'il a subi un grief du fait de l'inobservation de la formalité ou du défaut, d'une mention sur un acte.

Nonobstant les dispositions des alinéas 1<sup>er</sup> et 2 du présent article, la nullité est prononcée en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'une règle d'ordre public » ;

Que depuis mars 2024, il faut donc justifier d'un grief pour solliciter la nullité pour vice de forme, le demandeur doit alors dire le grief que lui cause le défaut de ces mentions ; qu'en conséquence,

l'ancienne jurisprudence susvisée ne peut plus recevoir application ; que mieux, ces mentions ne sauraient constituer une règle d'ordre public ou une formalité substantielle ; qu'en effet, ce n'est pas parce que le procès-verbal ne contient pas la reproduction littérale des dispositions pénales sur le détournement d'objets saisis que si ces objets sont détournés le juge pénal ne pourrait être saisi ; que dans ces conditions, il convient de rejeter cette demande comme mal fondée ;

***B- Sur, la prétendue nullité du procès-verbal de saisie du 16 mai 2024 pour violation de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE en raison de l'ordonnance de sursis N°0397/2024 rendue le 24 avril 2024 par le président de la Cour d'Appel de Lomé,*** le demandeur soutient que la concluante a fait pratiquer la saisie-vente sans titre exécutoire et qu'une telle saisie encourt la nullité, mais c'est une lecture erronée des faits de l'espèce ; que la concluante dispose bien d'un titre exécutoire, la grosse du jugement n°0190/2024 en date du 26 mars 2024 rendu par le tribunal de commerce de Lomé, dûment signée par le président dudit tribunal et le greffier le 18 avril 2018 ; qu'en conséquence, il convient de constater qu'il n'y a aucune violation des dispositions de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE et de rejeter cette demande comme non fondée ;

Que monsieur BOCCO Jules soutient également qu'il a relevé appel et obtenu un sursis, s'il avait réellement relevé appel à la date du 18 avril 2024, le président et le greffier en chef n'auraient pas signé la grosse de la décision à la concluante ; qu'il convient de préciser que la concluante a obtenu son titre exécutoire le 18 avril 2024 avant que le demandeur ne prétende avoir relevé appel le 22 avril 2024 et n'obtienne un sursis le 24 avril 2024 ; que mieux, le requérant ne rapporte nullement la preuve que la concluante était au courant d'une procédure d'appel ; que le demandeur a exposé lui-même dans les faits que c'est par affichage qu'il a relevé appel conformément aux dispositions de l'article 58 du code de procédure civile ; qu'or il n'a pas versé aux débats la preuve de recherche infructueuse de la concluante ou son prétendu refus de recevoir l'acte d'appel, encore moins l'ordonnance par laquelle le président

l'aurait autorisé à procéder à l'insertion de l'acte d'appel dans un journal d'annonce périodique ; que même si on veut bien suivre la logique du demandeur, il convient de relever que l'appel n'a pas été régulièrement interjeté, les dispositions de l'article 58 du code de procédure civile que lui-même a visé n'ont pas été respectées et son acte d'appel est réputé n'avoir jamais eu lieu ; qu'en tout état de cause, il convient de constater, dire et juger que le concluant dispose d'un titre exécutoire en vertu duquel il a régulièrement procédé à la saisie du 16 mai 2024 conformément aux dispositions de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE et de rejeter cette autre demande comme non fondée ;

**C- Sur la demande de condamnation pour une prétendue saisie abusive**, comme la concluante l'a abondamment relevé ci-dessus, elle dispose d'un titre exécutoire et n'a commis aucun abus dans la pratique de la saisie-vente du 16 mai 2024 ; que l'appel et le sursis dont il est fait état ne lui sont pas opposables pour n'avoir pas été régulièrement portés à sa connaissance conformément aux dispositions de l'article 1-7 de l'AUPSRVE révisé ;

Qu'il est demandé à monsieur le président, juge de l'urgence de l'article 49 de :

EN LA FORME,

- Déclarer irrecevable l'action du demandeur pour défaut de mentions obligatoires de l'article 53 g) du code de procédure civile ;

Si par extraordinaire l'action est déclarée recevable ;

AU FOND :

- Constater que l'AUPSRVE révisé a institué un régime de nullités pour vice de forme des actes des huissiers de justice et des autorités chargées de la vente conformément aux dispositions de l'article 1-6 et que le demandeur ne justifie d'aucun grief surtout que les dispositions dont il s'agit ne constitue pas une formalité substantielle ou une règle d'ordre public ;
- Constater qu'à la date du 18 avril 2024, il n'y avait aucune procédure d'appel ou de sursis et que la concluante a régulièrement obtenu son titre exécutoire ;

