

## Jugement CIV4 N°084 du 18 Octobre 2004

N° 84-4e CCIV du 18- 10-2004 ETAT Béninois représenté par l&rsquo;AJT (Me ALEXANDRINE F. SAIZONOU) C/  
 Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO  
 TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE COTONOU  
 4EME CHAMBRE CIVILE MODERNE JUGEMENT CONTRADICTOIRE N° 84-4e CCIV du 18- 10-2004  
 Rôle Général N° 198/2002

----- ETAT Béninois représenté par l&rsquo;AJT

(Me ALEXANDRINE F. SAIZONOU)C/Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO OBJET : Paiement PRESIDENT : Mme Aissatou SOULEMANE

MINISTERE PUBLIC : M. Antoine GOUHOUDE

GREFFIER : Me Théogène ZOUCHÉKON

DEBATS : le 21 Octobre 2002 en audience.

Jugement contradictoire en premier ressort ;

Prononcé 18/10/2004 en audience publique. PARTIES EN CAUSE DEMANDEUR : Etat béninois représenté par l&rsquo;AJT assisté de Maître Alexandrine F. SAIZONOU DEFENDERESSE : Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO

Par exploit en date 15 Octobre 2002, l&rsquo;Etat béninois représenté par l&rsquo;AJT a attrait, Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO, devant le Tribunal de Première Instance de Cotonou, statuant en matière civile moderne pour s&rsquo;entendre :- Condamner Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO au paiement de la somme de 5 374 900 et aux intérêts de droit à partir de la date du présent exploit ; - Constaté que sa résistance au paiement de sa dette est abusive et la condamner au paiement à titre de dommages-intérêts la somme de un million (1 000 000) F CFA.- Constaté que en garantie de ses dettes elle a affecté au titre de gage l&rsquo;immeuble sis au carré 823 « C » quartier FIGNON et Sikè II objet du permis d&rsquo;habiter N°387 du 11 septembre 1959 appartenant à dame GNANGNIAHOSSOU Ahoossi qui a donné son accord ; - Ordonner la résistance du gage et la vente aux enchères dudit immeuble sis au carré 823 « C » quartier FIGNON ex Sikè II objet du permis d&rsquo;habiter n° 387 du 11 septembre 1959 ; - Dit et juge que l&rsquo;Etat se fera payer sur le fruit de la vente jusqu&rsquo;à concurrence de sa créance en principal et frais ; - Vu l&rsquo;urgence pour l&rsquo;Etat béninois de récupérer ses fonds pour les investir dans les &oeil;uvres sociales d&rsquo;utilité publique, ordonner l&rsquo;exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ; Au soutien de ses demandes, l&rsquo;Etat béninois expose que Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO est titulaire dans les livres de l&rsquo;ex Caisse Nationale de crédit Agricole (CNCA) du compte N° 000 408 000 726/68 qui se trouve débiteur de la somme de 5 374 900 F CFA ; Que pour garantir les facilités de caisse, dont bénéficierait sa brue Madame Ahoossi GANGNIAHOSSOU a consenti un cautionnement réel sur son immeuble objet du permis d&rsquo;habiter N°387 du 11 Septembre 1959 sis au carré 823 « C » au quartier FIGNON ex Sikè dite II à Cotonou ; Que ledit immeuble est laissé à Dame GBEDO afin qu&rsquo;elle consente un gage au profit de l&rsquo;ex-CNCA où se trouve son compte ; Que l&rsquo;acte par lequel dame GANGNIAHOSSOU a autorisé Dame GBEDO Elisabeth de consentir un gage sur sa parcelle n&rsquo;est pas un acte de donation au sens de l&rsquo;article 