

DECISION DCC 17-055 DU 09 MARS 2017

Date : 09 mars 2017

Requérants : Marguerite TOKPASSI épouse FASSASSI, société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI

Contrôle de conformité

Procédure judiciaire

Acte judiciaire

Contrôle de légalité

Incompétence

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 26 juillet 2016 enregistrée à son secrétariat à la même date sous le numéro 1269/087/REC, par laquelle Madame Marguerite TOKPASSI épouse FASSASSI forme devant la haute juridiction un recours en inconstitutionnalité du jugement ADD n° 10/CCRI/16 du 07 juillet 2016 rendu par le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo dans la procédure n° 960/RG/14.

Saisie d'une autre requête du 25 juillet 2016 enregistrée à son secrétariat le 26 juillet 2016 sous le numéro 1270/088/REC, par laquelle la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur Yacouba FASSASSI forment devant la haute juridiction un recours en inconstitutionnalité des jugements ADD n° 19 CC/15 du 29 octobre 2015, n° 26/CC/15 du 17 décembre 2015 et n° 10/CCRI/16 du 07 juillet 2016 rendus par le même tribunal dans la même procédure ;

VU la Constitution du 11 décembre 1990 ;

VU la loi n° 91-009 du 04 mars 1991 portant loi organique sur la Cour constitutionnelle modifiée par la loi du 31 mai 2001 ;

VU le règlement intérieur de la Cour constitutionnelle ;

Ensemble les pièces du dossier ;

Ouï Maître Simplicie Comlan DATO en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que dans sa requête, Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI expose : « ... Qu'informée, d'une part, de la détermination de la société BIBE SA à poursuivre devant le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo l'adjudication de l'immeuble sis au quartier Adjina-Sud, commune urbaine de Djassin, circonscription de Porto-Novo, objet du titre foncier n° 1750, volume IX, Folio 155, en dépit du caractère suspensif et dévolutif d'un appel interjeté par l'exploit des 18 et 19 novembre 2015 du ministère de Maître Léopold TCHIBOZO, huissier de justice, d'un jugement du 29 octobre 2015, rendu en matière de saisie-immobilière sur la base des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des voies d'exécution, consacré par les dispositions des articles 619 et 640 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, d'autre part, du caractère illégal de la procédure de saisie-immobilière entreprise sur un bien dont elle est commune en propriété avec son époux, Monsieur Yacouba FASSASSI, pour être mariés sous le régime de la communauté de biens suivant un mariage légal célébré le 29 mars 1980 à Abidjan en République de Côte d'Ivoire, Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI, pour la sauvegarde de ses droits et intérêts qui ne sauraient être laissés sans protection, en application des dispositions des articles 394 à 410 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 298, 299 de l'Acte uniforme du traité de l'OHADA portant organisation des voies d'exécution, est intervenue volontairement et en contestation à la procédure de saisie-immobilière entachée d'irrégularités manifestes pour en demander l'annulation en raison de violation des dispositions des articles 246, 250, 254, 267 et 269 de l'Acte uniforme du traité de l'OHADA portant organisation des voies d'exécution.

Que ladite intervention a été d'abord introduite à sa requête suivant un exploit ... du 05 janvier 2016 du ministère de Maître Léonard MIGAN, huissier de justice et a fait l'objet du dossier n° 0021/RG/16 de la chambre civile et commerciale

du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo.

Que ce dossier est destiné à être joint à la procédure de saisie immobilière évoluant devant la même juridiction sous le n°0960/RG/14 pour une bonne administration de la justice et pour la protection ou la sanction en toute neutralité et en toute impartialité des droits de toutes les parties à l'instance ;

Que cependant, alors que la jonction desdites procédures a été à maintes reprises demandée devant la juridiction compétente présidée par Monsieur Alain Martial BOKO, elle a déclaré qu'elle n'y adhère pas et refuse par ailleurs de se conformer aux dispositions des articles 640 et suivants du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et de tenir compte de l'effet suspensif et dévolutif des appels dont la cour d'Appel de Cotonou est saisie.

Que la requérante a été alors obligée de déposer au greffe de la juridiction compétente le 04 janvier 2016, conformément aux dispositions des articles 394 à 410 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ... 298 et 299 de l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution, ses dires et observations en intervention et en contestation de saisie immobilière ... du 29 décembre 2015.

Qu'aux termes de ses dires et observations, Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI a soulevé plusieurs moyens de nullité de la saisie immobilière engagée par la société B.I.BE SA fondée sur les dispositions des articles 246, 250, 254, 267-10, 269 et 297 alinéa 1^{er}, lesquels moyens méritent une décision conséquente de la part du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO » ;

Considérant qu'elle poursuit : « Qu'en outre, Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI a déposé audit greffe, conformément à la loi, le 22 janvier 2016, ses dires et observations complémentaires ... du 21 janvier 2016 par lesquels elle a rappelé à l'attention de la juridiction compétente, les termes de ses dires et observations ... du 29 décembre 2015, afin que celle-ci n'en ignore.

Qu'enfin, par dépôt au greffe le 03 février 2016, conformément à la loi, Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI a inséré ses dires et observations complémentaires aux fins de sursis à statuer ... du 21 janvier 2016 au cahier des charges, et aux moyens desquels elle

demande au tribunal de première Instance de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO de :

- constater que Monsieur FASSASSI Yacouba et Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI ont initié une procédure pénale de faux en écriture authentique, faux en écriture de banque, usage et complicité de faux en écriture relative aussi bien à la convention d'ouverture de compte courant en vertu de laquelle la présente procédure est engagée, qu'aux exploits d'huissier formalisés dans le cadre de cette procédure...
- ordonner le sursis à statuer de la procédure de saisie engagée par la société BIBE SA sur l'immeuble commun muni du titre foncier n°1750, volume IX folio 155 de la circonscription de Porto-Novo, objet de la présente poursuite en attendant l'issue de l'action pénale.