- Constaté que la saisie-vente du 16 mai 2024 a été pratiquée en vertu d'un titre exécutoire, la grosse du jugement n°0190/2024 du 26 mars 2024 ;
- Constaté qu'à supposer qu'il y a eu appel et sursis, ils ne sont pas opposables à la concluante pour n'avoir pas été régulièrement portés à sa connaissance ;
- Constaté que c'est en vertu d'un titre exécutoire que la saisie a été pratiquée et qu'il n'y a aucun abus dès lors que le demandeur n'a pas scrupuleusement respecté les dispositions de l'article 58 qu'il a lui-même visées ;

En conséquence,

- Rejeter toutes les demandes, fins et conclusions du demandeur ;
- Dire la saisie-vente du 16 mai 2024 est valable et régulière ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;
- Condamner monsieur BOCCO Jules aux entiers dépens dont distraction au profit de maître AMEKOUDI Kafui A. Koffi, avocat aux offres de droit ;

Attendu que par conclusions en réplique en date du 18 juin 2024, maître DOE BRUCE pour la demanderesse soutient que les prétentions de la défenderesse ne sauraient aucunement prospérer pour les raisons qui vont être ci-dessous exposées ;

**I- En la forme**, sur la prétendue irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de mentions obligatoires sur son exploit de contestation de saisie-vente du 31 mai 2024, dans ses écritures en date du 12 juin 2024, la défenderesse sollicite à tort que le juge de l'article 49 de l'AUPSRVE du tribunal de céans déclare irrecevable la présente action initiée conformément à l'article 53.g du code de procédure civile ; qu'il est essentiel de souligner que l'exploit d'assignation en date du 31 mai 2024 respecte scrupuleusement les exigences prévues par l'article susvisé, notamment en précisant la date, l'heure, le lieu, le délai de comparution et les motifs de

l'assignation ; que ces informations sont suffisantes pour que la défenderesse puisse organiser efficacement sa défense, par conséquent, il échet de rejeter cette demande de la défenderesse comme étant mal fondée ;

## **II- AU FOND**

**A- Sur la nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 pour violation de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE**, dans ses écritures en date du 12 juin 2024, la défenderesse conteste la nullité de la saisie-vente du 16 mai 2024 en se basant sur la révision récente de l'AUPSRVE, qui impose de nouvelles conditions pour la nullité des actes de procédure ; qu'elle soutient que l'omission des dispositions pénales dans le procès-verbal ne constitue pas une irrégularité substantielle et que le concluant n'a pas démontré de préjudice direct découlant de cette omission, c'est manifestement à tort ; que d'abord, l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE impose explicitement que l'acte de saisie-vente doit contenir la reproduction des articles 115 à 119 sous peine de nullité, la défenderesse admet elle-même dans ses écritures que les articles 115 à 118 n'ont pas été reproduits, se contentant uniquement de l'article 119, cette omission est une violation manifeste de la loi ;

Qu'ensuite, les dispositions de l'article 1-16 de l'AUPSRVE prévoient que la nullité est prononcée en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ; que la reproduction complète des articles 115 à 118 est une formalité substantielle prévue par la loi pour assurer la validité de l'acte de saisie-vente ; que le non-respect de cette formalité constitue donc un motif suffisant de nullité, indépendamment de la démonstration d'un préjudice spécifique ; que contrairement à ce que prétend la défenderesse, l'omission de la reproduction des articles 115 à 118 ne relève pas d'un simple vice de forme anodin, ces articles contiennent des dispositions essentielles concernant les droits et les obligations des parties en cas de saisie-vente ; que ne pas les inclure dans le procès-verbal compromet sérieusement la sécurité juridique des parties concernées, ce qui justifie la nullité ; que la jurisprudence citée par le demandeur

(CCJA, arrêt n°012/2004 du 18 mars 2004) est pertinente car elle illustre la position constante de la Cour concernant la nullité des actes d'exécution qui ne respectent pas les formalités légales ;

Que bien que la législation ait évolué depuis, ce précédent démontre une préoccupation constante pour la rigueur formelle des actes de procédure en matière de saisie-vente ; que la nullité pour non-respect des formalités substantielles vise à préserver l'ordre public et la sécurité juridique ; que ces principes sont fondamentaux pour la protection des droits des parties et garantissent que les actes d'exécution respectent strictement les exigences légales pour éviter tout arbitraire ; que par conséquent, la demande de nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 est légitime en raison de la violation flagrante de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE ;

