

N°0372/2024  
DU 12 JUIN 2024

REPUBLIQUE TOGOLAISE  
Travail-Liberté-Patrie

« AU NOM DU PEUPLE TOGOLAIS »

**PRESENTS** : MM.

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE LOME**

Président : EDOH  
Greffier : YEMBOATE

*CHAMBRE ORDINAIRE*

**AFFAIRE** :

*AUDIENCE PUBLIQUE DU MERCREDI DOUZE JUIN DEUX  
MILLE VINGT QUATRE (12/06/2024)*

Sieur AFANOU Bossa

**(Me ATCHOU)**

**C/**

SOCIETE GENERALE  
BENIN SA

**(Me DOSSEY)**

**ENTRE** : Sieur AFANOU Bossa, commerçant, Promoteur des établissements « Ô STAR », immatriculés au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro TG-LOM 2015 A 4300, ayant leur siège à Lomé, route de Baguida, quartier Kpogan, BP : 3735, Lomé, Tél : 90 04 29 12, demeurant et domicilié à Lomé, quartier Kpogan, assisté de Maître ATCHOU K. Berthrand, Avocat au barreau du Togo ;

**Demandeur d'une part ;**

**Objet du litige** :

**Opposition à  
commandement aux  
fins de saisie  
immobilière**

**ET** : SOCIETE GENERALE BENIN, société anonyme avec conseil d'administration, au capital de trente-sept milliards (37 000 000 000) francs CFA, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro RB/COT/07 B 2058 COTONOU, ayant son siège Lot 4153, Avenue Clozel Placodji-Kpoti, 01 BP 585 Cotonou, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié en cette qualité au siège de la société, agissant en sa succursale du Togo, SOCIETE GENERALE TOGO, sise à Lomé, au 2983 Avenue de la libération, quartier Tokoin Gbadago (72 TKG), 01 BP : 5012, Tél : 22 53 75 00, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié à ladite adresse, assistée de Maître DOSSEY, Avocat au barreau du Togo ;

**Défenderesse 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 Bawini-Dama KPELOU, huissier de justice à Lomé, sieur AFANOU Bossa, commerçant, Promoteur des établissements « Ô STAR », assisté de Maître ATCHOU K. Berthrand, Avocat au barreau du Togo, a fait donner assignation à la SOCIETE GENERALE BENIN, société anonyme avec conseil d'administration, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié en cette qualité au siège de la société, agissant en sa succursale du Togo, SOCIETE GENERALE TOGO, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié à ladite adresse, assistée de Maître DOSSEY, Avocat au barreau du Togo, à comparaître par-devant le Tribunal de céans pour entendre :

Vu la convention de 13 décembre 2019 ;

Vu la demande de règlement amiable datée du 07 février 2024 ;

Vu le commandement aux fins de saisie immobilière du 23 février 2024 ;

Vu l'article 39 de l'AUPSRVE ;

- Dire qu'à ce jour, il est débiteur à l'égard de la requise, non pas de la somme en principale de cinquante-deux millions six-cent-quarante-huit mille cinq-cent-quatre-vingt- deux (52 648 582) francs CFA, mais plutôt celle de cinquante-un millions six-cent-quarante- huit mille cinq-cent-quatre-vingt-deux (51 648 582) francs CFA ;
- Constater que sa situation actuelle ne lui permet pas de payer ladite somme à la requise ;
- Constater, en outre, qu'il est un débiteur de bonne foi qui compte honorer ses obligations ;
- Lui accorder termes et délais de douze (12) mois pour lui permettre de bien s'organiser et payer la somme due à la requise ;
- Dire ce que de droit des dépens ;

Sur cette assignation, la cause fut inscrite au rôle général sous le n°000235/2024/1101 et appelée à l'audience du 03 avril 2024 puis renvoyée au 24 avril 2024 pour Maître DOSSEY ;

Suivirent quelques autres renvois pour divers motifs jusqu'au 22 mai 2024, date à laquelle les parties ont, par le canal de leurs conseils respectifs, développé l'affaire et sollicité l'adjudication de leurs demandes contenues dans le dossier ;

**POINT DE DROIT** : La cause en cet état présentait à juger les différentes questions de droit résultant des déclarations des parties et des pièces du dossier ; quid des dépens ?