Que la demande de sursis à statuer ainsi formulée, fondée sur les dispositions de l'article 5 du code de procédure pénale en vigueur au Bénin mérite également pour sa part une réponse par décision de la juridiction compétente saisie.

Que curieusement, à l'audience du 07 juillet 2016, le juge Alain Martial BOKO a :

- renvoyé à l'audience du 14 juillet 2016 la procédure objet du dossier n° 0021/RG/16 de la chambre civile et commerciale du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, et ce, par un jugement avant dire droit ;
- renvoyé à l'audience du 11 août 2016 pour adjudication, la procédure objet du dossier n°960/RG/14 et ce, par un jugement ADD n°10/CCRI/16 ... du 07 juillet 2016... libellé comme suit :

“Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Constata la qualité de créancière inscrite de deuxième rang de la BSIC BENIN SA ;

Fixe la mise à prix à (600.000.000) F CFA six cent millions ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Réserve les frais ;

Renvoie la cause au 11 août 2016 pour adjudication.” ;

Qu'ainsi, il n'a pas été procédé à une jonction de procédures connexes et à l'examen de l'intervention volontaire et des contestations et demandes incidentes de Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI dont est saisi le tribunal, se trouvant être le préalable à toute adjudication.

Que le tribunal de première Instance de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO est resté totalement muet sur les

mérites des différentes demandes formulées par Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI par ses écritures ci-après intitulées :

- dires et observations en intervention volontaire et en contestation de saisie immobilière ... du 29 décembre 2015 ;
- dires et observations complémentaires ... du 21 janvier 2016 ;
- dires et observations complémentaires aux fins de sursis à statuer ... du 21 janvier 2016.

Que cependant, lesdites écritures ont été déposées au cahier des charges et communiquées à toutes les parties à l'instance.

Que le juge Alain Martial BOKO, président la juridiction compétente de Porto-Novo, est donc parvenu à renvoyer la procédure n° 960/RG/14 au 11 août 2016 pour adjudication après avoir commis une fois encore un déni de justice flagrant.

Que cette manière singulière d'instruire les différentes procédures ci-dessus citées, dont le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO a été saisi, fait ressentir clairement la non protection avérée des droits et intérêts de Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI, manifestée par le silence total de cette juridiction sur ses contestations et demandes incidentes, cependant que la vente de l'immeuble en cause est projetée pour avoir lieu le 11 août 2016.

Que cette situation constitutive d'un déni de justice remet en cause l'impartialité de cette juridiction qui n'a que pour seul objectif de vendre illégalement l'immeuble saisi.

Que les droits de la défense de Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI sont violés par ladite juridiction par son refus express d'ordonner la jonction d'une procédure connexe à la procédure de saisie immobilière dont elle a été saisie, surmonté d'un déni de justice marqué par l'absence de toute décision sur les mérites de l'intervention volontaire et des contestations et demandes incidentes formulées par la requérante.

Qu'il y a alors violation à l'égard de Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI, par cette juridiction, des dispositions de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples, laquelle fait partie intégrante de la Constitution ... et qui, en ses articles 3, 7.1a, c et d dit ce qui suit :

“1. Toutes les personnes bénéficient d'une totale égalité devant la loi.

2. Toutes les personnes ont droit à une égale protection de la loi.”

“Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue. Ce droit comprend :

a/ Le droit de saisir les juridictions nationales compétentes de tout acte violant les droits fondamentaux qui lui sont reconnus et garantis par les conventions, les lois, règlements et coutumes en vigueur ;...

c/ Le droit à la défense, y compris celui de se faire assister par un défenseur de son choix ;

d) Le droit d'être jugé dans un délai raisonnable par une juridiction impartiale.”

Qu'il y a également violation des dispositions des articles 7, 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme qui consacre les mêmes droits de façon plus précise que ceux prévus par les dispositions de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples ci-dessus.

Que c'est pour voir sanctionner ces violations de la Constitution par le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO, que le présent recours est introduit conformément aux dispositions de l'article 122 de la Constitution ... » ; qu'elle conclut : « Qu'en considérant tout ce qui précède, qu'il plaise à la haute juridiction de dire et juger que le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO a violé les articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples, laquelle fait partie intégrante de la Constitution ... et les articles 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

PAR CES MOTIFS

Déclarer Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI recevable en son recours en inconstitutionnalité du jugement ADD ;

L'y déclarer fondée.

Constater la non protection par le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO, des droits et intérêts de Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI dans le cadre de l'instruction de la procédure de saisie immobilière initiée à leur encontre par la société B.I.BE SA et enrôlée sous le numéro 960/RG/14 ;

Constater que l'inégale protection des droits de Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI dans le cadre de cette procédure met en doute l'impartialité du tribunal

de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO ;

Constater enfin que le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO a commis dans le cadre de l'instruction de la même procédure un déni de justice par le refus de statuer sur les mérites de l'intervention volontaire et les contestations et demandes incidentes formulées par Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI dans ladite procédure ;

En conséquence ;

Dire et juger que le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO a violé les articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples, laquelle fait partie intégrante de la Constitution ... et les articles 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme ;

Ordonner, d'une part, subséquentement le dessaisissement du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO de toutes les procédures principale ou incidentes relatives à la saisie immobilière initiée par la société B.I.BE SA contre Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI, d'autre part, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba» ;

Considérant qu'en ce qui les concerne, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur Yacouba FASSASSI exposent : « ... Pour des raisons ignorées des requérants, alors qu'il n'existait aucune cause grave dûment justifiée expliquant la non survenance d'une décision de justice sur des dires et observations dûment déposés par les parties au dossier dans le respect du principe du contradictoire, ce, dans le délai prescrit par la loi aux dispositions de l'article 270-3 de l'Acte uniforme sus indiqué, c'est-à-dire, jusqu'au cinquième (5^{ème}) jour précédant l'audience éventuelle fixée au 20 mars 2014 après une remise de la première audience éventuelle du 27 février 2014, consécutive à une cessation concertée de travail ayant entraîné le dysfonctionnement des services judiciaires, la juridiction compétente présidée par Monsieur Alain Martial BOKO, juge au tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, a rendu dix-neuf (19) mois plus tard, soit le 29 octobre 2015, un jugement avant dire droit n°19 CC/15 aux termes duquel elle prononçait une déchéance de dépôt de dires et observations

injustifiés à l'encontre de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba et fixait une date d'adjudication au 03 décembre 2015.