***B- Sur la nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 pour violation de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE en raison de l'ordonnance de sursis n°0397/2024 rendue le 24 avril 2024, par monsieur le président de la Cour d'Appel de Lomé,*** la défenderesse soutient à tort que la saisie-vente du 16 mai 2024 a été pratiquée en vertu d'un titre exécutoire dûment signé par le greffier en chef du tribunal de céans ; qu'en effet, le concluant a effectivement relevé appel du jugement n°0190/24 le 22 avril 2024 et a obtenu le sursis à son exécution suivant ordonnance n°0397/2024 du 24 avril 2024 rendue par monsieur le président de la Cour d'Appel de Lomé, cette ordonnance suspend l'exécution dudit jugement ; qu'il convient de préciser que le demandeur a essayé en vain de signifier l'acte d'appel et l'ordonnance de sursis à la défenderesse, qui a refusé de les recevoir, malgré les appels téléphoniques ; que cela prouve que la défenderesse était informée de l'appel et du sursis, contrairement à ses allégations ; que l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE dispose qu'une saisie-vente ne peut se faire qu'avec un titre exécutoire, l'ordonnance de sursis suspendant l'exécution du jugement n°0190/2024 rend la saisie-vente du 16 mai 2024 abusive, la procédure d'appel, même réalisée par affichage, reste valide et conforme aux règles légales ;

que de plus, lors de la saisie-vente, l'huissier de justice, bien que mis au courant de l'appel et du sursis, a tout de même procédé à la saisie, enfreignant ainsi ses obligations légales ; qu'il est évident que la défenderesse a délibérément ignoré l'appel et le sursis, démontrant ainsi sa mauvaise foi ; qu'en outre, il est pertinent de rappeler que les dispositions de l'article 32 de l'AUPSRVE prévoient que « A l'exception de l'adjudication des immeubles, l'exécution forcée peut être poursuivie jusqu'à son terme en vertu d'un titre exécutoire par provision ; La disposition de l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent article ne s'oppose pas à ce que le juge compétent prenne des décisions ayant pour objet les défenses à exécution provisoire ou le sursis à exécution ; L'exécution d'un titre exécutoire par provision est poursuivie au risque du créancier, à charge pour celui-ci, si le titre est ultérieurement modifié, de réparer intégralement le préjudice causé par cette exécution sans qu'il y ait lieu de relever de faute de sa part » ; qu'en application de cet article 32, l'ordonnance de sursis à exécution n°0397/2024 rendue le 24 avril 2024 par monsieur le président de la Cour d'Appel de Lomé est parfaitement légale et opposable ; que ce sursis suspend l'exécution du jugement n°0190/2024, rendant ainsi la saisie-vente du 16 mai 2024 illégale et abusive ;

Que le sursis à exécution, comme le souligne l'article 32, peut être prononcé par le juge compétent indépendamment du stade d'avancement de l'exécution, qu'elle soit entamée ou non ; que dans ce cas, l'ordonnance de sursis a été rendue avant la saisie-vente, et le fait que la défenderesse et l'huissier de justice aient ignoré cette ordonnance démontre une violation flagrante de la loi ; que par conséquent, le procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 doit être déclaré nul et de nul effet, et sa mainlevée doit être ordonnée, sous astreinte d'un million (1.000.000) FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

**C- Sur la condamnation de la défenderesse au paiement de dommages-intérêts pour saisie-vente abusive**, la défenderesse prétend que l'appel et le sursis ne lui sont pas opposables parce qu'ils n'ont pas été régulièrement portés à sa connaissance,

toutefois, l'article 1-7 de l'AUPSRVE exige que les actes soient portés à la connaissance des intéressés par signification ; qu'en l'espèce, le demandeur a essayé en vain de signifier l'acte d'appel et l'ordonnance de sursis, et a même pris contact téléphonique avec la défenderesse pour l'informer ; que cependant, la défenderesse a délibérément refusé de recevoir ces documents ; que ce refus constitue une tentative d'éviter la procédure légale et ne peut être utilisé pour contester la validité de la notification ; que bien que la défenderesse dispose d'un titre exécutoire (le jugement N°0190/24 du 26 mars 2024), ce titre a été temporairement suspendu par l'ordonnance de sursis n°0397/2024 du 24 avril 2024 ; qu'une saisie-vente pratiquée sur la base d'un titre dont l'exécution est suspendue est illégale et abusive ; que la défenderesse, en procédant à la saisie-vente malgré la connaissance de l'appel et de l'ordonnance de sursis, a manifesté une intention de nuire au demandeur ; que cette saisie-vente a causé des préjudices financiers, matériels et moraux au demandeur, qui a dû engager des frais d'avocat pour se défendre contre une procédure abusive ; que les préjudices subis par le demandeur sont réels et substantiels ; qu'outre les frais d'avocat, le concluant a subi des pertes matérielles et un préjudice moral du fait de la saisie-vente abusive ; que la somme de 10.000.000 FCFA demandée à titre de dommages-intérêts est justifiée par l'ampleur des préjudices causés ; qu'enfin, la défenderesse prétend que la signification de l'appel et de l'ordonnance de sursis n'ont pas été régulières ; que cependant, le demandeur a suivi les procédures légales en notifiant ces actes et en recourant à l'affichage, conformément à l'article 58 du code de procédure civile ; qu'eu égard à tout ce qui précède, la saisie-vente du 16 mai 2024 a été réalisée de manière abusive et en violation des procédures légales en vigueur, causant ainsi des préjudices au demandeur ; que la demande de condamnation de la défenderesse au paiement de dommages-intérêts pour saisie-vente abusive est donc bien fondée et doit être accueillie ;