Sur quoi, le Tribunal a mis l'affaire en délibéré pour jugement être rendu le 12 juin 2024 ;

Et ce jour, 12 juin 2024, vidant son délibéré, le Tribunal a statué en ses termes :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les conseils des parties en leurs prétentions, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Suivant exploit de Maître Bawini-Dama KPELOU, huissier de justice à Lomé, sieur AFANOU Bossa, commerçant, Promoteur des établissements « Ô STAR », immatriculés au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro TG- LOM 2015 A 4300, ayant leur siège à Lomé, route de Baguida, quartier Kpogan, BP : 3735, Lomé, Tél : 90 04 29 12, demeurant et domicilié à Lomé, quartier Kpogan, assisté de Maître ATCHOU K. Berthrand, Avocat au barreau du Togo, a fait donner assignation à la SOCIETE GENERALE BENIN, société anonyme avec conseil d'administration, au capital de trente-sept milliards (37 000 000 000) francs CFA, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro RB/COT/07 B 2058 COTONOU, ayant son siège Lot 4153, Avenue Clozel Placodji-Kpoti, 01 BP 585 Cotonou, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié en cette qualité au siège de la société, agissant

en sa succursale du Togo, SOCIETE GENERALE TOGO, sise à Lomé, au 2983 Avenue de la libération, quartier Tokoin Gbadago (72 TKG), 01 BP : 5012, Tél : 22 53 75 00, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié à ladite adresse, assistée de Maître DOSSEY, Avocat au barreau du Togo, à comparaître par-devant le Tribunal de céans pour entendre :

Vu la convention de 13 décembre 2019 ;

Vu la demande de règlement amiable datée du 07 février 2024 ;

Vu le commandement aux fins de saisie immobilière du 23 février 2024 ;

Vu l'article 39 de l'AUPSRVE ;

- Dire qu'à ce jour, il est débiteur à l'égard de la requise, non pas de la somme en principale de cinquante-deux millions six-cent-quarante-huit mille cinq-cent-quatre-vingt- deux (52 648 582) francs CFA, mais plutôt celle de cinquante-un millions six-cent-quarante- huit mille cinq-cent-quatre-vingt-deux (51 648 582) francs CFA ;
- Constater que sa situation actuelle ne lui permet pas de payer ladite somme à la requise ;
- Constater, en outre, qu'il est un débiteur de bonne foi qui compte honorer ses obligations ;
- Lui accorder termes et délais de douze (12) mois pour lui permettre de bien s'organiser et payer la somme due à la requise ;
- Dire ce que de droit des dépens ;

Au crédit de l'action, il est exposé que dans le but de recueillir des fonds à investir dans son activité commerciale, le requérant (promoteur des établissements « O START ») est entré en contact avec la requise en vue de l'ouverture d'une ligne de crédit ; que suivant convention de compte courant du 13 décembre 2019, la requise a consenti au requérant des concours financiers d'un montant plafonné de cent trente millions (130 000 000) francs CFA ; que pour garantir le remboursement de toutes les sommes dont les établissements « O STAR » pourraient être débiteurs envers la SOCIETE GENERALE TOGO, le requérant a consenti à ce qu'il soit inscrit une hypothèque à hauteur de quatre-vingt-dix-sept millions

