

RÉPUBLIQUE DU BENIN

COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

3^{ème} CHAMBRE DU POLE 6 : REFERE COMMERCIAL ET EXECUTION

ARRÊT

N° 003 /24/3C-P6/CARE/CA-
COM-C
DU 17 DECEMBRE 2024

RÔLE GENERAL

BJ/CA-COM-C/2024/0981

**Société HOTEL
INTERNATION NOBILA AIR
PORT SA**

(Maître Pacôme Clitandre
KOUNDE)

C/

**Société ORABANK BENIN
SA**

(Maître Patrick Gervais
TCHIAKPE)

OBJET :

Délai de grâce

PRESIDENT : Edmond AHOANSOU

CONSEILLERS : Sèwèna R. Martial GBAGUIDI et Goumbadé Apollinaire
HOUNKANNOU

MINISTERE PUBLIC : Christian ADJAKAS

GREFFIER : Daniel Thierry AGBIGBI A.

DEBATS : Le 19 novembre 2024

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation en date
du 18 juillet 2023 de Maître Emile KOUTON, Huissier de Justice ;

DECISION ATTAQUEE : Ordonnance n°045/2023/JEX/PPP3/S4/TCC
rendue entre les parties le 11 juillet 2023 par le tribunal de commerce de
Cotonou.

ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier
ressort prononcé le 17 décembre 2024.

PARTIES EN CAUSE

APPELANTE : Société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT,
société anonyme avec conseil d'administration, de droit béninois,
immatriculée au registre de commerce et du crédit immobilier de Cotonou
sous le numéro RB/COT/13 B 10438, dont le siège social est sis à
Cotonou, Ilot : 132 A, quartier Gbédokpo, Cotonou Bénin, tél. 229 21 30
08 91, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et
domicilié au siège de ladite société ;

Assistée de Maître Pacôme Clitandre KOUNDE, Avocat au Barreau du
Bénin ;

D'UNE PART

INTIMEE : Société ORABANK BENIN, société anonyme, avec Conseil
d'Administration, immatriculée au registre de commerce et du crédit
mobilier de Cotonou sous le numéro RB/COT/07 B 1852, dont le siège

social est sis à Cotonou, Avenue du Gouverneur Général William PONTY, 01 BP 2700 RP Cotonou, tél : (229) 21 31 31 00, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège ; Assistée de Maître Patrick Gervais TCHIAKPE, Avocat au Barreau du Bénin ;

D'AUTRE PART

LA COUR,

Vu les pièces de la procédure ;

Oùï les parties en leurs moyens et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

La société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA, suite à une procédure de saisie immobilière engagée contre elle par la société ORABANK BENIN SA, a saisi le président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité de juge de l'exécution à l'effet de lui accorder un délai de grâce de douze (12) mois en vue de paiement de sa dette et d'assortir sa décision de l'exécution provisoire sur la minute ;

A l'issue de la procédure, le président du tribunal a rendu l'ordonnance n°045/2023/JEX/CP3/S4/TCC du 11 juillet 2023 dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale du contentieux de l'exécution et en premier ressort ;

Nous déclarons incompétent ;

Condamnons l'Hôtel International Nobila AIR PORT SA aux dépens.» ;

Par acte d'appel avec assignation du 18 juillet 2023, la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA a relevé appel du jugement, et demande à la Cour de :

-Déclarer son appel recevable ;

-Infirmer l'ordonnance n°045/2023/JEX/CP3/S4/TCC du 11 juillet

2023 rendue par le président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité de juge de l'exécution ;

Evoquant et statuant à nouveau sur le fond, de

-Dire que les documents dont fait état la société ORABANK BENIN SA ne valent pas billet à ordre ;

-Accorder un délai de grâce de douze (12) mois en vue du paiement conformément aux dispositions de l'article 39 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision sur la minute ;