Que les dires et observations de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur FASSASSI Yacouba n'ayant pu être déposés au dossier de la procédure dans le délai prescrit par la loi avant la première audience éventuelle fixée au 27 février 2014, en raison des dysfonctionnements des services judiciaires du fait de la cessation concertée de travail dûment constatée par exploit d'huissier par eux, mais l'ayant été dans le délai prescrit avant la nouvelle date d'audience éventuelle du 20 mars 2014, légitimement, et pour la sauvegarde de leurs droits et intérêts au regard des manœuvres dolosives et frauduleuses de la société B.I.BE SA qui poursuit une adjudication sans toutefois détenir un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible à l'encontre de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", les requérants ont formé appel contre le jugement avant dire droit n° 19 CC/15 ... du 29 octobre 2015, fixant la date de l'adjudication au 03 décembre 2015, ce, par un exploit des 18 et 19 novembre 2015 du ministère de Maître Léopold TCHIBOZO, huissier de justice.

Que de facto et de jure, ce, en application des dispositions de l'article 640 et suivants du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, en raison des effets suspensif et dévolutif de cet appel, se trouve dessaisi au profit de la cour d'Appel de Cotonou ayant pouvoir d'évocation et de fixation éventuelle d'une date d'adjudication dans l'hypothèse d'une confirmation de la décision attaquée.

Que parallèlement à cet appel et en considérant que déclarer la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba déchus de leur droit de déposer des dires et observations au cahier des charges, revenait à les rendre abusivement victimes d'une situation qui ne leur est pas imputable (le dysfonctionnement des services judiciaires constaté par ministère d'huissier par les requérants), ce qui est contraire à la logique du législateur. Pour préserver leurs droits, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba ont, sur le fondement des dispositions des articles 299 alinéa 2 et 281 de l'Acte uniforme relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, inséré au cahier des charges, des contestations et demande comportant requête aux fins de remise d'adjudication le 19 novembre 2015,

pour voir rétracter le jugement avant dire droit n° 19 CC/15 ... du 29 octobre 2015, fixant la date de l'adjudication au 03 décembre 2015, afin qu'il soit statué sur leurs dires et observations déposés dans les délais légaux.

Que cependant, en dépit de graves irrégularités flagrantes entachant la procédure de saisie immobilière initiée à la requête de la société B.I.BE SA, sur la base d'une convention d'ouverture de compte courant qui est un faux manifeste, et également de cet appel à effet suspensif et dévolutif, le juge Alain Martial BOKO qui préside la juridiction compétente, opinant dans un sens contraire aux dispositions sus-visées des articles 640 et suivants, a montré sa détermination à vouloir vendre coûte que coûte et vaille que vaille le bien immobilier commun aux époux FASSASSI.

Que les audiences des 03 et 10 décembre 2015 n'ayant pu se tenir et à l'audience de renvoi du 17 décembre 2015, alors que la juridiction compétente était saisie de plusieurs contestations de saisie immobilière, initiées à la requête de la société B.I.BE SA, faisant usage d'une fausse qualité de créancière, Monsieur Alain Martial BOKO, président ladite juridiction, sans que la cause se rapportant au dossier enrôlé sous le numéro 6169/RG/15 de la chambre civile et commerciale du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo relatif à l'assignation aux fins de contestation d'une saisie immobilière avec une demande incidente ... du 09 décembre 2015, du ministère de Maître Léonard MIGAN, huissier de justice, figurant pourtant au rôle de l'audience de renvoi du 17 décembre 2015 n'ait été appelée, sur les observations d'un Conseil des requérants, se préoccupant de l'absence du dossier parmi les dossiers figurant au rôle, a déclaré avoir décidé, hors audience, du renvoi de l'affaire au 21 janvier 2016, toute chose entravant et empêchant la jonction de ladite procédure avec la procédure en rapport avec le dossier n° 960/RG/14 sur la saisie immobilière et l'examen de la contestation objet d'une assignation et de conclusions régulièrement déposées après communication préalable, a ouvert les débats sur des contestations et demande comportant requête aux fins de remise d'adjudication le 19 novembre 2015 de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba, ainsi que sur une contestation formulée par des dires et observations par un établissement bancaire inscrit n'ayant pas sommation de prendre communication au greffe du cahier des charges en application des dispositions de l'article 269 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des voies d'exécution.

Qu'à l'issue desdits débats, alors que la cause se trouvait pendante devant la cour d'Appel de Cotonou sur appel interjeté du jugement avant dire droit n° 19 CC/15 du 29 octobre 2015, et alors que le défaut de sommation de cet établissement bancaire inscrit au second rang rendait la procédure de saisie immobilière nulle au sens des dispositions de l'article 269 de l'Acte uniforme susvisé, a été rendu un autre jugement ADD sous le n°26/CC/15 du 17 décembre 2015 par la chambre des criées du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo se rapportant au dossier n° 960/RG/14 et à la même cause.

Que par acte de déclaration d'appel avec assignation à comparaitre devant la cour d'Appel ... du 28 décembre 2015 du ministère de Maître Léopold TCHIBOZO, huissier de justice, un appel a été interjeté de ce jugement ADD n° 026/CC/15 du 17 décembre 2015 ci-dessus indiqué.