(97 000 000) francs CFA sur un immeuble bâti sis à Akodessewa lui appartenant et faisant l'objet du titre foncier N°40147 RT (Cf convention du 13 Décembre 2019, Page 10, Article 7) ; que chaque partie honorait son engagement, jusqu'en 2022, année à partir de laquelle les activités commerciales des établissements « O STAR » ne généraient plus assez de revenus si bien que le requérant a commencé par éprouver des difficultés à faire des dépôts sur le compte courant ; qu'en octobre 2023, le solde provisoire débiteur du compte courant s'élevait à cinquante-deux millions six-cent-quarante-huit mille cinq-cent-quatre-vingt-deux (52 648 582) francs CFA ; qu'après avoir sommé le requérant de payer ladite somme, la requise lui a fait signifier le 24 octobre 2023, une lettre lui notifiant sa décision de faire clôturer le compte les liant ; qu'ainsi, suivant exploit d'huissier du 23 janvier 2024, la requise a notifié au requérant la clôture dudit compte puis réclamé l'apurement de la créance de cinquante-deux millions six-cent-quarante-huit mille cinq-cent-quatre-vingt-deux (52 648 582) Francs CFA qu'elle détient sur lui ; que le requérant adressa le 07 février 2024 à la requise, une demande de règlement à l'amiable pour solliciter un délai de paiement ; qu'il versa à cette occasion un acompte d'un million (1 000 000) francs CFA ; que la requise accusa réception de cet acompte d'un million qu'elle a déduit du total de la dette, laquelle revenait dorénavant à cinquante-un millions six-cent-quarante-huit mille cinq-cent-quatre-vingt-deux (51 648 582) francs CFA et fit savoir au requérant suivant lettre d'information du 19 février 2024 qu'elle maintenait les termes de son courrier du 22 janvier 2024 portant « clôture juridique de compte/mise en demeure » ; que le requérant en était là lorsqu'il reçoit l'exploit de commandement dont opposition ; que curieusement, à la lecture dudit commandement aux fins de saisie immobilière, le requérant constate que la requise n'a pas tenu compte de l'acompte d'un million (1000 000) francs CFA qu'il a versé et que la requise a bien perçu ; qu'il s'en infère que le requérant reste devoir à la requise la somme en principale de cinquante-un millions six-cent-quarante-huit mille cinq-cent-quatre-vingt-deux (51 648 582) francs CFA et non de cinquante-deux millions six-cent-quarante-huit mille cinq-cent-quatre-vingt-deux (52 648 582) francs CFA comme

mentionnée dans le commandement aux fins de saisie immobilière ; que malheureusement, bien que le requérant explore toujours d'autres opportunités pour régler sa dette, sa situation actuelle ne lui permet pas encore de désintéresser la requise ; que c'est pourquoi, il sollicite qu'il plaise au Tribunal lui accorder un délai de grâce d'un (1) an soit douze (12) mois pour lui permettre de s'organiser et payer sa dette ; que cette demande est conforme aux dispositions de l'article 39 alinéa 2 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution, selon lesquelles : « Toutefois, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, la juridiction compétente peut, sauf pour les dettes d'aliments et les dettes cambiales, reporter ou échelonner le paiement des sommes dues dans la limite d'une année. Elle peut également décider que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital. » ;

En défense, le conseil de la requise soutient que par convention notariée de Maître Géraldine Akouavi W. AGBEMEBIA, Notaire, en date du 19 décembre 2019, la SOCIETE GENERALE BENIN SA pour le compte de la SOCIETE GENERALE TOGO SA, a accordé un concours financier d'un montant de 130.000.000 FCFA, au promoteur des ETS O STAR ; qu'en sûreté et garantie, il prend une hypothèque sur son immeuble, objet du titre foncier 40 147 RT ; que suite aux difficultés de remboursement, et aux multiples promesses non tenues du débiteur, la banque a été obligée d'arrêter et clôturer le compte courant qui les liait ; que pour procéder au recouvrement de sa créance, elle a entamé la réalisation de l'hypothèque par la saisie immobilière ; que la banque a fait délaisser le commandement aux fins de saisie immobilière le 23 février 2024, avec injonction de procéder au paiement dans un délai de 20 jours, faute de quoi, le commandement sera transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie réelle, à partir de sa publication ; qu'en réaction, il fait délaisser un exploit d'huissier, intitulé « opposition à mise en demeure de payer avec assignation » ; que dans cet acte, il y est écrit : « que mon requérant s'oppose formellement à la signification du commandement aux fins de saisie immobilière à lui