Au soutien de ses demandes, la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA développe que pour les besoins de ses activités elle a, suivant convention de compte courant du 21 juillet 2016, bénéficié d'un emprunt de trois milliards neuf cent vingt millions (3 920.000.000) francs CFA auprès de ORABANK BENIN SA assorti d'une hypothèque en premier rang à hauteur de quatre milliards sept cent millions (4.700.000.000) francs CFA ;

Que plus tard, les parties ont, le 30 janvier 2018, négocié une convention de rééchelonnement ;

Que la société ORABANK BENIN SA a mis à sa disposition, un distributeur automatique de billets afin de permettre à ses clients d'effectuer des opérations financières lors de leur séjour dans l'hôtel ;

Que quelques mois plus tard, la banque a rompu d'autorité le contrat y relatif et a désinstallé l'appareil sans aucun motif, ce qui a entraîné une baisse drastique du chiffre d'affaires de l'hôtel ;

Que par la suite la banque a engagé contre elle une procédure de saisie immobilière relativement au titre foncier n° 7252 de Cotonou en recouvrement d'une créance de quatre milliards deux cent quarante-huit millions quatre cent trente-six mille six cent quarante-deux (4.248.436.642) francs CFA ;

Que cette procédure médiatisée a pour effet la flétrissure de l'image

de l'hôtel NOBILA AIR PORT et la perte de sa clientèle ;

La société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA relève que la créance la société ORABANK BENIN SA n'est pas cambiaire ;

Que la somme de FCFA un milliard deux cent quarante-millions six cent quatre-vingt-quatre mille six cent cinquante-six (1.240.624.656) réclamée par la banque correspond à la période de la procédure de saisie immobilière annulée ;

Que cette procédure de saisie immobilière initiée par la banque ainsi que ses agissements ont porté atteinte à l'image de l'hôtel NOBILA AIR PORT ;

Qu'elle est en difficulté financière du fait des agissements de la banque ;

Que par exploit en date du 07 mars 2023, ORABANK BENIN a mis en demeure l'hôtel NOBILA AIR PORT d'avoir à lui payer la somme de FCFA 1.240.624.656 ;

Que le 21 mars 2023, l'hôtel NOBILA AIR PORT a saisi le président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité de juge de l'exécution en opposition à la mise en demeure et a sollicité un délai de grâce de douze (12) mois pour payer sa dette ;

Que la procédure évolue par-devant le président du tribunal de commerce de Cotonou lorsque ORABANK BENIN a signifié un commandement de payer aux fins de saisie immobilière le 18 mars 2023 ;

Que la saisine du président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité de juge de l'exécution est antérieure à la saisine du juge des saisies immobilières ;

Que le principe de la plénitude de compétence du juge des saisies immobilières n'est pas applicable en l'espèce ;

Que le président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité de juge de l'exécution est bien compétent pour connaître de la demande du délai de grâce formulée par l'hôtel NOBILA AIR PORT ;

En réplique, la société ORABANK BENIN SA prie la Cour de confirmer l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Et si par extraordinaire la Cour devra annuler ou infirmer ladite ordonnance, elle lui demande de rejeter la demande de délai de grâce et de dire que la présente procédure est devenue sans objet en raison de l'adjudication déjà effectuée ;

La société ORABANK BENIN SA fait valoir que les actes antérieurs à la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière et concourant à cette procédure notamment la mise en demeure préalable, l'arrêté contradictoire des comptes rentrent dans le cadre de ladite procédure de saisie immobilière ;

Que la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière ne constitue pas le point de départ de la procédure de saisie immobilière :

Que la mise en demeure de payer préalable, objet de la présente instance de délai de grâce en vue d'obtenir le sursis des poursuites, constitue le support de la procédure de saisie immobilière pendante devant le tribunal de commerce de Cotonou ;

Que le tribunal de commerce de Cotonou statuant en matière de saisie immobilière avait été déjà saisi et le président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité de juge de l'exécution était incompétent conformément aux dispositions de l'article 39 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Sur le rejet de la demande, la société la société ORABANK BENIN SA relève que la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA a souscrit pour sa dette des billets à ordre ;