931 du code civil ; Qu&rsquo;en outre que c&rsquo;est à tort que dame Elisabeth soutient la prescription de la créance de l&rsquo;Etat béninois ; Que même en admettant que la créance soit commerciale et se prescrit par cinq ans, ce délai ne peut courir qu&rsquo;à partir du 10 septembre 2001 date du dernier paiement effectué par la débitrice ; Qu&rsquo;entre cette date et celle de l&rsquo;assignation (15/10/02) il ne s&rsquo;est pas écoulé cinq années ; Que cette exception mérite purement rejet ; Qu&rsquo;enfin sur le fondement de l&rsquo;article 1142 du code civil l&rsquo;Etat béninois sollicite de condamner Dame Elisabeth GBEDO au paiement de la somme de 1 000 000 f CFA, à titre de dommages-intérêts ; En réplique dame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO sollicite du Tribunal de déclarer l&rsquo;acte notarié nul par application des dispositions de l&rsquo;article 931 code civil et par conséquent tous les actes subséquents nuls notamment l&rsquo;inscription de gage . Qu&rsquo;en outre elle sollicite du Tribunal de déclarer la créance de l&rsquo;Etat béninois prescrite, motif pris de ce qu&rsquo;il s&rsquo;est écoulé plus de dix ( 10 ) ans entre le gage du 20/05/82 et l&rsquo;assignation du 15/10/02 ; Que mieux encore l&rsquo;article 18 du traité OHADA fixe la prescription à 5 ans, qu&rsquo;ainsi la dette de dame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO est prescrite et la demande en réalisation de gage avec signification de pièces de la CNCA est irrecevable ; MOTIFS DE LA DECISION1- Sur la prescription de la créance de l&rsquo;Etat béninois Attendu que Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO sollicite du Tribunal déclarer la créance de l&rsquo;Etat béninois commerciale d&rsquo;une part et prescrite d&rsquo;autre part motif pris de ce qu&rsquo;il s&rsquo;est écoulé plus de 5 ans entre l&rsquo;établissement du gage le 20 Mai 1982 et l&rsquo;assignation du 15 octobre 2002 ; Attendu qu&rsquo;il est constant, selon la jurisprudence de la Cour d&rsquo;Appel de Cotonou, que la reconnaissance de dette du débiteur et les paiements par lui affectés interrompt la prescription ; Qu&rsquo;en outre selon la jurisprudence de la cour de cassation française, lorsque le législateur réduit le délai de prescription, la prescription réduite ne commence à courir que de l&rsquo;entrée en vigueur de la loi nouvelle ; Que l&rsquo;Acte uniforme OHADA portant droit commercial général, qui a ramené la prescription en matière commerciale de 10 ans à 5 ans, est entré en vigueur en janvier 1998 ; Qu&rsquo;en l&rsquo;espèce, il ressort des pièces du dossier notamment la fiche d&rsquo;interrogation des mouvements du compte de AHOUANDE épouse GBEDO, qu&rsquo;elle a effectué son dernier versement en espèce de 100 000 f, le 10 septembre 2001 ; Que ces reconnaissance et paiement de la débitrice interrompt la prescription ; Que juridiquement, toute prescription qu&rsquo;elle soit quinquennale ou décennale ne court qu&rsquo;à compter du 11 septembre 2001 ; Que entre le 11 septembre 2001 et le 15 octobre 2002 date de la présente assignation il ne s&rsquo;est pas écoulé cinq (05) années ; Qu&rsquo;au demeurant, madame AHOUANDE épouse GBEDO Elisabeth n&rsquo;a pas rapporté la