adressée », et il finit par solliciter un terme et délai ; que la question qui se pose est de savoir, si le tribunal saisi est compétent pour cette procédure ; que c'est à tort ; que d'une part, la présente opposition est faite contre un commandement aux fins de saisie immobilière qui est une procédure particulièrement encadrée ; que même, si l'acte est subtilement intitulé « opposition à mise en demeure de payer avec assignation », l'objet de la demande est clairement précisé en ses termes : « que mon requérant s'oppose formellement à la signification du commandement aux fins de saisie immobilière à lui adressée » ; qu'or toutes procédures initiées suite au commandement aux fins de saisie immobilière est une demande incidente à la procédure de saisie immobilière initiée, qui ne peut qu'être portée devant la juridiction indiquée dans le commandement délaissé ; qu'aux termes de l'article 298 AUPSRVE : « toutes contestations ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formée par simple acte d'Avocat contenant les moyens et conclusions. Elle est formée, contre toute partie n'ayant pas constitué d'avocat, par requête avec assignation » ; que depuis, l'avis N° 002/2022 du 16 novembre 2022 de la CCJA, a réglé la question en ce sens : « A cet égard, il y a lieu de préciser que par plénitude de juridiction, le législateur communautaire vise la juridiction qui, au regard de l'organisation judiciaire de l'Etat partie concerné, peut connaître de tous les incidents et contestations se rapportant à la saisie immobilière quelle qu'en soit la nature » ; qu'il est de jurisprudence constante du tribunal de commerce que : « les tribunaux de commerce sont des juridictions spécialisées, c'est-à-dire qui ne peuvent juger que des litiges qui leur sont expressément attribué par un texte, notamment l'article 5 nouveau de la loi N° 2018-028 du 10 Décembre 2018 instituant les juridictions commerciales en République togolaise, modifiée par la loi N° 2020-002 du 07 Janvier 2020. Qu'il en résulte que le tribunal de commerce n'a pas plénitude de compétence pour statuer sur toutes les contestations qui peuvent naître à l'occasion d'une saisie immobilière au sens de l'article 248 aliéna l'AUPSRVE » (Jugement N° 0563/2023 du 17 octobre 2023) ; que les dispositions régissant la matière étant des principes

d'ordre public, même l'accord des parties ne peut prévaloir ; qu'il en infère que la seule juridiction compétente est le Tribunal de Grande Instance de Lomé ; que d'autre part, si le tribunal estime que c'est juste une mise en demeure, pour se déclarer compétent, il risque d'avoir deux décisions contradictoires entre les mêmes parties portant sur une même affaire ; qu'or le commandement aux fins de saisie immobilière est déjà inscrit à la conservation, donc l'immeuble est saisi, faute de paiement dans les 20 jours tel que le commandement l'a précisé ; que le tribunal de commerce ne saurait être compétent, en l'état actuel de notre droit positif ; que conformément à l'article 9 du code de procédure civile, il y a lieu que le Tribunal de Commerce se déclare incompétent au profit du Tribunal de Grande Instance de Lomé ;

En réplique, le conseil du demandeur relève que la présente instance n'a pas été initiée pour élever des contestations relatives à la saisie immobilière poursuivie par la défenderesse, mais plutôt pour solliciter termes et délais ; que cet état de chose se constate à la lecture de l'acte introductif d'instance qui, bien qu'étant intitulé "OPPOSITION A MISE EN DEMEURE DE PAYER AVEC ASSIGNATION", ne contient aucune contestation relative au commandement aux fins de saisie immobilière du 23 février 2024 ; que cela est d'autant plus vrai que le concluant n'a fait aucune demande de main levé ou soulevé un quelconque moyen relatif à la nullité ou au non-respect d'une formalité dans la procédure de saisie immobilière ; que mieux, la demande principale qui est formulée dans l'acte introductif d'instance est celle d'un terme et délai de douze (12) mois (Cf. Acte introductif d'instance, Page 4, Paragraphe 1) qui a pour finalité de repousser le terme de l'obligation du concluant afin de lui permettre de s'exécuter ; qu'il faut préciser que les parties à la présente instance ont toutes les deux la qualité de commerçant et l'obligation du concluant découle de la clôture de son compte courant ; que de plus, l'ouverture d'un compte courant est une opération de banque, laquelle est un acte de commerce, au sens de l'article 3, tirait 2 de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général (AUDCG) ; qu'il en résulte que la présente instance constitue une contestation relative à un acte de commerce

et, aux termes de l'article 5 de la Loi N° 2020-002 du 07 Janvier 2020 portant modification de la loi N° 2018-028 du 10 Décembre 2018 instituant les juridictions commerciales en République togolaise : « Les tribunaux de commerce connaissent :