Qu'ainsi, il n'a pas été tenu compte ni des moyens de nullité de la procédure fondés sur les dispositions de l'article 269 de l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution, ce qui est un déni de justice ni de la procédure introduite, pour la sauvegarde de leurs droits et intérêts de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur FASSASSI Yacouba suivant assignation en contestation de saisie immobilière avec demande incidente ... du 09 décembre 2015, avec ajournement sur ordonnance abrégative de délai de comparution au 10 décembre 2015 faisant l'objet d'un renvoi au 17 décembre 2015 et au 21 janvier 2016 » ;

Considérant qu'ils poursuivent : « Que de son côté, Madame Marguerite LIGAN TOKPASSI épouse FASSASSI, commune en biens avec Monsieur FASSASSI Yacouba, au regard du fait qu'il n'a pas été fait application de l'article 250 de l'Acte uniforme portant sur les voies d'exécution en vertu desquelles : " La vente forcée des immeubles communs est poursuivie contre les deux époux. ", du fait qu'elle a été totalement ignorée à la poursuite de saisie immobilière (ce qui est une cause de nullité de la procédure), introduite sur la base d'une convention de compte d'ouverture de compte courant, compte justifiant sa plainte pour crime de faux et usage de faux, ladite convention mentionnant de manière inexacte qu'elle est mariée sous le régime de la séparation des biens, est intervenue volontairement à la procédure de saisie immobilière suivant un exploit ... du 05 janvier 2016 du ministère de Maître Léonard MIGAN, huissier de justice.

Que cette procédure fait l'objet du dossier n° 0021/RG/16

de la chambre civile et commerciale du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo.

Qu'au regard de ce qui précède, le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, chambre civile moderne, chambre commerciale et chambre des criées est saisi de trois (03) procédures présentant des liens de connexité étroits pour se rapporter toutes à la procédure de saisie immobilière initiée à la requête de la société B.I.BE SA, deux d'entre elles étant des contestations portant sur ladite saisie ; qu'il s'agit des procédures se rapportant :

- 1- au dossier n° 960/RG/2014
- 2- au dossier n° 6169/RG/2015
- 3- au dossier n° 0021/RG/2016.

Que pour une bonne administration de la justice, et pour la protection ou la sanction en toute neutralité et en toute impartialité des droits de toutes les parties qui sont : la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", Monsieur FASSASSI Yacouba, Madame Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI, la société BI BE SA, ainsi qu'il est dit aux dispositions ... du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, une jonction des trois (03) procédures susvisées est primordiale.

Que cependant, alors que la jonction desdites procédures a été à maintes reprises demandée devant la juridiction compétente présidée par Monsieur Alain Martial BOKO, elle a déclaré qu'elle n'y adhère pas et refuse par ailleurs de se conformer aux dispositions des articles 640 et suivants du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et de tenir compte de l'effet suspensif et dévolutif des appels dont la cour d'Appel de Cotonou est saisie.

Qu'à l'audience du 07 juillet 2016, la date de l'adjudication fixée au 03 décembre par le jugement ADD n°19 du 29 octobre 2015 n'ayant pu tenir pour concrétiser son refus ou sa négligence de statuer sur les contestations en état et en cours d'être jugées dont est saisie la juridiction compétente qu'il préside et poursuivre la vente du bien immobilier commun aux époux FASSASSI en dépit de graves irrégularités entachant la procédure, le juge Alain Martial BOKO qui avait demandé des dires et observations aux parties sur la mise à prix en dehors de toute audience éventuelle, tenue en application des dispositions des articles 272, 273, 274 et 275 de l'Acte uniforme portant sur les voies d'exécution a :

- renvoyé à l'audience du 14 juillet 2016 les procédures objet des dossiers n° 6169/RG/15 et n° 0021/RG/16 de la chambre civile et commerciale du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo,

- renvoyé à l'audience du 11 août 2016 pour adjudication, la procédure objet du dossier n° 960/RG/14.

Qu'ainsi, il n'a pas été procédé à une jonction de procédures connexes et à l'examen des contestations, demandes incidentes et l'intervention volontaire de Madame Marguerite LIGAN TOKPASSI épouse FASSASSI dont est saisi le tribunal, se trouvant être le préalable à toute adjudication.

Que pourtant, dans son impossibilité absolue d'apporter la preuve de ses prétentions relatives à l'existence d'une créance susceptible d'être détenue par la société B.I.BE SA à l'encontre de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", la société B.I.BE SA défenderesse à une action en reddition des comptes évoluant sous le n° COTO/9053/RG/2015 entre les parties devant le tribunal de première Instance de première classe de Cotonou, a demandé, par ses conclusions exceptionnelles, le renvoi de cette procédure en reddition de comptes devant le juge des criées aux fins de sa jonction avec la procédure n° 960/RG/14.

Que la créance dont se prévaut la B.I.BE SA est inexistante, la simple lecture de la convention d'ouverture de compte courant sur le fondement de laquelle la procédure de saisie immobilière a été introduite permettant d'en convaincre.

Que mieux, le juge Alain Martial BOKO, président la juridiction compétente de Porto-Novo, est parvenu à renvoyer la procédure n° 960/RG/14 au 11 août 2016 pour adjudication après avoir commis une fois encore un déni de justice flagrant.