preuve du caractère commercial de sa dette ; Que sous quelque angle où l'on se place, la créance de l'Etat béninois n'est pas prescrite ; Qu'il convient d'écarter purement et simplement cette exception et de statuer sur le fond ; 2 - Sur la validité et la réalisation du gage portant sur le permis d'habiter n° 387 du 11/ 9/1959 Attendu que Madame AHOUANDE épouse GBEDO Elisabeth sollicite du Tribunal de dire que l'inscription de gage est nulle par application de l'article 931 du code civil ; Que l'acte notarié sur la base duquel l'inscription du gage a été faite est nul et de nul effet et que par conséquent ledit gage ne peut être validé ; Mais attendu que l'acte qualifié d'acte notarié n'est qu'une simple autorisation par laquelle madame GANGNIAHOSSOU Ahossi propriétaire de la parcelle « C » lot 823 de Cotonou a autorisé Madame AHOUANDE épouse GBEDO Elisabeth à mettre son permis d'habiter N°387 du 11 Septembre 1959 relatif à ladite parcelle en gage ; Que ce gage a été régulièrement inscrit à la Préfecture de l'Atlantique sous le numéro 2/152/PRA/ ACD/S3 au profit de Madame AHOUANDE épouse GBEDO ; Qu'à bénéficiaire un prêt de l'ex-CNCA ; Que Madame GANGNIAHOSSOU Ahossi, propriétaire de la parcelle objet du permis d'habiter mis en gage n'a jamais contesté l'autorisation qu'elle a donné à Madame AHOUANDE épouse GBEDO relativement à l'inscription du gage ; Qu'il y a lieu de déclarer valable ledit gage inscrit à la préfecture de l'Atlantique le 20 Mai 1982 ; Attendu que Madame AHOUANDE ne conteste pas être titulaire du compte N° 000 4081 000 726/68 ouvert dans les livres de l'ex-CNCA ; Que selon les pièces produites au dossier notamment l'interrogation des mouvements dudit compte arrêté au 30 septembre 2002, elle est débitrice de la somme de 85 374 900 f CFA ; Qu'il y a lieu de condamner Madame AHOUANDE épouse GBEDO au paiement de la somme de 5 374 900 f au profit de l'Etat béninois propriétaire de l'ex-CNCA en principal ; Attendu que pour bénéficier des facilités de caisse et d'un crédit à l'ex-CNCA, Madame GANGNIAHOSSOU Ahossi avait autorisé AHOUANDE épouse GBEDO Elisabeth à mettre en gage, son permis d'habiter portant sur la parcelle 823 « C » sise quartier FIGNON ex Sikè II à Cotonou garantie de sa dette ; Que Madame Elisabeth AHOUANDE épouse GBEDO est débitrice de l'ex-CNCA de la somme de 5 374 900 en principal ; Qu'il y lieu d'ordonner la réalisation du gage inscrit sur les installations et constructions érigées, sur la parcelle 823 « C » quartier FIGNON ex-Sikè, objet du permis d'habiter N°387 du 11 septembre 1959, délivré au moment GANGNIAHOSSOU Ahossi ; 3 - Sur les dommages-intérêts sollicités par l'Etat béninois représenté par l'AJT Attendu que l'Etat béninois représenté par l'AJT sollicite du Tribunal de condamner dame Elisabeth AHOUANDE conformément aux dispositions de l'article 1142 à lui payer la somme de 1 000 000 à titre de dommages-intérêts au motif que cette dernière a résisté au paiement de sa dette en faisant preuve de mauvaise foi ; Mais attendu qu'en l'espèce l'AJT n'a pas rapporté la preuve du préjudice qu'il a subi du fait de cette résistance en dehors du retard dans le paiement qui du reste sera pris en compte par les intérêts de droits ; Qu'il y a lieu de le débouter de sa demande en dommages-intérêts ; 4 - Sur la capitalisation des intérêts de droit Attendu que l'Etat béninois représenté par l'AJT sollicite du Tribunal de dire que les intérêts de droit dus par dame AHOUANDE Elisabeth, à partir de l'assignation du 15 octobre 2002, seront capitalisés conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil ; Attendu que l'article 1154 du code civil dispose « les intérêts échus des capitaux peuvent produire des intérêts , ou par demande judiciaire ou par convention spéciale, pourvu que soit dans la demande ou dans la convention, il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière » ; Qu'en l'espèce, l'AJT au non de l'Etat béninois a formulé une demande tendant à obtenir la capitalisation des intérêts de droit relatifs au principal dû par Madame AHOUANDE Elisabeth ; Qu'il résulte des éléments du dossier que ces intérêts de droit sont dus à partir du 15 octobre 2002 soit plus d'un an ; Que cette demande de l'AJT remplit les conditions fixées par la loi et que c'est à bon droit qu'elle sera favorablement accueillie ; PAR CES MOTIFS Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile moderne et en 1er ressort ; EN LA FORME- Reçoit l'Etat béninois représenté par l'AJT en son action et Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO en ses exceptions ; AU FOND- Dit que la créance de l'Etat béninois sur Madame AHOUANDE épouse GBEDO Elisabeth n'est pas prescrite ; - Constate que Madame GANGNIAHOSSOU Ahossi a donné son accord pour l'affectation à titre de gage de son permis d'habiter N°387 du 11 septembre 1959 relatif à sa parcelle « C » lot 823 quartier FIGNON ex-Sikè II Cotonou en garantie d'une dette contractée par Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO ; - Constate que Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO est débitrice de l'Etat béninois (ex-CNCA ) représenté par l'AJT de la somme de 5 374 900 F CFA ; - La condamne en conséquence au paiement de la somme de 5 374 900 f CFA en principal, outre les intérêts de droit à compter de la date de l'assignation ; - Dit que les intérêts de droit seront capitalisés au bout d'une année ; - Ordonne la réalisation du gage consenti sur le permis d'habiter N°387 du 11 septembre 1959 relatif à la parcelle « C » du lot 823 sis à Cotonou quartier FIGNON ex-Sikè après accomplissement des formalités requises par la loi ; - Déboute l'Etat béninois représenté par l'AJT de sa demande en dommages et intérêts ; - Condamne Madame AHOUANDE Elisabeth épouse GBEDO aux dépens. Délai d'appel : 02 mois

LE PRESIDENT

LE GREFFIER