- des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants et non commerçants au sens de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (...);

- des contestations entre toutes personnes relatives aux actes et effets de commerce au sens de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, exception faite des actes mixtes dans lesquels la partie non commerçante peut saisir les tribunaux de droit commun » ; qu'il ressort des dispositions précitées que les contestations relatives aux actes de commerce relèvent de la compétence des juridictions commerciales et non civiles, si bien que le Tribunal de céans est compétent pour connaître de la demande du concluant ; qu'au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de rejeter les moyens et arguments de la défenderesse comme mal fondés et adjuger au concluant l'entier bénéfice de ses demandes contenues dans l'acte introductif d'instance ;

Maître DOSSEY répond que la seule juridiction compétente est le Tribunal de Grande Instance de Lomé ; que si le tribunal estime que c'est juste une mise en demeure, pour se déclarer compétent, il risque d'avoir deux décisions contradictoires entre les mêmes parties portant sur une même affaire ; qu'or le commandement aux fins de saisie immobilière est déjà inscrit à la conservation, donc l'immeuble est saisi, faute de paiement dans les 20 jours tel que le commandement l'a précisé ; que le tribunal de commerce ne saurait être compétent, en l'état actuel de notre droit positif ; que conformément à l'article 9 du Code de procédure civile, il y a lieu que le Tribunal de Commerce se déclare incompétent au profit du Tribunal de Grande Instance de Lomé ;

Toutes les parties ont comparu et ont fait valoir leurs prétentions par le biais de leurs conseils respectifs. Il échoit de statuer par jugement contradictoire à leur égard.

**EN LA FORME**

Aux termes de l'article 298 de l'AUPSRVE : « *Toutes contestations ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formée par simple acte d'Avocat contenant les moyens et conclusions. Elle est formée, contre toute partie n'ayant pas constitué d'avocat, par requête avec assignation* ».

Pour s'opposer à l'exception d'incompétence motivée par la signification effective du commandement, laquelle signification, pour la suite de la procédure de saisie immobilière, rend exclusivement compétente le Tribunal de Grande Instance de Lomé disposant d'une plénitude de juridiction en la matière au sens des dispositions sus énoncées, sieur AFANOU soutient que la présente instance n'a pas été initiée pour élever des contestations relatives à la saisie immobilière poursuivie par la défenderesse, mais plutôt pour solliciter termes et délais.

Cependant, la demande de terme et délai a pour finalité de suspendre la procédure de saisie immobilière et doit être considérée comme une forme de contestation relative à ladite procédure. De telles contestations ne pouvant être portées, une fois la signification du commandement faite comme c'est le cas en l'espèce, que devant la juridiction disposant d'une plénitude de juridiction en la matière, c'est-à dire le Tribunal de Grande Instance de Lomé, il convient de se déclarer incompétent à son profit.

**AU FOND**

Le Tribunal s'étant déclaré incompétent, il n'y a pas lieu à statuer au fond.

Il échoit enfin, en application de l'article 296 du Code de procédure civile, de condamner le demandeur qui a perdu le procès aux dépens.

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

**En la forme**

Se déclare incompétent pour connaître de l'action ;

**Au fond**

Dit n'y avoir lieu à statuer ;

Condamne le demandeur aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par le Tribunal de commerce de Lomé, en son audience publique ordinaire du mercredi 12 juin 2024 à laquelle siégeait monsieur ***Mawulikplimi Sétowu EDOH***, juge audit tribunal, Président, assisté de maître ***Sogleman YEMBOATE***, Administrateur de greffe au même tribunal, Greffier.

Et ont signé le Président et le Greffier./.