Qu'en effet, à la suite du renvoi de cette procédure pour les observations des parties sur la mise à prix, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba ont pris et inséré à la suite du cahier des charges par dépôt au greffe leurs écritures ... du 28 décembre 2016 intitulées "observations", tendant à voir ordonner, entre autres, la distraction de l'immeuble saisi et la radiation subséquente de la saisie en se fondant sur les dispositions des articles 267-10, 275-1 et 297 alinéa 1^{er} de l'Acte uniforme relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Que par lesdites observations, les requérants ont prouvé que la valeur vénale de l'immeuble saisi à dire d'expert est largement disproportionnée par rapport au montant des créances à récupérer, soit dix (10) fois plus élevée que lesdites créances, ce

qui induit l'application des dispositions de l'article 275-1 de l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution qui prescrit la distraction du bien saisi en de pareil cas » ;

Considérant qu'ils font observer : « Qu'en dépit de cette insertion régulière desdites observations par la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba, avec leur communication aux autres parties à l'instance, force a été de constater qu'il n'a nullement été statué sur les mérites desdites observations aux termes du jugement ADD n° 10/CCRI/16 ... du 07 juillet 2016 par lequel la juridiction compétente présidée par le juge Alain Martial BOKO a renvoyé la procédure n° 960/RG/14 au 11 août 2016.

Qu'il résulte de cette manière singulière d'instruire les différentes procédures ci-dessus citées, dont le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO a été saisi, la non protection avérée des droits et intérêts de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur FASSASSI Yacouba, manifestée par l'écartement constant, répétitif et injustifié de leurs moyens et demandes dans lesdites procédures, toute chose qui remet en cause l'impartialité de cette juridiction qui n'a que pour seul objectif de vendre illégalement l'immeuble saisi.

Qu'il est aussi évident que les droits de la défense de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur FASSASSI Yacouba sont violés par ladite juridiction par son refus d'ordonner la jonction des procédures incidentes connexes à la procédure de saisie immobilière dont elle a été saisie, auquel s'ajoute l'absence de toute décision sur les mérites des moyens et demandes incidentes formulés par les requérants.

Qu'il y a alors violation à l'égard de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur FASSASSI Yacouba par cette juridiction, des dispositions de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples, laquelle fait partie intégrante de la Constitution et qui en ses articles 3, 7.1a, c et d stipule ce qui suit :

“ 1. Toutes les personnes bénéficient d'une totale égalité devant la loi ;

2. Toutes les personnes ont droit à une égale protection de la loi. “

“ Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue. Ce droit comprend :

a/ Le droit de saisir les juridictions nationales compétentes de tout acte violant les droits fondamentaux qui lui sont reconnus et garantis par les conventions, les lois, règlements et coutumes en vigueur ; ...

c/ Le droit à la défense, y compris celui de se faire assister par un défenseur de son choix ;

d/ Le droit d'être jugé dans un délai raisonnable par une juridiction impartiale.”.

Qu'il y a également violation des dispositions des articles 7, 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme qui consacrent les mêmes droits de façon plus précise que ceux prévus par les dispositions de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples ci-dessus.

Que c'est pour voir sanctionner ces violations de la Constitution par le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, présidé par le juge Alain Martial BOKO, que le présent recours est introduit conformément aux dispositions de l'article 122 de la Constitution ... » ; qu'ils concluent : « Qu'en considérant tout ce qui précède, ... plaise à la haute juridiction de dire et juger que le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, présidé par le juge Alain Martial BOKO, a violé les articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples, laquelle fait partie intégrante de la Constitution ... et les articles 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

PAR CES MOTIFS

Déclarer la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba recevables en leur exception d'inconstitutionnalité ;

Les y déclarer fondés

Constater la non protection par le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO, des droits et intérêts de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur FASSASSI Yacouba dans le cadre de l'instruction de la procédure de saisie immobilière initiée à leur encontre par la société B.I.BE SA ;

Constater que l'inégale protection des droits des parties dans le cadre de cette procédure met en doute l'impartialité du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO ;

Constater enfin que le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO a commis dans le cadre de l'instruction de la même

procédure un déni de justice par le refus de statuer sur les mérites des observations ... du 28 décembre 2015 de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur FASSASSI Yacouba ;

En conséquence ;

Dire et juger que le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO a violé les articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples, laquelle fait partie intégrante de la Constitution ... et les articles 7, 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

Ordonner subséquemment le dessaisissement du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo présidé par le juge Alain Martial BOKO de toutes les procédures principale ou incidentes relatives à la saisie immobilière initiée par la société B.I.BE SA contre la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Monsieur FASSASSI Yacouba » ;

INSTRUCTION DES RECOURS

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction diligentée par la haute juridiction, le magistrat Alain Martial BOKO, président de la chambre des criées du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, écrit : « J'ai l'honneur de vous faire part infra comme souhaité, de l'état de la procédure dont il s'agit avec un rappel des faits, puis de mes observations en la forme et au fond.

Sur le rappel des faits et de la procédure.

La Banque internationale du Bénin (BIBE) SA s'étant prévaluée de la grosse de l'acte notarié des 25 juillet, 08 août et 08 décembre 2011 portant "convention de compte courant entre la Banque internationale du Bénin (BIBE) SA et la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" avec affectation hypothécaire", a fait servir, le 12 novembre 2013, à la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et à Yacouba FASSASSI, es qualité de caution personnelle et hypothécaire de la Société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", un commandement de payer aux fins de saisie immobilière.

Le 23 janvier 2014, la BIBE SA leur a fait sommation de prendre communication du cahier des charges déposé par son Conseil au greffe du tribunal de céans.

Le 12 mars 2014, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI ont fait annexer au cahier des charges leurs dires et observations.

Après échanges de dires et observations entre les parties, le tribunal a, suite à l'examen des pièces du dossier, déclaré en substance la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI déchus de leurs droits, suivant la décision contradictoire n° 19/CCC/2015 rendue en dernier ressort le 29 octobre 2015 et dont la teneur suit :

"Par ces motifs :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Constate que l'audience éventuelle a été prévue pour le 27 février 2014 ;

Constate que les dires et observations ont été déposés tardivement au dossier judiciaire ;

Dit, en conséquence, que la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI sont déchus de leurs droits ;

Déclare les dires et observations de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Yacouba FASSASSI irrecevables ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Réserve les frais".