Qu'il s'agit d'une dette cambiaire qui ne peut faire l'objet d'une demande de délai de grâce et ce conformément aux dispositions de l'article 39 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Que par ailleurs, la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR

PORT SA ne rapporte pas, à travers ses états financiers, la preuve des difficultés financières invoquées ;

Que celle-ci n'a jamais directement payé de ses activités la moindre somme d'argent et n'a jamais cessé d'être en activité ;

Que le contrat de bail à usage professionnel relatif à l'installation du distributeur signé par la société ORABANK BENIN SA et la société Hôtel best Western SA n'a aucun lien avec la convention de compte courant du 21 juillet 2016 entre la société ORABANK BENIN SA et la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA ;

Qu'il s'agit d'une dette maintes fois rééchelonnée depuis 2016 ;

Que malgré les nombreux rééchelonnements de la dette et les prétendues allégations de difficultés financières invoquée, la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA n'a jamais cessé ses activités et n'a jamais fait la proposition d'un échéancier de règlement et qu'elle de mauvaise foi ;

Que la banque a reçu des recommandations d'approvisionnement et des mises en garde de la commission bancaire de l'UEMOA relativement à la dette de la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA ;

La société ORABANK BENIN SA fait en outre constater que par jugement ADD N° 055/2023/CPSI-2/TCC en date du 09 octobre 2023 et le jugement N° 061/2023/CPSI/TCC du 28 novembre 2023, le tribunal de commerce de Cotonou statuant en matière de saisie immobilière a rejeté les moyens de la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA, fixé la date de l'adjudication et procédé à ladite adjudication ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

Attendu que suivant l'article 621 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes tel que modifié par la loi n° 2016-16 du 28 juillet 2016, sous réserve des dispositions particulières, en matière contentieuse, le délai d'appel est d'un (01) mois sauf en matière commerciale où le délai d'appel est de quinze

(15) jours ;

Qu'aux termes des dispositions de l'article 49 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, adopté le 10 avril 1998, spécialement applicable en l'espèce, la décision du juge de l'exécution est susceptible d'appel dans un délai de quinze jours à compter de son prononcé ;

Attendu qu'en l'espèce, l'appel formé par acte d'huissier portant appel avec assignation en date du 18 juillet 2023 par la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA contre l'ordonnance n°045/2023/JEX/PPP3/S4/TCC du 11 juillet 2023 du président du tribunal de commerce de Cotonou, est intervenu dans les forme et délai prévus par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

SUR LA DECISION D'INCOMPETENCE PRONONCEE

Attendu que l'article 39 alinéas 1 et 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, adopté le 10 avril 1998 applicable en l'espèce, dispose « *Le débiteur ne peut forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.*

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. » ;

Qu'aux termes de l'article 584 alinéa 1 et 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dans sa rédaction modifiée et complétée par la loi portant modernisation de la justice, « *Lorsque la créance est constatée par un titre exécutoire, le juge de l'exécution compétent pourra être saisi aux fins d'ordonner un délai de grâce, reporter ou échelonner le paiement, ordonner que les paiements s'imputent en priorité sur le principal* » ;

Qu'il découle des dispositions susvisées en vigueur lors de l'introduction la procédure en première instance, que le juge de l'exécution est compétent pour statuer sur une demande de délai de grâce dès lors que la créance est constatée par un titre exécutoire ;

Qu'il peut, à la lumière des dispositions de l'article 298 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution susvisé, déclarer l'action irrecevable lorsqu'il s'agit d'une contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement ;

Attendu qu'en l'espèce, le président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité juge de l'exécution est saisi par exploit daté du 21 mars 2023 d'une demande de délai de grâce avant que, suivant exploit de signification de grosse d'acte notarié avec commandement de payer aux fins de saisie immobilière daté du 30 mars 2021, la société ORABANK BENIN SA, suite à l'annulation d'une première procédure de saisie immobilière, n'engage une nouvelle contre la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA en réalisation de l'immeuble objet du titre foncier n° 7252 du livre foncier de Cotonou, en recouvrement d'une créance de quatre milliards deux cent quarante-huit millions quatre cent trente-six mille six cent quarante-deux (4 248 436 642) francs CFA ;