Qu'il est demandé au juge de l'article 49 de l'AUPSRVE du tribunal de céans de :  
Vu les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE,

Vu les dispositions de l'article 91 alinéa 1 de l'AUPSRVE,

Vu les dispositions de l'article 32 de l'AUPSRVE,

En conséquence.

- Rejeter toutes les demandes, fins et conclusions de la défenderesse comme non fondées ;
- Adjuger au demandeur, l'entier bénéfice de toutes ses demandes contenues dans son exploit introductif d'instance en date du 31 mai 2024, lesquelles font corps avec les présentes ;
- Condamner la défenderesse aux entiers dépens dont distraction au profit de maître Adama DOE-BRUCE, avocat aux offres de droit ;

Attendu que toutes les parties ont conclu par le biais de leur conseil respectif, il convient de rendre le présent jugement contradictoirement à leur égard ;

### **EN LA FORME**

Attendu que la défenderesse soulève l'irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de mentions obligatoires sur l'exploit de contestation de saisie-vente du 31 mai 2024, en ce que ledit exploit ne comporte aucune modalité d'exercice des moyens de défense de la défenderesse ;

Attendu que le demandeur s'oppose à cette exception, estimant avoir scrupuleusement indiqué dans son acte d'assignation, les exigences prévues par l'article 53 du code de procédure civile, notamment en précisant la date, l'heure, le lieu, le délai de comparution et les motifs de l'assignation ;

Attendu qu'il est en effet indiqué dans l'acte d'assignation en date du 31 mai 2024, la date, l'heure, le lieu, le délai de comparution et les motifs de l'assignation, conformément à l'article 53 du code de procédure civile ; que ce moyen de la défenderesse ne correspond à rien et sera purement et simplement rejeté ;

Que l'action en contestation sera en conséquence, reçue pour avoir été initiée dans les forme et délai de la loi ;

## **AU FOND**

### **➤ Sur la nullité du procès-verbal de saisie-vente du 16 mai 2024 pour violation de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE**

Attendu que le requérant sollicite qu'il plaise au président, constater que le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 viole les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE, le déclarer nul et ordonner la mainlevée pure et simple de la saisie-vente, sous astreinte d'un 1.000.000 FCFA, par jour de retard ; qu'il explique que la défenderesse a omis de reproduire intégralement les articles 115 à 118 dans le procès-verbal de saisie-vente, elle a seulement reproduit l'article 119 de l'AUPSRVE, ce qui constitue une violation de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE ;

Attendu que pour la défenderesse l'AUPSRVE révisé le 15 novembre 2023 et entré en vigueur en mars 2024 a institué un régime de nullités pour vice de forme des actes des huissiers de justice et des autorités chargées de la vente ; que conformément aux dispositions de l'article 1-16 dudit acte, non seulement, la nullité des actes de procédure pour vice de forme, doit résulter d'une disposition expresse du l'acte uniforme, mais aussi, il faut que celui qui l'invoque, prouve qu'il a subi un grief du fait de l'inobservation de la formalité ou du défaut, d'une mention sur un acte ; que les mentions dont le défaut est relevé, ne constituent pas une règle d'ordre public ou une formalité substantielle, car la non reproduction littérale des dispositions pénales sur le détournement d'objets saisis, n'empêche pas que si ces objets sont détournés, le juge pénal ne soit saisi ;

Attendu qu'il ressort effectivement de l'article 1-16 de l'AUPSRVE qu'« Aucun acte de procédure prévu par le présent acte uniforme ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité ne résulte d'une disposition expresse dudit acte uniforme.

La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver qu'il a subi un grief du fait de l'inobservation de la formalité ou du défaut,

d'une mention sur un acte.

Nonobstant les dispositions des alinéas 1<sup>er</sup> et 2 du présent article, la nullité est prononcée en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'une règle d'ordre public » ; qu'en l'espèce, la nullité relevée résulte d'une disposition expresse de l'AUPSRVE, notamment l'article 100 alinéa 10 qui dispose que « l'huissier de justice ou l'autorité chargée de l'exécution dresse un inventaire des biens. L'acte de saisie contient, à peine de nullité :

La reproduction des dispositions pénales sanctionnant le détournement d'objets saisis ainsi que de celle des articles 115 à 119 du présent acte uniforme » ; qu'il revient à se poser la question de savoir si l'exigence par l'article 100 de l'AUPSRVE de la reproduction d'articles est une formalité substantielle ou d'ordre public ;

Attendu que si l'exigence desdites mentions sont faites à peine de nullité, c'est bien parce qu'elles sont substantielles pour assurer la validité de l'acte de saisie-vente ; que contrairement à ce que prétend la défenderesse, l'omission de la reproduction des articles 115 à 118 ne relève pas d'un simple vice de forme anodin, ces articles contiennent des dispositions essentielles pour informer les parties, notamment le débiteur saisi concernant ses droits et ses obligations suite à une saisie-vente de ses biens ; qu'ainsi, le non-respect de cette formalité constitue donc un motif suffisant de nullité, indépendamment de la démonstration d'un préjudice spécifique ; qu'il convient en conséquence, de rejeter les arguments de la défenderesse, pour conclure à la violation de l'article 100-10<sup>e</sup>, déclarer nul le procès-verbal de saisie et ordonner la main levée pure et simple des saisies opérées le 16 mai 2024 ;

➤ **Sur la demande en dommages intérêts**

Attendu que le requérant sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 10.000.000 FCFA à titre de dommages-intérêts pour saisie-vente abusive et vexatoire ; que la défenderesse a pratiqué une saisie-vente sur ses biens meubles sur le fondement du jugement n°0190/24 du 26 mars 2024, pour avoir paiement de la somme totale de

6.468.100 FCFA ; qu'or, il a relevé appel contre ledit jugement et obtenu le sursis à son exécution et que les procédures de fond et de sursis sont pendantes par-devant la Cour d'Appel de Lomé ; que la Cour d'Appel de Lomé n'a pas encore rendu une décision au fond, mais la défenderesse a fait pratiquer une saisie-vente sur ses biens sur le fondement d'une décision privée de son effet exécutoire ;

Attendu que pour la défenderesse, elle dispose d'un titre exécutoire et n'a commis aucun abus dans la pratique de la saisie-vente du 16 mai 2024 ; que l'appel et le sursis dont il est fait état ne lui sont pas opposables pour n'avoir pas été régulièrement portés à sa connaissance conformément aux dispositions de l'article 1-7 de l'AUPSRVE révisé ;

Attendu qu'il n'est pas contesté que l'acte d'appel et le sursis qui en a découlé, n'ont pu être signifiés à la défenderesse à personne ; que dans ces conditions, on ne saurait présumer qu'elle était bien au courant de la procédure en appel, avant d'opérer la saisie critiquée ; qu'aussi, le requérant ne rapporte pas la preuve du préjudice dont la réparation est sollicitée ; qu'il convient de rejeter ce chef de demande, comme non justifiée ;

➤ **Sur l'exécution provisoire et les dépens**

Attendu que les ordonnances sont exécutoires par provision, il sera ainsi de la présente ;

Attendu que la défenderesse a succombé au procès, elle sera condamnée à supporter les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière d'urgence et en premier ressort ;

**EN LA FORME**

- Rejetons l'exception d'irrecevabilité soulevée par la défenderesse, comme non fondée ;

- Recevons en conséquence, le requérant, monsieur BOCCO Jules en sa contestation régulière ;

### **AU FOND**

- Constatons que le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 viole les dispositions de l'article 100 alinéa 10 de l'AUPSRVE ;

En conséquence,

- Déclarons nul le procès-verbal de saisie-vente en date du 16 mai 2024 ;
- Ordonnons la mainlevée pure et simple de la saisie-vente pratiquée par la défenderesse le 16 mai 2024 sur les biens meubles du demandeur ;
- Jugeons que les astreintes ne sont pas justifiées et ne seront pas ordonnées ;
- Déboutons le requérant de sa demande en dommages intérêts, comme non justifiée ;
- Condamnons la défenderesse aux dépens dont distraction au profit de maître Adama DOE-BRUCÉ, avocat aux offres de droit ;

Et avons signé avec la greffière./.