Le 20 novembre 2015, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI ont transmis au greffier en chef, aux fins d'insertion à la suite du cahier des charges, leurs contestations et demandes comportant requête aux fins de remise d'adjudication et pièces.

Le 20 novembre 2015, la Banque sahélo-saharienne pour l'investissement et le commerce du Bénin (BSIC-BENIN) SA, se prévalant de la grosse de l'acte notarié ... des 20, 28 septembre et 04 novembre 2011 portant convention de compte courant entre la BSIC-BENIN SA et la société PALACE HOTEL, a fait insérer à la suite du cahier des charges des dires.

Par une requête ... du 09 décembre 2015, la BSIC-BENIN a saisi la juridiction de céans aux fins de remises de l'adjudication conformément à l'article 281 de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Le 17 décembre 2015, le tribunal a rejeté la demande de remise de la vente sollicitée par la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI et ordonné la continuation

des poursuites, par le jugement contradictoire n° 26/CC/15 dont la teneur suit :

"Par ces motifs

Statuant publiquement, sur requête, les parties entendues, en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Reçoit la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI en leur requête ;

Déclare irrecevable la demande en rétractation du jugement n° 19/CCC/15 en date du 29 octobre 2015, de la juridiction de céans rendu en dernier ressort, en matière de saisie immobilière entre la BIBE SA, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI ;

Dit que l'appel, en l'espèce, n'est pas suspensif ;

Dit que les faits et actes dont font état la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI ne constituent pas les causes graves et légitimes telles que prévues par le législateur OHADA, de nature à fonder une remise de l'adjudication ;

Rejette, en conséquence, la demande de remise de l'adjudication ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Réserve les frais".

La juridiction a, également, reconnu la qualité de créancier inscrit de deuxième rang de la Banque sahélo-saharienne pour l'investissement et le commerce (BSIC-BENIN) SA et a fait droit à sa demande de remise de la vente, par le jugement contradictoire n° 27/CCC/15, du même jour dont la teneur suit :

"Par ces motifs

Statuant publiquement, sur requête, les parties entendues, en matière sommaire et en dernier ressort ;

Reçoit la Banque sahélo-saharienne pour l'investissement et le commerce (BSIC-BENIN) SA en sa requête ;

Constata la qualité de créancier inscrit de deuxième rang de la BSIC-BENIN SA ;

Dit que les faits évoqués par BSIC-BENIN SA, notamment la découverte par elle, après l'audience éventuelle, de la procédure de saisie immobilière, sont constitutifs des faits graves de nature à motiver la remise de l'adjudication ;

Ordonne, en conséquence, la remise de la vente ;

Réserve les frais".

Par des actes de déclaration d'appel avec assignation à comparaître devant la cour d'Appel, tous ... du 28 décembre 2015, appel a été interjeté contre chacun des deux jugements du 17 décembre 2015.

Le 24 décembre 2015, Yacouba FASSASSI et Maître Kadidia TOURE, Avocat au barreau de Côte d'Ivoire ont saisi le président du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, d'une demande en récusation du juge.

Le 4 janvier 2016, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI ont fait insérer, chacune, à la suite du cahier des charges, respectivement, des observations et des dires et observations en intervention et en contestation de saisie immobilière.

Le 08 janvier 2016, la BSIC-BENIN SA a fait insérer à la suite du cahier des charges des dires et observations.

Par l'ordonnance n° 13/2016/CAB/PT-PN ... du 20 janvier 2016, le président du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo a rejeté la demande en récusation.

Appel n° 001/GT-PN/2016 du 28 janvier 2016 a été formé contre ladite ordonnance.

Le 03 mars 2016, Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI a fait insérer à la suite du cahier des dires et observations complémentaires aux fins de sursis à statuer.

Par l'ordonnance n° 13/2016 du 11 mai 2016 le premier président de la cour d'Appel de Cotonou a rejeté la demande en récusation et ordonné la continuation de la procédure par le juge de la chambre des criées du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo.

Le 07 juillet 2016, par la décision n°10/CCCRI/16 dont la teneur suit, la juridiction de céans a fixé la mise à prix à la somme de francs six cent millions (600.000.000) CFA et ordonné la continuation des poursuites :

"Par ces motifs

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Constata la qualité de créancier inscrit de deuxième rang de la BSIC-BENIN SA ;

Fixe la mise à prix à la somme de francs six cent millions (600.000.000) CFA ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Réserve les frais".

Le 27 juillet 2016, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", Yacouba FASSASSI et Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI ont fait déposer au greffe de céans, des dires et observations relatifs à l'exception d'inconstitutionnalité des décisions avant dire droit n° 19/CC/15 du 29 octobre 2015, n° 26/CC/15 du 17 décembre 2015 et n° 10 du 07 juillet 2016.

Le 11 août 2016, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI ont fait déposer au dossier de la procédure des écritures, en date à Cotonou du 05 août 2016, par lesquelles ils soulèvent une exception d'inconstitutionnalité des articles 276 et 280 de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures de recouvrement et des voies d'exécution. » ;

Considérant qu'il poursuit : « A la suite de ce rappel des faits et de la procédure, il m'importe à présent de faire part, très humblement, à la juridiction, de mes observations en la forme, puis au fond ;

Observations en la forme : Sur l'incompétence de la haute juridiction

Dans leur recours dont réponse, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", Yacouba FASSASSI et Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI soutiennent en substance que tant la procédure de saisie immobilière connue de la chambre des criées du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo que les jugements rendus par cette juridiction, ont donné lieu à la violation des articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples et des articles 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

L'analyse du recours et des pièces jointes laisse apparaître cependant que la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", Yacouba FASSASSI et Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI souhaitent, en réalité, que la haute juridiction exerce un contrôle de légalité sur la procédure suivie et les décisions rendues dans le cadre de la saisie immobilière de l'espèce, régie faut-il le rappeler, par les dispositions supranationales, notamment tant du traité OHADA que des Actes uniformes OHADA relatifs aux voies d'exécution et aux sûretés.

En effet, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", Yacouba FASSASSI et Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI tentent d'opposer ces dispositions supranationales à celles des articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits

de l'Homme et des peuples et des articles 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme, tous intégrés à la Constitution béninoise.

Cependant, l'article 10 du traité OHADA énonce que : " Les actes uniformes sont directement applicables et obligatoires dans les Etats parties nonobstant toute disposition contraire de droit interne, antérieure ou postérieure ".

Cet article pose ainsi le principe de la primauté des dispositions communautaires sur le droit national.

Par ailleurs, il a été jugé par la Cour constitutionnelle du Bénin, dans le cadre de l'exercice de son contrôle de la constitutionnalité du Traité OHADA que : "Un abandon partiel de souveraineté dans le cadre d'un traité ne saurait constituer une violation de la Constitution dans la mesure où celle-ci a prévu que le Président de la République négocie et ratifie les traités ... ".

Que doit être déclaré irrecevable le recours par voie d'exception d'inconstitutionnalité exercé dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière pour obtenir le sursis à l'instance d'adjudication à l'encontre de l'Acte uniforme OHADA sur les voies d'exécution qui est un acte communautaire, dérivé du traité OHADA, et non une loi votée par le Parlement et promulguée par le Président de la République...

Que très récemment, dans une affaire similaire, la Cour constitutionnelle a déclaré en substance que le requérant saisit la Cour contre une procédure pour violation des droits de la personne : "considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la demande du requérant tend, en réalité, à faire intervenir la haute juridiction dans une procédure de saisie immobilière engagée contre lui et qui est pendante devant la 2^{ème} chambre des criées du tribunal de Cotonou suivant les règles de procédure de l'OHADA ; qu'une telle intervention ne relève pas du champ de compétence de la Cour tel que défini par les articles 114 et 117 de la Constitution ; que dès lors, il échet pour elle de se déclarer incompétente".

De même et dans le même sens, et à titre de comparaison, il a été jugé clairement par la Cour de justice des communautés européennes, en substance que : "Rien, pas même une norme constitutionnelle, ne peut faire échec à l'application dudit acte communautaire et que toute juridiction d'un Etat membre a l'obligation d'appliquer intégralement le droit communautaire et de protéger les droits que celui-ci confère directement aux particuliers, en laissant inappliquée toute disposition éventuellement contraire de la législation nationale" ... La

doctrine rappelle, quant à elle, que face au conflit éventuel entre les Actes uniformes et la Constitution, les Actes uniformes formant le droit substantiel OHADA étant d'application directe et obligatoire dans les Etats parties, bénéficient d'une présomption de constitutionnalité, d'une véritable immunité constitutionnelle, et échappe dès lors à tout contrôle de constitutionnalité.

Selon un autre auteur et dans le même sens, en vertu du principe de la primauté, en aucun cas, les Etats parties ne peuvent faire prévaloir les dispositions de leur droit national même constitutionnel, sur l'ordre juridique communautaire autonome qu'ils ont accepté en signant le traité de l'Union.

Il découle de ce qui précède, que l'appréciation de la procédure de la saisie immobilière suivie et des décisions rendues dans ce cadre par la chambre des criées du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo, relève à mon humble avis, du contrôle de la légalité et échappe à la compétence de la haute juridiction de céans qui est juge de la constitutionnalité, étant surtout entendu que les normes qui organisent cette procédure de saisie immobilière et qui fondent les décisions querellées sont fixées par les traités OHADA, l'Acte uniforme OHADA sur les voies d'exécution et l'Acte uniforme OHADA sur les sûretés.

Néanmoins, si par extraordinaire la haute juridiction se déclarait compétente, elle constaterait sans peine, que la procédure suivie et la décision rendue n'ont pas violé les articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples et les articles 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme. » ;

Considérant qu'il ajoute : « **Sur le mal fondé des recours**

Dans son recours dont réponse, Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI soutient qu'il y a violation à son égard des droits de la défense par le refus express d'ordonner la jonction d'une procédure connexe à la procédure de saisie immobilière, surmonté d'un déni de justice marqué par l'absence de toute décision sur les mérites de son intervention volontaire et de ses contestations et demandes incidentes.

Qu'elle conclut qu'il y a violation à son égard des articles 3, 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et de peuples laquelle fait partie intégrante de la Constitution ... et des articles 8 et 10 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

Sans qu'il soit besoin de rappeler les dispositions qui auraient été violées, et sans la prétention de vouloir enseigner la procédure encore moins le droit, et sauf erreur de ma part, d'une part, s'agissant de la procédure, conformément aux dispositions de l'article 451 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes (CPCSSAC) : "Le juge peut à la demande des parties ou d'office, ordonner la jonction de plusieurs instances pendantes devant lui s'il existe entre les litiges un lien tel qu'il soit de l'intérêt d'une bonne justice de les faire instruire ensemble...".

Aux termes des dispositions de l'article 452 du même code : "Les décisions de jonction et de disjonction d'instances sont des mesures d'administration judiciaire".

Il ressort des dispositions combinées des articles 451 et 452 du CPCSSAC, que le juge bénéficie d'un pouvoir discrétionnaire en matière de jonctions et de disjonctions d'instance, et que, en tout état de cause, sa décision est une mesure d'administration judiciaire non susceptible de voies de recours.

Que, d'autre part, s'agissant du droit, il y a déni de justice lorsqu'une juridiction refuse de juger.

Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI a reconnu elle-même que le 07 juillet 2016, il y a eu une décision de justice, laquelle décision a été précédée de trois autres et suivie de deux autres.

Ainsi, il ne peut donc être soutenu qu'il y a déni de justice, a moins que, de mauvaise foi, l'on cherche à confondre déni de justice et décision ayant statué *infra petita*.

A supposer même que la juridiction ait statué *infra petita*, les voies de recours sont prévues pour remédier à une telle omission.

En matière de saisie immobilière, faut-il le rappeler, la continuation des poursuites, s'entend de ce que la juridiction n'a accueilli aucun des moyens ni demandes formulés par les débiteurs. Mieux encore, le dispositif d'une décision fait corps avec ses motivations pour constituer un ensemble indissociable.

Il est loisible à Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI de se référer à l'entièreté de la décision critiquée et non à un extrait pour se convaincre de ce que tous ses moyens et demandes ont été discutés.

Que s'agissant du recours de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Yacouba FASSASSI, sans revenir sur la jonction de procédures et la notion de déni de justice, il importe de souligner, d'une part, que les jugements du 17 décembre 2015

n'ont pas statué dans l'un des cas spécifiés à l'alinéa 1^{er} de l'article 300 de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

En matière de saisie immobilière, d'autre part, sont seules applicables, les dispositions de l'article 49 du même Acte uniforme qui précise que le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'a pas un caractère suspensif sauf décision contraire spécialement motivée du président de la juridiction compétente.

L'expertise dont font état la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI a été unilatéralement demandée par Yacouba FASSASSI et réalisée par un géomètre. Fût-il expert agréé près les juridictions, un géomètre n'a ni la compétence ni le matériel pour déterminer la valeur vénale d'un immeuble, et le montant retenu, qui n'a pas été précisé à dessein dans le recours, en est une illustration.

Par ailleurs, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI ne peuvent plus, en raison de la décision n°19 CC/15 du 29 octobre 2015, sauf à exercer les voies de recours idoines, critiquer les conditions de fixation de la mise à prix.

Les observations appelées par le tribunal s'entendaient de la modification à la hausse, suite à l'admission dans la procédure du deuxième créancier qu'est la BSIC-BENIN SA, de la mise à prix pour tenir compte de la créance de cette dernière.

L'audience éventuelle étant dépassée, il ne saurait être fait application des dispositions de l'article 275-1 de l'Acte uniforme OHADA sur les voies d'exécution tel que soutenu.

Au regard de tout ce qui précède, il ne peut, à mon humble avis, être reproché à la juridiction que je préside, la violation des articles sus-cités de la Constitution.

En tout état de cause, Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI, la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et Yacouba FASSASSI devraient exercer les voies de recours appropriées et éviter de multiplier les incidents dans un seul but de retarder l'issue de la procédure » ; qu'il demande à la Cour de : « ... En la forme, au principal, se déclarer incompétente et au subsidiaire, au fond, rejeter les moyens de Marguerite TOKPASSI LIGAN épouse FASSASSI, de la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Yacouba FASSASSI » ;

ANALYSE DES RECOURS

Considérant que les deux recours portent sur le même objet et tendent aux mêmes fins ; qu'il y a lieu de les joindre pour y être statué par une seule et même décision ;

Considérant que les articles 3 et 7.1a, c et d de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples stipulent :
« 1- Toutes les personnes bénéficient d'une totale égalité devant la loi.

2- Toutes les personnes ont droit à une égale protection de la loi » ;
« Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue. Ce droit comprend :

a/ Le droit de saisir les juridictions nationales compétentes de tout acte violant les droits fondamentaux qui lui sont reconnus et garantis par les conventions, les lois, règlements et coutumes en vigueur ; (...)

c/ Le droit à la défense, y compris celui de se faire assister par un défenseur de son choix ;

d/ Le droit d'être jugé dans un délai raisonnable par une juridiction impartiale » ;

Considérant que les articles 451, 452 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 49 de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution énoncent respectivement : « Le juge peut, à la demande des parties ou d'office, ordonner la jonction de plusieurs instances pendantes devant lui s'il existe entre les litiges un lien tel qu'il soit de l'intérêt d'une bonne justice de les faire instruire ou juger ensemble. Il peut également ordonner la disjonction d'une instance en plusieurs. » ;
« Les décisions de jonction et de disjonction d'instances sont des mesures d'administration judiciaire » ; « La juridiction compétente pour statuer sur tout litige ou toute demande relative à une mesure d'exécution forcée ou à une saisie conservatoire est le président de la juridiction statuant en matière d'urgence ou le magistrat délégué par lui.

Sa décision est susceptible d'appel dans un délai de quinze jours à compter de son prononcé.

Le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'ont pas un caractère suspensif, sauf décision contraire spécialement motivée du président de la juridiction compétente » ;

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que les requêtes de Madame Marguerite TOKPASSI épouse FASSASSI, de

la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT" et de Monsieur Yacouba FASSASSI tendent, en réalité, à faire apprécier par la haute juridiction l'application des dispositions de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et celles du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, qui leur a été faite dans la procédure de saisie immobilière initiée par la B.I.BE SA ayant abouti aux jugements querellés ; qu'une telle appréciation relève du contrôle de légalité ; que la Cour, juge de la constitutionnalité et non de la légalité ne saurait en connaître ; que dès lors, il échet pour elle de se déclarer incompétente ;

D E C I D E :

Article 1^{er}.- La Cour est incompétente.

Article 2.- La présente décision sera notifiée à Madame Marguerite TOKPASSI épouse FASSASSI, à la société PALACE HOTEL "LE PRESIDENT", à Monsieur Yacouba FASSASSI, à Monsieur le Président du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le neuf mars deux mille dix-sept,

Messieurs	Théodore	HOLO	Président
	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Vice-Président
	Simplice C.	DATO	Membre
	Bernard D.	DEGBOE	Membre
Madame	Marcelline-C	GBEHA AFOUDA	Membre
Monsieur	Akibou	IBRAHIM G.	Membre
Madame	Lamatou	NASSIROU	Membre.

Le Rapporteur,

Le Président,

Simplice Comlan DATO.-

Professeur Théodore HOLO.-