Qu'à l'analyse, le juge de l'exécution n'est pas saisi d'une procédure de saisie immobilière pour se déclarer incompétent et aucune poursuite de saisie immobilière n'est d'ailleurs pendante au moment de sa saisine de la demande de délai de grâce ;

Qu'en effet, lorsqu'il constate que la demande portée devant lui à un lien de connexité avec une procédure de saisie immobilière engagée postérieurement devant la juridiction de saisie immobilière ayant plénitude de juridiction, le juge de l'exécution, désormais limité, qui craint de prendre une mesure de délai de grâce relativement à la créance dont le recouvrement est poursuivi par une procédure de saisie immobilière encore pendante, doit, au lieu de décliner sa compétence, envisager la possibilité de sursoir à statuer ou de se dessaisir au profit du juge de la

saisie immobilière pour connaître du tout ;

Qu'en se déclarant incompetent sur le fondement des dispositions des articles 248, 272 et suivants de l'Acte uniforme précité et d'autres dispositions de la législation nationale qui ne le contraignent pas à cette solution, le premier juge, n'a pas fait une saine application de la loi ;

Qu'il y a donc lieu d'infirmer sa décision et se déclarer compétent ;

SUR LE DÉLAI DE GRÂCE

Attendu que l'article 39 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *Le débiteur ne peut forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible. 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* » ;

Qu'il en découle que le délai de grâce est accordé en raison non seulement de la situation du débiteur, mais également en tenant compte des besoins du créancier ;

Que l'octroi de délai de grâce est toutefois interdit pour les dettes cambiales ;

Attendu qu'en l'espèce, la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA sollicitant un délai de grâce d'un (01) an, allègue des difficultés financières sans les prouver et sans prendre en considération les besoins de créancière ;

Que pour garantir le remboursement du prêt, la débitrice a, entre autres, souscrit deux billets à ordre dont les copies sont au dossier et qui donnent à la créance un caractère cambial : l'un de FCFA trois milliards deux cent cinquante millions (3.250.000.000) créé le 13/11/2013 expirant le 18/01/2023 ; et l'autre de quatre milliards quatre cent quatre-vingt-dix-sept millions trois cent soixante-huit mille (4.497.368.000) créé le 01/12/2016 expirant le 30/11/2026 ;

Attendu par ailleurs qu'il ressort du jugement ADD n° 055/2023/CPSI-2/TCC en date du 09 octobre 2023 et du jugement n° 061/2023/CPSI/TCC du 28 novembre 2023 que le tribunal de commerce de Cotonou statuant en matière de saisie immobilière, après avoir rejeté les moyens de la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA, a fixé la date de l'adjudication et procédé à ladite adjudication, le 28 novembre 2023, au prix de quatre milliards de FCFA au profit de la société ORABANK BENIN SA faute d'enchérisseur ;

Que dès lors, la demande du délai de grâce formulée est non seulement infondée mais également devenue sans objet et doit être rejetée ;

Attendu par ailleurs que l'appelante, en tant que partie succombante, supportera la charge des dépens ;

Qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en contentieux de l'exécution en appel et en dernier ressort ;

En la forme,

Reçoit la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA en son appel contre l'ordonnance n°045/2023/JEX/PPP3/S4/TCC rendue le 11 juillet 2023 par le président du tribunal de commerce de Cotonou;

Au fond,

Infirme ladite ordonnance en ce que le président du tribunal de commerce de Cotonou statuant en qualité de juge de l'exécution s'est déclaré incompétent ;

Evoquant et statuant à nouveau,

Se déclare compétente ;

Rejette la demande du délai de grâce formulée par la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT SA ;

Condamne la société HOTEL INTERNATIONAL NOBILA AIR PORT
SA aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT