



Allemagne - Togo

« Les relations bilatérales sont sur le bon chemin ... »

En fin de mission, l'ambassadeur de la République fédérale d'Allemagne au Togo, Dr Claudius Fischbach, a été reçu en audience le mardi 30 juin 2026 par le président du Conseil, Faure Essozimna Gnassingbé.



PAGE 3

COOPÉRATION



Diplomatie parlementaire

« Le Tchad est le cœur du Togo, et le Togo est l'âme du Tchad »

À N'Djaména, la participation du président de l'Assemblée nationale, le professeur Komi Selom Klassou, invité d'honneur à la séance de clôture de la première session ordinaire de l'année a été marquée par un partage d'expériences entre les deux nations. ...

PAGE 4

POLITIQUE



105 ans du parti communiste chinois

Un colloque pour resserrer les liens avec Unir

La fondation du Parti communiste chinois a 105 ans. Au Togo, cet anniversaire est marqué, mercredi 1er juillet 2026 à l'ambassade de Chine, par un colloque avec le parti Union pour la République (Unir). La séance, présidée par Wang Min, ambassadeur de la République populaire ...

PAGE 11



Reprise des travaux au CPC

Les rapports des commissions très attendus

Les travaux de la deuxième session du Cadre permanent de concertation (CPC), au titre de l'année 2026, se sont ouverts le mardi 30 juin 2026 à Lomé. Pendant quatre jours, jusqu'au 3 juillet, les représentants des partis politiques examineront plusieurs dossiers d'intérêt national en vue de formuler ...

PAGE 3

DERNIERES HEURES

Togo : une nouvelle grille tarifaire des postes de péage est entrée en vigueur

Le gouvernement togolais a mis en application une nouvelle grille tarifaire pour le franchissement des postes de péage sur l'ensemble du réseau routier national. Cette mesure découle d'un arrêté interministériel signé le 1er juillet 2026 par les ministres chargés des Infrastructures, des Finances, du Commerce et des Transports. Cette révision prévoit principalement des ajustements ciblés. Les tarifs applicables aux motos, tricycles, véhicules légers et minibus de 9 à 15 places restent inchangés à 50 FCFA, 100 FCFA et 500 FCFA selon les catégories.

Les principales modifications concernent les véhicules de transport collectif et les poids lourds. Les bus et autocars paient désormais 1 400 FCFA au lieu de 1 500 FCFA. Les tarifs des camions, selon le nombre d'essieux, sont également revus à la baisse.

Entrée en vigueur le 1er juillet, cette nouvelle grille remplace celle adoptée en juillet 2022 sur l'ensemble du territoire national.



PRÊT SCOLAIRE

DES ETUDES FINANCIÉES, UN AVENIR SÉCURISÉ

La Banque Autrement
<https://togo.coris.bank>



0

TAUX
%

1^{ER} JUILLET AU 31 OCTOBRE 2026

JUSQU'À 5 FOIS LE SALAIRE NET

SUR 12 MOIS

*Offre soumise à conditions

	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SOMMAIRE</p> <p>Sénégal/Constitution Sonko-Faye, le duel des trois cinquièmes</p>  <p style="text-align: right;">P 4</p>	<p>105 ans du parti communiste chinois Un colloque pour resserrer les liens avec Unir</p>  <p style="text-align: right;">P 11</p>	<p>Marché financier régional Le Togo a remboursé près de 326 milliards FCFA au 1er semestre 2026</p>  <p style="text-align: right;">P 12</p>
---	---	---	---

Echos des bénéficiaires des produits FNFI

Les témoignages de Agayi Tona, bénéficiaire du Produit d'Accompagnement Spécial

Dans ce nouveau numéro de votre rubrique "Echos des Bénéficiaires des Produits FNFI", votre Journal Togo Matin vous conduit à Lomé, notamment dans le quartier Agoe Logopé, pour mettre sous les feux de la rampe les témoignages de Agayi Tona, qui après avoir obtenu les quatre cycles du crédit Accès des Pauvres aux Services Financiers peut aujourd'hui consolider son activité grâce au Produit d'Accompagnement Spécial du Fonds National de la Finance Inclusive. Retour sur le parcours de cette trentenaire qui aujourd'hui est heureuse d'être plus autonome.

Aujourd'hui nombreux sont les bénéficiaires qui grâce à leur motivation et détermination ont pu obtenir avec succès, les quatre cycles du crédit APSEF, les deux cycles de AJSEF ou encore les deux cycles du crédit agricole. Mais l'histoire ne peut pas s'arrêter en si bon chemin, d'autres produits ont été mis en route afin de pouvoir aider les bénéficiaires à pouvoir consolider leurs activités. C'est le cas notamment de AGAYI Tona, qui a au cours des deux dernières années bénéficié de APSEF 1,

APSEF2, APSEF 3 puis APSEF 4 qui lui ont permis de démarrer une activité génératrice de revenus.

" Une fois tous mes cycles

vestimentaire a pris le dessus, je ne pouvais résister à la tentation.

Depuis toujours j'avais toujours envie de pouvoir

choix pour pouvoir exposer pour la vente. Je me suis alors mis à explorer toutes les opportunités que j'avais pour pouvoir contracter un microcrédit.

Après plusieurs tentatives sans succès, je suis aller demander conseils à mes agents de crédits à PADES Microfinance. C'est justement dans cette Institution de Microfinance Partenaire du FNFI dans la distribution des produits que j'ai été informée de la possibilité pour moi de pouvoir avoir accès au Produit d'Accompagnement Spécial qui pouvait justement me permettre de consolider mon activité, et par ricochet pouvoir accroître mes revenus."

Tona voit désormais une opportunité à saisir, très vite elle remplit avec succès toutes les formalités administratives indispensables avant le déblocage du crédit afin de pouvoir rentrer en possession de son précieux sésame qui lui permettrait de mettre en route son activité.

" Après toutes les étapes de formation, j'ai alors obtenu un crédit de 100.000

FCFA. Cette somme m'a permis de pouvoir acheter 3 ballots de premier choix comme vous le voyez, et que j'expose ici. Vous n'êtes pas sans savoir que Lomé ne résiste pas à la mode vestimentaire. C'est donc de manière assez normale que tout le monde veut être à la mode et être bien habillée. Vu que les choses ne sont pas chers, j'ai assez de clientèle. Je parviens à vendre une bonne quantité chaque jour.

Je ne perds pas de vue que c'est un crédit que j'ai reçu et que je dois rembourser après une période donnée. Donc je mets toutes les chances de mon côté pour pouvoir honorer mes engagements vis-à-vis des remboursements. Car selon moi, plus je rembourse, non seulement je renforce mes chances de grandir dans la chaîne de l'inclusion financière, mais aussi cela me permet également à d'autres personnes de pouvoir avoir accès au crédit. C'est avec assez de sourire et de joie que je peux aujourd'hui affirmer que grâce au FNFI je suis plus insérée dans le tissu du développement de mon pays."



Agayi Tona

de crédit soldés, j'avais besoin de passer à échelle mon activité avec une intention de diversification. Dans une ville où la mode

vendre de la friperie. J'avais besoin d'au moins 100.000 FCFA afin de pouvoir acheter deux ou trois ballots de premier

Ceci est un programme du ministère chargé du développement à la base et de l'économie sociale et solidaire



Récépissé N° 0522/31/03/15/HAAC
Edité par DIRECT MEDIA RCCM
N° TG_LOM 2015 B 1045
BP : 30117 Lomé - Togo
Tél : (+228) 97 87 12 42
Facebook: togomatin
E-mail : atogomatin@gmail.com
Site web: www.togomatin.tg
Tw: @togomatin1
Cacavéli: 04, Rue Satelit, 3e Mson avant Groupe Cafper

Directeur de publication :
Motchosso Kodolakina

Secrétaire de rédaction :
Edy Alley

Responsable web:
Carlos Amevor

Comité de rédaction:
Françoise Dasilva

Alexandre Wémima

Edem Dadzie

Caleb Akponou

Affo-Djèlè Alarba

Responsable administrative, financière
et commerciale:
Amah Essognim

Graphiste:
Eros Dagoudi

Imprimerie: Direct Print

Distribution : TogoMatin
Tirage : (2000 exemplaires)

Allemagne - Togo

« Les relations bilatérales sont sur le bon chemin ... »

En fin de mission, l'ambassadeur de la République fédérale d'Allemagne au Togo, Dr Claudius Fischbach, a été reçu en audience le mardi 30 juin 2026 par le président du Conseil, Faure Essozimna Gnassingbé.

Le diplomate allemand s'est félicité de l'excellence des relations entre Berlin et Lomé, soulignant la confiance mutuelle qui caractérise ce partenariat. « Je pars du Togo avec le sentiment que les relations bilatérales sont sur le bon chemin et que la coopération au développement continuera de manière très solide et très fructueuse. L'Allemagne sera toujours aux côtés du Togo et du peuple togolais », a-t-il précisé.

Abordant les questions de paix et de sécurité, Dr Claudius Fischbach a salué les efforts engagés par le président Faure

Essozimna Gnassingbé pour consolider la stabilité nationale. L'ambassadeur a également rendu

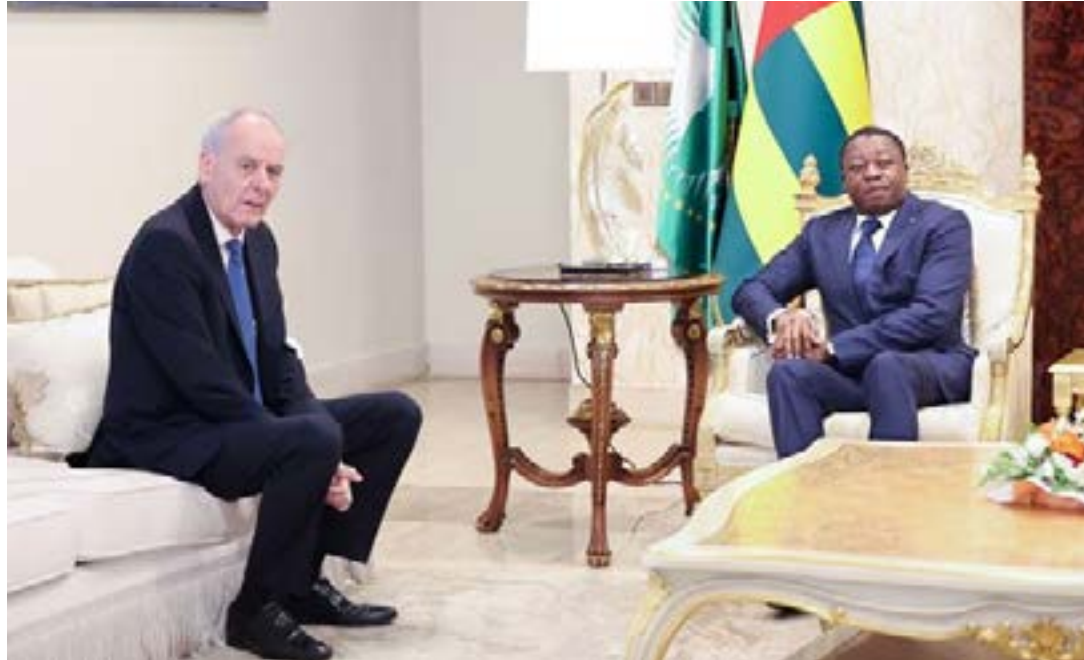
Il a salué ses initiatives diplomatiques de règlement pacifique des crises pour la stabilité en Afrique de

à apaiser la situation dans le nord du pays, ainsi que pour le rôle de médiateur joué par le Togo dans

coopération dans différents domaines, fondées sur un partenariat de confiance et une vision commune. Cette coopération couvre plusieurs secteurs prioritaires, notamment le développement économique, la formation professionnelle, la transformation agro-industrielle, la décentralisation et la gouvernance.

À ce jour, le portefeuille de la coopération allemande, tant technique que financière, est estimé à 555,66 millions d'euros, soit 364,51 milliards de FCFA. Par l'importance de cette enveloppe, l'Allemagne s'impose comme le premier partenaire bilatéral du Togo en matière de partenariat au développement, témoignant ainsi de la solidité des relations de coopération entre les deux pays.

Edem Dadzie



Faure Essozimna Gnassingbé (à droite) et l'ambassadeur allemand (Crédit photo : Présidence du Conseil de la République togolaise)

hommage au président du Conseil pour l'engagement du Togo en faveur de la paix, du dialogue et de la coopération régionale.

l'ouest et sur le continent. « J'ai félicité Son Excellence monsieur le président du Conseil pour les efforts couronnés de succès visant

la sous-région », a-t-il déclaré. La République fédérale d'Allemagne et le Togo entretiennent d'excellentes relations de

Reprise des travaux au CPC

Les rapports des commissions très attendus

Les travaux de la deuxième session du Cadre permanent de concertation (CPC), au titre de l'année 2026, se sont ouverts le mardi 30 juin 2026 à Lomé. Pendant quatre jours, jusqu'au 3 juillet, les représentants des partis politiques examineront plusieurs dossiers d'intérêt national en vue de formuler des recommandations à l'attention du gouvernement.

rapporteur du CPC, le colonel Awaté Hodabalo. Ce dernier a rappelé que le CPC demeure un instrument essentiel du dialogue politique au Togo. Véritable espace d'échanges, de concertation et de propositions, il offre aux acteurs politiques l'occasion de réfléchir ensemble aux questions d'intérêt

président du Conseil, Faure Essozimna Gnassingbé, fondée sur les principes suivants: « Rassembler, Protéger et Transformer ». « Seul, on ne peut rien faire. Pour aller loin, on doit aller ensemble », a-t-il déclaré, invitant les membres du CPC à poursuivre leurs efforts pour bâtir un Togo plus prospère, plus

en avant les nombreuses recommandations issues des précédentes sessions qui ont contribué à l'amélioration de la gouvernance publique. Il a par ailleurs transmis aux membres du CPC les félicitations du président du Conseil pour leur engagement constant et le sérieux qui caractérise leurs travaux.

le président du CPC a appelé les participants à privilégier l'écoute, le respect mutuel et la responsabilité. Il a rappelé que le CPC n'est pas un organe de décision, mais un espace de dialogue chargé d'analyser les préoccupations des acteurs politiques, de rapprocher les points de vue et de formuler des recommandations destinées à éclairer l'action gouvernementale.

Afin de garantir l'efficacité des échanges, maître Tchassona Traoré a proposé une méthodologie de travail axée sur l'examen successif des rapports des trois commissions, la recherche du consensus autour de chaque recommandation et l'harmonisation des propositions avant leur adoption finale. Cette deuxième session du CPC devra permettre aux acteurs politiques de poursuivre le dialogue dans un climat de sérénité et de confiance, tout en apportant leur contribution à la consolidation de la gouvernance démocratique, de la paix sociale et du développement du Togo.

TM



Le colonel Hodabalo Awaté (à gauche) et maître Tchassona Traoré (Crédit photo : territoire.gouv.tg)

La cérémonie d'ouverture a été présidée par le président du CPC, maître Tchassona Traoré, en présence du ministre de l'Administration territoriale, de la Gouvernance locale et des Affaires coutumières,

général afin de soumettre au gouvernement des recommandations consensuelles.

Il a souligné que cette démarche s'inscrit pleinement dans la vision du

démocratique et plus inclusif.

Le rapporteur du CPC a salué les avancées enregistrées grâce au dialogue permanent entre les acteurs politiques, mettant

Ouvrant officiellement la session, maître Tchassona Traoré a exprimé sa reconnaissance au gouvernement pour la tenue régulière de ce cadre de dialogue, qu'il considère comme un pilier du renforcement de la démocratie et de la cohésion nationale. Il a rendu hommage aux trois commissions mises en place à l'issue de la précédente session, dont les rapports seront au cœur des travaux. Selon lui, ces documents constituent désormais un patrimoine commun du CPC et doivent être examinés avec objectivité afin d'aboutir à des propositions réalistes et consensuelles.

Dans un contexte marqué par une vie politique animée,

Diplomatie parlementaire

« Le Tchad est le cœur du Togo, et le Togo est l'âme du Tchad »

À N'Djaména, la participation du président de l'Assemblée nationale, le professeur Komi Selom Klassou, invité d'honneur à la séance de clôture de la première session ordinaire de l'année a été marquée par un partage d'expériences entre les deux nations. L'officiel togolais a fait un plaidoyer en faveur du renforcement de la coopération parlementaire africaine.

Cet acte d'amour et de bravoure exceptionnelle, qui tire sa raison d'être dans la conviction selon laquelle « lorsque la maison de ton voisin brûle, va l'aider à l'éteindre sinon ta propre maison risque de brûler », a scellé dans l'écume du fleuve un pacte d'amitié indéfectible. Cette démarche de solidarité et de coopération s'est diversifiée et intensifiée avec les présidents de la République, le général Gnassingbé Eyadéma et le Maréchal Idriss Déby Itno (tous deux de vénérées mémoires), deux géants de l'histoire africaine qui ont compris, bien avant d'autres, que l'unité est le bouclier des nations.

Cette flamme, loin de vaciller, brille aujourd'hui d'un éclat nouveau. Quarante-cinq ans plus tard, en novembre 2025, Faure Essozimna Gnassingbé, président du Conseil du Togo, a réaffirmé cet engagement lors du forum « Tchad connexion 2030 » à Abu Dhabi. Invité de marque de son frère

et ami, le président de la République du Tchad, le maréchal Mahamat Idriss Déby Itno, le président Faure Gnassingbé y a partagé l'expérience du Togo en matière de



Le professeur Komi Selom Klassou (à droite) avec son homologue tchadien (Crédit photo : Assemblée nationale)

partenariat public-privé et de transformation économique, offrant ainsi des pistes concrètes pour soutenir le développement durable et la prospérité du Tchad.

« C'est vous dire à quel point, sous l'impulsion éclairée de leurs Excellences monsieur Faure Essozimna Gnassingbé et le maréchal Mahamat Idriss Déby Itno, nos deux nations font route ensemble et dessinent une synergie stratégique qui est le bouclier de nos peuples face aux incertitudes du monde », a souligné le professeur Komi Selom Klassou. Devant les parlementaires tchadiens, il a plaidé pour des Parlements plus audacieux, capables d'accompagner les transformations du continent et de porter une

voix africaine forte sur la scène internationale.

« Le monde, tiraillé par un faisceau d'événements inédits ne nous attend guère. Il court à un

rythme exponentiel, porté à la fois par une révolution numérique exceptionnelle, par l'intelligence artificielle, par des conflits armés, par des chocs socioéconomiques, par des effets néfastes liés au changement climatique, et j'en passe. Face à ces mutations, nos Assemblées ont un rôle crucial à jouer. En tant que représentants des peuples, nous devons mettre en synergie nos expériences afin de préserver la paix sans laquelle, aucun développement viable et durable n'est possible. Pour ce faire, le Togo se positionne comme un acteur sérieux de la paix continentale. J'en veux pour preuve, la désignation de Son Excellence monsieur Faure Essozimna Gnassingbé

comme médiateur de l'Union africaine dans la résolution de la crise dans les Grands Lacs », a indiqué le professeur Komi Selom Klassou.

« De même, le rôle éminemment important que joue Son Excellence le Maréchal Mahamat Idriss Déby Itno, notamment dans la lutte contre l'expansion de Boko Haram et d'autres groupes terroristes et djihadistes dans le Sahel, participe à la consolidation de la paix sur le continent. Je suis venu nous proposer d'aller plus loin ensemble. Soyons des laboratoires d'innovation et des remparts de stabilité. Créons des Chambres d'innovation, qui constituent des remparts de stabilité et de propositions en faveur de la démocratie, créons un cadre de travail permanent entre nos élus et nos administrations parlementaires. Pour répondre à cette ambition, trois pistes peuvent être explorées : Le partage de nos meilleures pratiques législatives, l'harmonisation de nos règles pour attirer davantage l'investissement, et la modernisation de nos institutions pour qu'elles soient à l'image de cette jeunesse africaine vivante, innovante et connectée », a-t-il ajouté.

« Je crois en la diplomatie parlementaire, en son efficacité. Entre autres organisations

interparlementaires, l'Assemblée parlementaire de la Francophonie nous offre des espaces de partages. Je nous propose de poursuivre nos concertations afin que le Togo et le Tchad parlent d'une seule voix, une voix haute, une voie souveraine, et une voix profondément africaine. Je forme le vœu que cette dynamique parlementaire s'intensifie. Je vous assure de la disponibilité de l'Assemblée nationale du Togo à œuvrer main dans la main avec l'Assemblée nationale du Tchad pour renforcer davantage cette coopération agissante. Souvenez-vous de cette vérité : le Tchad est le cœur du Togo, et que le Togo est l'âme du Tchad », a-t-il conclu.

Et par ces mots, le Togo confirme son positionnement en faveur de la diplomatie parlementaire, véritable levier de rapprochement entre les peuples, s'imposant ainsi comme une voix constante pour la paix, le dialogue et la coopération parlementaire. Cette dynamique de coopération est illustrée par la mise en terre d'un arbre de l'amitié dans les jardins du palais de la démocratie. Ce geste hautement symbolique scelle ainsi les liens de cette amitié historique et durable entre le Parlement du Togo et celui du Tchad.

La rédaction

Sénégal/Constitution

Sonko-Faye, le duel des trois cinquièmes

Le gaz lacrymogène avait à peine eu le temps de se dissiper devant l'Assemblée nationale que le véritable affrontement, lui, s'engageait à l'intérieur de l'hémicycle. Le 29 juin, sous escorte gendarmesque et dans un climat de chahut rarement vu à Dakar, un député évacué de force, l'opposition quittant la salle en bloc, des manifestants repoussés à coups de gaz devant le Parlement, les députés Pastef ont adopté leur proposition de révision constitutionnelle. Le texte est passé. La guerre, elle, ne fait que commencer.

Car derrière l'écran de fumée parlementaire se joue un bras de fer institutionnel d'une rare frontalité entre Bassirou Diomaye Faye et Ousmane Sonko, deux hommes que tout liait il y a encore quelques mois. Le limogeage de

Sonko de la Primature, le 22 mai, puis son rebond fulgurant à la présidence de l'Assemblée quatre jours plus tard, avaient déjà dessiné les lignes d'une rupture consommée. La révision constitutionnelle en est l'épisode le plus structurel : elle renforce

les pouvoirs du Parlement et du Premier ministre, et restreint mécaniquement ceux du président, qui ne pourra plus diriger de parti politique, ni signer certains actes en période de transition électorale.

Le Pastef, fort de ses 130 sièges sur 165, parle de « meilleur rééquilibrage des prérogatives ». Aminata Touré, haute-représentante du président, y voit une manœuvre à peine voilée : utiliser le Parlement pour affaiblir le chef de l'État.

Mais le véritable nœud du conflit ne tient plus au contenu du texte, il tient à sa procédure d'adoption. Faye a annoncé vouloir le soumettre à référendum, en vertu de l'article 103 de la Constitution. Sonko, lui, conteste frontalement cette voie : pour lui, l'adoption à la majorité qualifiée des trois cinquièmes suffit à rendre la loi définitive, sans consultation populaire, et il a publiquement réclamé sa promulgation pure et simple. L'enjeu dépasse la

sémantique juridique. Un référendum offrirait à Faye un espace de respiration politique, le temps de mobiliser une opinion encore loin d'être acquise au texte. Une promulgation directe consacrerait, elle, la victoire institutionnelle de Sonko et de son camp.

Entre les deux hommes, ce n'est plus un désaccord. C'est une question de qui, du président ou du président de l'Assemblée, écrit désormais les règles du jeu sénégalais.

T.M.

1/25

ARRET COM N° 242/2024
DU 16/10/2024AFFAIRE :
RG N°15/2019**EXPEDITION**REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail-Liberté-Patrie

« AU NOM DU PEUPLE TOGOLAIS »

COUR D'APPEL DE LOMÉ

3^{ème} CHAMBRE COMMERCIALEDIAMOND BANK S.A.
(Me DEGLI)

C/

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI
SEIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE
(16/10/2024)Sieur AVOUZI Eyras Sylvestre
Dame Gneza Mana Séna, épouse AVOUZI
(Me KPADE)La Cour d'appel de Lomé, statuant en matière commerciale
en son audience publique ordinaire du mercredi seize
octobre deux mille vingt-quatre, tenue au Palais de justice de
ladite ville à laquelle siégeaient :**PRESENTS : M.M.**

KONDO : Président

Monsieur **Ouro-Gnassou KONDO**, Conseiller à la Cour
d'appel de Lomé, *président* ;

LARE } : Membres

EDZOLEVO } : Membres

Messieurs **Mondou LARE** et **Kossi EDZOLEVO**, tous deux
Conseillers à ladite Cour, *membres* ;

SANDARGOU : Greffier

En présence de monsieur **Koffi Essolissam POYODI**,
Procureur Général près ladite Cour ;

POYODI : M. P.

Objet du litige : ATTRIBUTION
JUDICIAIREAvec l'assistance de maître **Damé SANDARGOU**,
Administrateur de greffe à ladite Cour, *greffier* ;

ARRÊT CONTRADICTOIRE

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause pendante
entre :La DIAMOND BANK S.A., ayant son siège social à Lomé,
3519, Boulevard du 13 janvier, B.P. 3925, représentée aux
fins des présentes par sa Directrice générale, madame Odile
MEDEGAN AFFOYON, demeurant et domiciliée audit
siège, assistée de maître Jean Yaovi DEGLI, Cabinet
« JYD », Avocat à la Cour, demeurant et domicilié à Lomé,
Résidence SITO AVEDJI, Villa N°47 à côté de l'Ecole « La
Paume de Dieu », 04 B.P. 632 Lomé 04, Téléphone fixe : 22
25 02 27, Téléphone cellulaire : 91 93 61 40, Télécopie : 22
25 02 28, degli45@aol.com ; cabinetjyd@gmail.com ;

Appelante d'une part ;

Et

Monsieur AVOUZI Eyras Sylvestre, promoteur des
Etablissements « SIGMA Services » qui a son siège à Lomé,
Tél. 91 59 12 80 et madame Gneza Mana Séna, épouse
AVOUZI, caution hypothécaire de monsieur AVOUZI
Eyras Sylvestre, demeurant et domiciliée à Lomé, Tél. 91
42 54 42, ayant pour conseil maître Elom Koffi KPADE,
avocat au barreau du Togo, 06 B.P. 61611 Lomé-TOGO,
Tél. 22 22 46 98/ 90 11 72 81 ;

Intimés 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 acte d'appel en date du 28
janvier 2019, la DIAMOND BANK S.A., ayant son siège
social à Lomé, 3519, Boulevard du 13 janvier, B.P. 3925,
représentée aux fins des présentes par sa Directrice générale,
madame Odile MEDEGAN AFFOYON, demeurant et
domiciliée audit siège, assistée de maître Jean Yaovi
DEGLI, Cabinet « JYD », Avocat à la Cour, demeurant et
domicilié à Lomé, a relevé appel du jugement N°0015/2019
rendu le 08 janvier 2019 par la deuxième chambre
commerciale du Tribunal de première instance de Lomé dans
l'affaire qui l'oppose au sieur AVOUZI Eyras Sylvestre,
promoteur des Etablissements « SIGMA Services » qui a son
siège à Lomé, Tél. 91 59 12 80 et madame Gneza Mana
Séna, épouse AVOUZI, caution hypothécaire de monsieur
AVOUZI Eyras Sylvestre, demeurant et domiciliée à Lomé,
pour les torts et griefs que lui cause ledit jugement dont le
dispositif est ainsi libellé : « Statuant publiquement,
contradictoirement à l'égard de la requérante, par défaut
réputé contradictoire à l'égard des requis, en matière
commerciale et en premier ressort ;

En la forme

Reçoit la DIAMOND BANK en son action régulière ;

Au fond

Déclare que l'action de la requérante est mal fondée ;

En conséquence, la déboute de toutes ses demandes ;

La condamne aux dépens. » ;

Par le même exploit, l'appelante a attiré les intimés à
comparaître le mercredi 06 février 2019 à 09 heures précises
jour et heure suivant à l'audience et par-devant la Cour
d'appel de Lomé, séant au palais de justice de ladite ville ;

3/25

L'objet de l'appel est de demander à la Cour, de réformer en
toutes ses dispositions le jugement N°0015/2019 du 08
janvier 2019 rendu par la deuxième chambre commerciale
du Tribunal de première instance de Lomé et d'adjuger à
l'appelante, l'entier bénéfice des arguments développés en
première instance ;Suite à cette procédure, la cause fut inscrite au rôle général
sous le N°15/2019 puis évoquée à l'audience du mercredi 06
février 2019, pour être renvoyée au 03 avril 2019 pour la
requête d'appel et l'expédition, puis après plusieurs renvois
consécutifs, il sera retenu à l'audience du 06 avril 2022, date
à laquelle les parties ont développé les faits et sollicité
l'adjudication de leurs demandes respectives ;Le Ministère public, qui a eu la parole pour ses réquisitions,
a déclaré s'en rapporter à justice ;

Les débats ont été publics ;

POINT DE DROIT : La cause en cet état présentait à juger
les différentes questions de droit résultant des déclarations
des parties ou de leurs conseils et des pièces du dossier ;
quid des dépens ?Sur quoi, la Cour a mis l'affaire en délibéré pour arrêt être
rendu le 1^{er} juin 2022, délibéré rabattu puis remis en délibéré
pour le 04 janvier 2023, lequel délibéré sera successivement
prorogé au 05 juillet 2023, 07 février 2024 puis au 16
octobre 2024 ;Et ce jour 16 octobre 2024, la Cour, en vidant son délibéré, a
rendu l'arrêt dont la teneur suit :**LA COUR**

Ouf les conseils des parties en leurs demandes respectives ;

Le Ministère public entendu ;

Vu le jugement N°0015/2019 rendu le 08 janvier 2019 par la
deuxième chambre commerciale du Tribunal de première
instance de Lomé ;Vu l'appel interjeté le 28 janvier 2019, ensemble avec les
pièces de la procédure ;

Ouf le conseiller Mondou LARE en son rapport ;



4/25

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORMEAttendu que suivant acte d'appel en date du 28 janvier 2019,
la DIAMOND BANK S.A., ayant son siège social à Lomé,
3519, Boulevard du 13 janvier, B.P. 3925, représentée aux
fins des présentes par sa Directrice générale, madame Odile
MEDEGAN AFFOYON, demeurant et domiciliée audit
siège, assistée de maître Jean Yaovi DEGLI, Cabinet
« JYD », Avocat à la Cour, demeurant et domicilié à Lomé,
a relevé appel du jugement N°0015/2019 rendu le 08 janvier
2019 par la deuxième chambre commerciale du Tribunal de
première instance de Lomé dans l'affaire qui l'oppose au
sieur AVOUZI Eyras Sylvestre, promoteur des
Etablissements « SIGMA Services » qui a son siège à Lomé,
Tél. 91 59 12 80 et madame Gneza Mana Séna, épouse
AVOUZI, caution hypothécaire de monsieur AVOUZI
Eyras Sylvestre, demeurant et domiciliée à Lomé, pour les
torts et griefs que lui cause ledit jugement ;Attendu que l'appel ayant été interjeté dans les forme et
délai prévus par la loi, il échet de le déclarer recevable ;**AU FOND**Attendu que par requête d'appel en date du 23 avril 2019,
Maître DEGLI, conseil de l'appelante, expose que le présent
recours vise à voir infirmer le jugement N°0015/19 rendu le
08 janvier 2019 (ci-joint) par le Tribunal de Première
Instance de Lomé en toutes ses dispositions ; que pour ce
faire, il convient, avant d'exposer les moyens d'appel (II) que
l'appelante entend développer, de procéder à un rappel des
faits et de la procédure (I) ;

I- RAPPEL DES FAITS ET PROCEDURES

Que par convention de compte courant en date du 21 juillet
2015, (Pièce n°2), la Diamond Bank a accordé une ligne
d'avance sur bon de commande d'un montant de quinze
millions (15 000 000) FCFA à Monsieur AVOUZI Eyras
Sylvestre, promoteur des Etablissements « Sigma Services »
ayant leur siège social à Lomé Agoényivé, BP : 9100, tel :
91 59 12 80 ; que dans le cadre de ladite convention,
Madame Gneza Mana Séna, épouse AVOUZI, caution
hypothécaire, a offert à la Banque une hypothèque sur un
immeuble sur lequel elle a également consenti une dation en

5/25

paiement en remboursement du prêt octroyé aux Etablissements Sigma Services et ce, à concurrence de la somme de dix-neuf millions cinq cent mille 19 500 000 FCFA (cf. Pièce n°1, page 10) ; qu'il s'agit en l'occurrence d'un immeuble urbain bâti, sis à Lomé, Agoényivé (Préfecture du Golfe), ayant la forme d'un polygone irrégulier, d'une contenance de deux ares quatre-vingt-treize centiares (02a 93ca), formant le lot N° 22 bis, et objet de la réquisition d'immatriculation N° 42570 en date du 21 avril 2015 (cf. Pièce no 1, page 10) que ledit immeuble qui appartient en propre à Madame Gneza Mana Séna, épouse AVOUZI est sa propriété pleine et entière ; que la caution avait fait évaluer ledit immeuble à dire d'expert le 4 mai 2015, à la somme de vingt-trois millions six cent quarante-cinq mille (23 645 000) FCFA (Pièce n°2), ce que la Banque avait accepté ; qu'à un moment donné et dans le cadre de la mise en œuvre de la dation en paiement encore usitée à l'époque, la Diamond Bank avait demandé une actualisation de l'évaluation dudit immeuble qui a été autorisée par le Président du Tribunal pour ce faire (Pièce n°3) ; que cette évaluation en date du 30 mai 2018 a été effectuée par l'expert AKAMA Ebenezer et a donné la somme de vingt-trois millions deux cent quarante-sept mille deux cent (23 247 200) FCFA (Pièce n°4) ; que cette somme doit être aujourd'hui considérée comme l'évaluation définitive dudit immeuble ; que monsieur AVOUZI Eyras Sylvestre n'a pas respecté ses engagements vis-à-vis de la banque ; qu'il restait ainsi aujourd'hui redevable à la Diamond Bank les sommes de :

- En principal, dix-huit millions neuf cent vingt mille sept cent soixante-dix-neuf (18 920 779) FCFA (Pièce n°5) sous réserve des intérêts à échoir et des frais de recouvrement supplémentaires à engager ;
- Frais de recouvrement 15% 2 838 116, 85 FCFA
- TVA 510 861, 033 FCFA

Soit au total vingt-deux millions deux cent soixante-neuf mille sept cent cinquante-six virgule quatre-vingt-huit (22 269 756, 88) FCFA sauf mémoire pour les frais supplémentaires de recouvrement et notamment d'huissier et d'expertise immobilière ; que le montant restant dû à la date du 01 mars 2017 a même été notifié aussi bien à Monsieur AVOUZI qu'à sa caution (Pièces n° 5 et 6) ; que les nombreuses demandes, mises en demeure et relances de la banque et de son conseil au débiteur et à la caution les invitant à venir régler ce qu'ils doivent se sont heurtées à des échecs sinon à un silence assourdissant (Pièces 6, 7, 8, 9) ;



6/25

que de guerre lasse, la Diamond Bank a même dû dénoncer la convention des parties (CL Pièce n°7) avant de se résoudre à engager une procédure judiciaire contre les débiteurs ; que c'est ainsi que par exploit d'huissier en date du 10 octobre 2018 (Pièce n°10) l'appelante a assigné monsieur AVOUZI Kokou Eyras et sa caution madame Gneza Mana Séna épouse AVOUZI par-devant le Tribunal de Première Instance de Lomé ; que l'appelante a sollicité dans son action l'attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué à son profit par Gneza Mana Séna épouse AVOUZI ; qu'à ce titre elle a fondé ses prétentions sur l'article 198 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés qui dispose qu'« à moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les règles de la saisie immobilière, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement » ; qu'assez étonnamment et contre toute attente, le premier juge a dans son jugement N°0015/19 rendu le 08 janvier 2019, débouté la Diamond Bank de toutes ses prétentions au motif que la dation en paiement n'est pas prévue par l'article 4, alinéa 2 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés, soutenant sa décision avec l'arrêt de la CCJA du 22 février 2018 (CCJA 1^{ère} Chambre Arrêt N°41/2018 du 22 février 2018) ; Et pourtant, la Diamond Bank n'a jamais demandé la mise en œuvre d'une quelconque dation en paiement, même si le terme de dation en paiement se trouve dans la convention d'origine des parties en marge de l'hypothèque ; que c'est contre ce jugement que l'appelante relève le présent appel qui mérite d'être infirmé en toutes ses dispositions au regard des moyens déclinés dans les lignes à suivre ;

II- MOYENS D'APPEL

Qu'en statuant comme il l'a fait, le premier juge a violé l'article 39 du Code procédure civil (A) et a méprisé les demandes et prétentions de la Diamond Bank que celle-ci entend soumettre à la Cour de céans (B) ;

A- Sur la Violation de l'Article 39 du Code de Procédure Civile

Que l'article 39 du Code de procédure civil dispose que « le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé » ; que le premier juge a allégrement violé cette disposition ; qu'en effet, pour rejeter

7/25

la demande de la Diamond Bank qui sollicitait une attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué sur la base de l'article 198 du Code de procédure civile, le premier juge a complètement dévoyé le débat pour aller sur la dation en paiement ; qu'il a ainsi, sur la base de l'article 4, alinéa 2 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés et sans qu'on ne sache exactement d'où il a tiré la demande de mise en œuvre de dation en paiement statué comme suit : « la dation en paiement sur la base de laquelle la requérante fonde sa demande n'est pas prévue par l'article 4 alinéa 2 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés ; qu'elle ne peut donc valablement constituer une sûreté pouvant mettre en œuvre une procédure de recouvrement de créance ; que dans ces conditions la demande d'attribution de l'immeuble appartenant à la caution hypothécaire à titre de paiement formulée par la requérante ne peut être favorablement accueillie ; qu'il y a lieu de débouter la requérante de son action » ; qu'il cite à l'appui de son jugement l'arrêt n°41/2018 du 22 février 2018 rendu par la CCJA ; que cette décision et surtout cette argumentation fondée sur la dation en paiement tombe comme un cheveu sur la soupe ; qu'en effet, cette décision est complètement étrangère aux demandes qui ont été soumises au Tribunal de première instance par l'appelante ; que contrairement à ce que le premier juge a pu croire (certainement dans la précipitation), l'appelante n'a, nulle part dans ses prétentions, ni fondé sa demande sur une quelconque validité de la dation en paiement ni demandé la réalisation de la dation en paiement ; que l'appelante avait plutôt fondé ses prétentions sur l'article 198 précité de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés, qui offre au créancier le choix entre la réalisation de l'immeuble hypothéqué et la demande de son attribution judiciaire ; que le fait pour la Diamond Bank de choisir la voie de l'attribution judiciaire pour se faire rembourser sa créance ne veut aucunement dire que cette dernière veut procéder à la réalisation de la dation en paiement, même si les parties ont inclus la dation en paiement dans leur convention ; que l'attribution judiciaire est une option offerte par le législateur lui-même ; qu'à supposer que l'on fût dans le cadre ou la logique d'une réalisation de dation en paiement, la procédure aurait été toute autre ; qu'il est donc totalement incompréhensible que le premier juge ait statué sur une demande qui ne lui a été soumise en dénaturant complètement la demande faite par la Diamond Bank ; qu'il apparaît clairement de la teneur de la décision que le premier juge n'a pas pris le temps de lire l'exploit d'assignation et de comprendre les prétentions et demandes de l'appelante ; qu'il



8/25

s'est précipité dès lors qu'il a vu dans l'assignation le terme de dation en paiement, alors même qu'il s'agissait simplement pour l'appelante d'indiquer les faits de la cause que cette compréhension est d'autant plus exacte que l'exploit d'assignation en date du 10 octobre 2018 s'est fondée uniquement sur l'article 198 de l'FAUS en ce qui concerne les prétentions et la base juridique des demandes de la Diamond Bank ; qu'en statuant comme il l'a fait, le premier juge a purement et simplement violé les dispositions de l'article 39 du Code de procédure civile puisqu'il a statué sur une demande qui ne lui a pas été soumise ; que sa décision doit à ce titre être censurée par la Cour ;

B- Sur les Prétentions de l'Appelante

Que la demande formulée par la Diamond Bank au premier juge est claire : il s'agit d'obtenir une attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué à son profit ; Cette position a déjà été adoptée par diverses juridictions (1) ; que cette demande est largement justifiée par diverses raisons (2) ;

1- Sur la Demande d'Attribution Judiciaire et la Jurisprudence

Que l'appelante demande qu'il plaise à la Cour d'infirmar le jugement querellé et faisant ce que le premier juge n'a pas cru devoir faire, lui attribuer judiciairement l'immeuble hypothéqué en paiement de sa créance qui s'élève à la somme de vingt-deux millions deux cent soixante-neuf mille sept cent cinquante-six virgule quatre-vingt-huit (22 269 756, 88) FCFA ; qu'une jurisprudence abondante s'est déjà inscrite en ce sens ; qu'il est ainsi de deux décisions rendues dans des circonstances similaires par le Tribunal de première instance de Lomé ; qu'il s'agit des affaires Diamond Bank Togo SA contre Société CAMODO SARL et Diamond Togo SA contre BIRAMA Dominique Andrée, toutes deux en date du 06 juin 2018 (Jugement N°0351/2018 du 06 juin 2018 et jugement N°1371/2018 du 6 juin 2018) que la demande d'attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué est fondée sur les termes de l'article 198 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Sûretés qui dispose qu'« à moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les règles de la saisie immobilière, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le Créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement » ; que cette disposition offre la possibilité au créancier qui n'entend pas procéder à

9/25

la réalisation de l'hypothèque qui lui a été consentie en garantie du paiement de sa créance, de demander l'attribution judiciaire de l'immeuble mis en garantie ; que la demande par le créancier de l'attribution judiciaire d'un immeuble hypothéqué à son profit reste son droit absolu jusqu'à paiement complet de sa créance ; que c'est ce qui ressort de la première jurisprudence précitée qui affirme que « la Diamond Bank n'était pas tenue de prévoir l'attribution judiciaire à la convention hypothèque et la prévision de la dation en paiement comme garantie complémentaire à la convention hypothèque ne fait pas obstacle à ce qu'elle opte pour la demande d'attribution de l'immeuble hypothéqué à son profit ; que ce droit d'option par l'article 198 AUS au profit du créancier subsiste tant que sa créance n'est pas intégralement réglée à l'échéance et la juridiction saisie, au cas échéant, de la demande d'attribution judiciaire se limite d'en vérifier les conditions, notamment l'affectation de l'immeuble hypothéqué » ; que le juge est même allé plus loin en indiquant clairement que le fait de prévoir la dation en paiement dans une convention de crédit où il y a un immeuble hypothéqué ne rend pas nul ladite convention et n'empêche pas la demande et la mise en œuvre de l'attribution judiciaire puisque ce n'est pas la mise en œuvre de la dation en paiement qui est sollicitée ; que les termes de la décision sont les suivants : « S'il est constant que la dation en paiement n'est pas prévue par l'AUS et que de ce fait elle ne peut conformément à l'article 4 alinéa 2 dudit acte uniforme, constituer une sûreté valable, il y a lieu de relever comme démontré ci-dessous, que l'union Togolaise de Banque ne poursuit pas, en l'espèce, la réalisation d'une dation en paiement et que le succès de ses prétentions n'est pas lié à la validité ou non de la dation en paiement comme le soutient la défenderesse » ;

2- Sur les Justifications de la Procédure d'attribution Judiciaire

Que si l'appelante opte aujourd'hui pour une attribution judiciaire, c'est parce qu'une réalisation de l'hypothèque s'avère aujourd'hui problématique pour plusieurs raisons ;

Qu'en effet que d'un côté, les intimés étant incapables de régler ne serait-ce qu'une infime partie de ce qu'ils doivent, il leur sera certainement difficile de supporter les frais qui seront générés par une réalisation de l'hypothèque qui sont généralement très lourds et qui viendront alourdir leurs charges ; que de l'autre côté, la situation de la DIAMOND



10/25

BANK ne lui permet pas aujourd'hui d'engager des frais de réalisation d'hypothèque qui viendront grever son portefeuille d'impayés ou de dettes déjà assez importants ; que par ailleurs, une réalisation d'hypothèque est une procédure assez lourde et longue qui risque de prolonger la situation difficile que traverse l'appelante sur le plan des impayés et vu la situation du pays, il n'est pas certain que l'immeuble trouve rapidement preneur dans la procédure de réalisation d'hypothèque ; que dans ces conditions, la DIAMOND BANK sollicite que l'immeuble mis en garantie lui soit attribué judiciairement et ce, à due concurrence ; qu'en outre que l'immeuble en question n'est nullement la résidence principale de la caution, ce qui aurait pu constituer un empêchement dans les termes de l'article 198, alinéa 2 de l'Acte Uniforme ; que comme indiqué dans les faits, l'immeuble en question a déjà fait l'objet d'une double expertise ; que la dernière de ces estimations a été vingt-trois millions deux cent quarante-sept mille deux cent (23 247 200) FCFA ; qu'aucune des parties n'ayant contesté cette expertise à ce jour, il n'y a donc pas lieu à nouvelle expertise ; qu'il convient en conséquence d'attribuer ledit immeuble à la Diamond Bank sur la base de cette évaluation ; que la mauvaise foi des intimés a fait que la créance de la Diamond Bank est aujourd'hui en grand péril ; que vu les difficultés traversées par la banque, il y a lieu d'agir en urgence ; qu'en conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours et sans caution ; qu'il est demandé à la Cour :

EN LA FORME :

- Voir déclarer recevable le recours de l'appelante ;

AU FOND :

- Voir infirmer le jugement N°0015/19 rendu le 08 janvier 2019 par le Tribunal de Première Instance de Lomé ; Statuant à nouveau et faisant ce que le Premier Juge aurait dû faire
- Déclarer les prétentions de la requérante fondées ;
- Dire que l'immeuble urbain bâti, sis à Lomé, Agoényivé (Préfecture du golfe), ayant la forme d'un polygone irrégulier, d'une contenance de deux ares quatre-vingt-treize centiares (02ca 93ca), formant le lot N°22 bis, faisant l'objet d'une réquisition d'immatriculation N°42570 du 21 avril 2015 est attribué à la DIAMOND BANK à titre de paiement à concurrence de la somme de vingt-deux millions deux cent soixante-neuf mille sept cent cinquante-six virgule quatre-vingt-huit (22 269 756, 88) FCFA ;
- Dire que les frais de licitation et de mutation

11/25

éventuels ainsi que tous autres frais se rapportant à l'opération seront à la charge des intimés ;

- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;

- Condamner les intimés aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Jean Yaovi DEGLI, « Cabinet JYD » Avocat à la Cour, aux offres de droit ;

Attendu que suivant conclusions en réponse en date du 27 octobre 2020, les intimés, par l'entremise de leur conseil, Me KPADE, déclarent que les présentes conclusions viennent en réponse à la requête d'appel de l'appelante, la DIAMOND BANK S.A, en date du 23 avril 2019 ; que dans la susdite requête d'appel, l'appelante sollicite de la Cour de céans d'infirmer le jugement N°0015/19 rendu le 08 janvier 2019 par le Tribunal de Première Instance de Lomé et de, statuant à nouveau, déclarer ses prétentions fondées, pour ensuite dire que l'immeuble bâti, sis à Lomé, Agoényivé, ayant la forme d'un polygone irrégulier d'une contenance de 02 ares 93 centiares, formant le lot N° 22 bis, objet d'une réquisition à immatriculation N° 42570 du 21 avril 2015 lui est attribué à titre de paiement à concurrence de la somme de FCFA 22.69.756,88 ; qu'elle sollicite en outre que les frais de licitation et de mutation éventuels ainsi que tous autres frais se rapportant à l'opération soient à la charge des concluants ; que pour parvenir aux susdites demandes, l'appelante fait valoir deux (02) moyens principaux auxquels il convient d'apporter quelques précisions ;

SUR LA VIOLATION DE L'ARTICLE 39 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE

Que pour soutenir ce moyen, la DIAMOND BANK S.A prétend en effet avoir sollicité une attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué sur la base de l'article 198 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés et que le Premier juge, en décidant tel qu'il l'a fait, aurait dévoyé le débat pour aller sur la dation en paiement ; qu'elle ne sait d'où le Premier juge a tiré la demande de mise en œuvre de dation en paiement ; que la décision rendue par le Premier juge est complètement étrangère aux demandes qu'elle a soumises au Tribunal de Première Instance ; que contrairement à ce que le Premier juge a pu croire, elle n'a nulle part dans ses prétentions, ni fondé sa demande sur une quelconque validité de la dation en paiement ni demandé la réalisation de celle-ci ; que c'est à tort ; qu'en faisant état de la prétendue



12/25

violation par le Premier juge de l'article 39 du Code de Procédure Civile, l'appelante semble perdre de vue le fait que les dispositions de l'article 46 du même texte donnent pouvoir à ce dernier de statuer tel qu'il l'a fait ; qu'en effet, aux termes des dispositions de l'article suscités : « Le juge est tenu de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et aux actes litigieux, nonobstant la dénomination que les parties en auraient proposée et peut relever d'office les moyens de pur droit. » ; qu'à la lecture des susdites dispositions, il appert que le Premier juge n'a simplement fait que donner aux faits et actes litigieux de l'espèce leur exacte qualification ; qu'en effet, il est constant que dans la convention de compte courant du 21 juillet 2015, les parties ont bel et bien inséré, à titre de garantie, la dation en paiement ; qu'or, au nombre des différentes sûretés prévues par l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés notamment en son article 4 alinéa 2, ne figure pas la dation en paiement comme étant une sûreté réelle pouvant déboucher sur une quelconque demande d'attribution judiciaire ; que l'appelante semble d'ailleurs admettre la susdite évidence d'autant plus que dans son exploit d'assignation du 10 octobre 2018, elle déclare ce qui suit : « Attendu que même si la dation en paiement n'est pas une sûreté inscrite sur la liste consacrée par l'Acte Uniforme, il n'en demeure pas moins vrai qu'elle est une garantie comme d'autres qui ne sont pas forcément des sûretés... » ; que l'appelante poursuit en ces termes : « Qu'elle (la dation en paiement) peut s'analyser en une attribution conventionnelle, ce dont les parties avaient déjà convenu dans leur convention. » ; que des susdites déclarations il ressort deux constances : La première constance est qu'au moment de la signature par les parties de la convention du 21 juillet 2015, celles-ci n'avaient pour intention commune que d'avoir recours à la dation en paiement qui, en soi, n'est pas une sûreté prévue par l'Acte Uniforme de l'OHADA ; La deuxième constance démontre quant à elle le fait que l'appelante, s'étant rendue compte de ce qu'elle ne saurait se servir de la dation en paiement dans le cadre d'une procédure régit par l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés pour obtenir paiement de sa créance, veut passer par des artifices juridiques pour y parvenir ; qu'il en résulte donc que même s'il est vrai que l'appelante, dans ses demandes, sollicite une attribution judiciaire de l'immeuble en cause, il n'en demeure pas moins vrai que c'est sur la base de la dation en paiement qu'elle tente d'obtenir une attribution judiciaire dudit immeuble ; qu'en d'autres termes, l'appelante

13/25

veut se servir de la dation en paiement qui est un simple mode de paiement non reconnu par l'Acte Uniforme de l'OHADA pour s'octroyer les faveurs de l'article 198 ; que dans ses déclarations citées plus haut l'appelante confirme cette constance en ces termes : « ... Qu'elle (la dation en paiement) peut s'analyser en une attribution conventionnelle... » ; qu'or, il est constant que l'attribution judiciaire est un mode de réalisation d'une hypothèque qui, contrairement à la dation en paiement, est une sûreté prévue par l'Acte Uniforme de l'OHADA ; d'ailleurs que l'article 198 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Sûretés dispose clairement de ce qui suit : « A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les règles de la saisie immobilière, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. » ; qu'il ressort clairement des susdites dispositions qu'avant toute demande d'attribution judiciaire d'un immeuble, il faut nécessairement l'existence préalable d'une convention d'hypothèque portant sur ledit immeuble ; ce qui n'est pas le cas d'autant plus que la convention qui lie les parties en l'espèce est une dation en paiement, laquelle n'est d'ailleurs pas consacrée par l'Acte Uniforme de l'OHADA comme en tant qu'une sûreté ; qu'il s'en infère dans ces conditions que la dation en paiement, en tant qu'un simple mode de paiement et non une sûreté, ne saurait être analysée comme étant une attribution judiciaire, cette dernière étant plutôt un mode de réalisation d'une hypothèque ; qu'il est clair qu'en face d'autant d'éléments de faits et de droit et ce, malgré les demandes et dénominations faites par l'appelante, le Premier juge ne saurait décider autrement ; qu'en décidant tel qu'il l'a fait, il appert que le Premier juge n'a fait que se conformer à la loi ; qu'il échet de rejeter ce moyen comme non fondé ;

SUR LES PRETENTIONS DE L'APPELANTE

Que pour soutenir ce moyen, l'appelante déclare que la demande qu'elle a eu à formuler devant le Premier juge était d'obtenir une attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué, laquelle demande aurait déjà été faite par diverses juridictions ; qu'une telle demande est d'ailleurs largement justifiée par diverses raisons ;

Sur la demande d'attribution judiciaire et la jurisprudence

Que l'appelante, pour justifier sa demande tendant à



14/25

l'attribution judiciaire de l'immeuble en cause, fait état de deux jugements sans toutefois mentionner le nom des juridictions les ayant rendus ; qu'au-delà, les décisions mentionnées par l'appelante et qu'elle qualifie de jurisprudence ne sont autres que des jugements rendus par des Tribunaux ; qu'il s'agit là de décisions rendues par des juridictions de degré inférieur et qui, en réalité, ne sauraient faire office de jurisprudence opposable à une décision de la CCJA, juridiction supranationale ; qu'or, pour décider comme il l'a fait, le Premier juge a fait état d'une décision de la CCJA qui fait office de jurisprudence et que les juridictions de degré inférieur sont obligées de suivre ; que poursuivant dans son raisonnement, l'appelante déclare s'être fondée sur les termes de l'article 198 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés pour solliciter l'attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué ; que les susdites dispositions offrent la possibilité au créancier qui n'entend pas procéder à la réalisation de l'hypothèque qui lui a été consentie en garantie du paiement de sa créance de demander l'attribution judiciaire de l'immeuble mis en garantie ; que la demande par le créancier de l'attribution judiciaire d'un immeuble hypothéqué à son profit reste son droit absolu jusqu'à paiement complet de sa créance ; que c'est à tort ; que s'il est vrai que les dispositions de l'article suscitée offrent la possibilité au créancier, qui n'entend pas réaliser l'hypothèque qui lui est consentie en garantie du paiement de sa créance, de demander l'attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué, il n'en demeure pas moins vrai que le cas de figure en l'espèce est tout autre ; qu'en l'espèce, la convention de compte courant liant les parties a porté sur la dation en paiement qui n'est pas une sûreté ; qu'on ne saurait donc avoir recours à la procédure d'attribution judiciaire qui est un mode de réalisation d'une hypothèque (sûreté réelle) ;

Sur les justifications de la procédure d'attribution judiciaire

Que l'appelant justifie son choix de la procédure d'attribution judiciaire par le fait qu'une réalisation de l'hypothèque s'avère aujourd'hui pour elle problématique pour plusieurs raisons ; qu'en effet les concluants étaient incapables de régler ne serait-ce qu'une infime partie de ce qu'ils doivent ; qu'il leur sera certainement difficile de supporter les frais qui seront générés par une réalisation de l'hypothèque qui sont généralement très lourds et qui viendront alourdir leurs charges ; que sa situation ne lui permet d'ailleurs pas aujourd'hui d'engager des frais de réalisation d'hypothèque

15/25

qui viendront grever son portefeuille d'impayés ou de dette déjà assez importants ; que par ailleurs une réalisation d'hypothèque est une procédure assez lourde et longue qui risque de prolonger la situation difficile qu'elle traverse sur le plan des impayés et vu la situation du pays, il n'est pas certain que l'immeuble trouve rapidement preneur dans la procédure de réalisation d'hypothèque ; que c'est à tort ; qu'en effet le but de la procédure d'attribution judiciaire est effectivement d'alléger une procédure de réalisation d'hypothèque qui paraît à la fois très lourde, longue et coûteuse pour le créancier ; qu'il importe toutefois de relever en l'espèce que nous ne sommes pas en présence d'un tel cas de figure ; que l'immeuble en cause a fait l'objet d'une dation en paiement et non d'une hypothèque ; qu'il appert dans ces conditions que l'appelant ne saurait se prévaloir d'une telle procédure, qu'il échet de rejeter également ce moyen comme non fondé ; qu'il y a lieu de :

- Voir rejeter les vains moyens et demandes de l'appelante comme n'étant pas fondés ;
- Voir confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
- Voir condamner l'appelante aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Elom Koffi KPADE, Avocat aux offres de droit ;

Attendu que suivant conclusions en réplique datées du 04 décembre 2020, le conseil de l'appelante soutient que dans ses conclusions en date du 27 octobre 2020, le sieur AVOUZI a cru devoir revendiquer les erreurs du premier juge et soutenir un certain nombre de positions qui sont totalement à l'antipode de la réalité ; qu'on le voit défendre pêle-mêle tantôt que le contrat conclu par les parties est une dation en paiement, tantôt que c'est sur la base de la dation en paiement que la Banque a tenté d'obtenir l'attribution judiciaire, tantôt que les décisions évoquées par la Banque sont contraires par la CCJA dont la décision aurait été évoquée par le premier juge ; que l'intimé en conclut au rejet des moyens de l'appelante et de la confirmation du jugement querellé ; que la contenance même des écritures de l'intimé démontre à suffisance que celui-ci manque d'arguments sérieux ; que premièrement, à plusieurs reprises l'intimé qui reconnaît que l'application de l'article 198 de l'FAUS est fondée sur l'existence d'une convention d'hypothèque affirme faussement et contre la réalité des faits que les parties avaient convenu dès le départ une dation en paiement et que c'est sur cette base que l'appelante a sollicité l'attribution judiciaire ; que la Cour ne pourrait nullement se



16/25

laisser abuser par cette contre vérité ; qu'en effet, contrairement aux affirmations de l'intimé, la convention de compte courant qui fixe la relation des partis est claire ; que le titre « III GARANTIES » a inscrit en son point 1 en gros caractère « CAUTION HYPOTHECAIRE » ; que sous ce point, il est inscrit ce qui suit : « Madame GNEZA Mana Séna, Ménagère, demeurant et domiciliée à Lomé, Agoè Nyivé Klévé, Cel 91 42 54 42... »

Ci-après dénommée la « CAUTION » ;

LAUELLE, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture que lui a donné le Notaire soussigné, a déclaré se constituer caution hypothécaire ferme de premier rang envers la DIAMOND BANK et s'oblige solidairement et indivisément à l'exécution de toutes les obligations stipulées au présent contrat et ce, conformément aux dispositions de l'article 13 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Sûretés de l'OHADA et ce jusqu'à concurrence de DIX NEUF MILLIONS CINQ CENT MILLE (19.500.000) francs CFA plus intérêts, commissions, frais et accessoires... (voir Pièce n° 1, page 5 à 6) ; que cette disposition est suivie d'un titre sur la « DESIGNATION » de l'immeuble objet de la convention d'hypothèque et d'un autre titre sur l'« ORIGINE DE PROPRIETE » dudit immeuble ; qu'à lire ses écritures, il semble articulé que l'intimé n'ait jamais vu cette disposition dans la convention qui le lie à la Banque ; que la Cour de céans qui n'est pas frappée de la même cécité sélective que l'intimé ne manquera pas de noter l'existence claire d'une convention d'hypothèque et de constater que c'est sur la base de cette convention d'hypothèque que l'appelante sollicite à juste titre l'application de l'article 198 de l'FAUS et l'attribution judiciaire de l'immeuble ;

Que deuxièmement, relativement à la jurisprudence de la CCJA qui a indiqué que la dation en paiement n'est pas une sûreté, il y a lieu de rappeler que cette jurisprudence évoquée par le premier juge n'avait rien à voir avec l'affaire en l'espèce puisque le premier juge qui ne semble pas avoir lu le raisonnement de l'appelante avant de se précipiter pour parler de dation en paiement ; qu'en tout état de cause une saine lecture de l'assignation en date du 10 octobre 2018 par laquelle la Banque avait saisi le Tribunal de commerce démontre à perfection que l'appelante n'a fait mention l'existence de la « dation en paiement » la commune intention des parties qui, en insérant une telle clause dans leur contrat qui leur sert de loi, ont dès le départ voulu s'inscrire dans le sens de l'attribution de l'immeuble à la créancière ;

17/25

troisièmement que l'intimé a cru devoir évoquer l'article 39 du Code de procédure civile qui dit que le juge doit donner aux faits leur exacte qualification ; malheureusement que cette disposition n'a rien à faire dans le présent débat puisque non seulement il n'y a pas de qualification à rétablir mais en plus, le premier juge s'est simplement précipité pour rendre une décision sur une demande qui n'a pas été formulée par l'appelante ; qu'en effet, celle-ci ne lui a jamais demandé de constater une dation paiement ou de lui attribuer l'immeuble en question sur la base de la dation en paiement mais plutôt sur la base d'une convention d'hypothèque liant les parties et conformément aux dispositions de l'article 198 de l'AUS ; qu'au vu de ces éléments, la Cour de céans rejetera les prétentions et demande de l'intimé et infirmera le jugement querellé en toutes ses dispositions ; qu'il est demandé à la Cour de :

- Rejeter les vaines prétentions de l'intimé ;
- Adjuger à l'appelante l'entier bénéfice de la totalité de ses écritures ;

Attendu que suivant conclusions en contre réplique en date du 26 février 2021, Me KPADE fait observer que dans ses écritures en date du 04 décembre 2020, l'appelante, la DIAMONDA BANK TOGO SA (Actuelle NSIA BANK), sollicite de la Cour d'appel de Lomé de :

- Rejeter les vaines prétentions de l'intimé ;
- Adjuger à l'appelante l'entier bénéfice de la totalité de ses écritures ;

Que pour soutenir ses demandes, l'appelante prétend d'abord qu'il y aurait bel et bien eu une convention d'hypothèque entre dame Mana S. GNEZA épouse AVOUZI et elle, ensuite que la décision de la CCJA sur laquelle s'est basé le Tribunal de Commerce pour rendre la décision attaquée n'aurait aucun lien avec l'affaire qui lui était soumise et enfin que l'article 46 du Code de procédure civile visé par les intimés ne trouverait pas application en l'espèce ; qu'il n'en est rien et ce sera démontré comme suit : Depuis le début l'appelante tente inlassablement de faire croire que ce serait sur la base d'une quelconque hypothèque qu'elle sollicite l'attribution judiciaire de l'immeuble de dame Mana S. GNEZA épouse AVOUZI, ce qui est totalement faux ; que conformément à la convention en compte courant en date du 21 juillet 2015, il est dit que l'immeuble de dame Mana S. GNEZA épouse AVOUZI deviendrait la propriété de l'appelante à la condition que le sieur Efram K. AVOUZI n'exécute pas ses obligations envers celle-ci ; qu'il s'agit là



18/25

d'une dation en paiement ; qu'or, selon la même convention, avant que cette dation en paiement ne devienne effective, il fallait qu'un expert fasse préalablement une évaluation actualisée de l'immeuble ; que curieusement, l'appelante qui prétend aujourd'hui n'avoir jamais revendiqué que le Tribunal ne lui attribue l'immeuble de dame Mana S. GNEZA épouse AVOUZI sur la base de ladite dation en paiement, avait sollicité de monsieur le Président du Tribunal évaluation actualisée et ce selon ses propres dires : « ... dans le cadre de la mise en œuvre de la dation en paiement... » ; qu'il s'agit là clairement d'un aveu de l'appelante qui reconnaît qu'elle voulait depuis le début mettre en œuvre la dation en paiement, parce qu'il est évident que malgré le fait que dame Mana S. GNEZA épouse AVOUZI se soit portée caution pour son époux relativement à l'immeuble dont elle est propriétaire, le simple fait qu'elle se soit mise d'accord avec l'appelante sur le sort dudit immeuble en cas de non-exécution par son époux de ses obligations prime sur toute procédure pouvant être enclenchée vis-à-vis dudit immeuble, fusse-t-il même une hypothèque ; qu'ainsi, lorsque l'appelante a saisi le Tribunal pour une prétendue attribution judiciaire, il était évident qu'elle avait toujours voulu activer la dation en paiement et non une quelconque hypothèque ; que néanmoins ayant constaté que sa tentative était vouée à l'échec en raison du fait que l'Acte uniforme portant organisation des sûretés ne reconnaissait pas la dation en paiement comme une garantie, elle a préféré par mauvaise foi, se frayer un chemin de fortune à travers le cautionnement qu'avait fait dame Mana S. GNEZA épouse AVOUZI. Chose que le Tribunal a évidemment remarqué et vis-à-vis de laquelle il ne s'est pas laissé tromper ; qu'après tout, le cautionnement est un contrat et comme le rappelle l'article 1134 du Code civil applicable au Togo qui dispose que : « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées, de bonne foi », il fait office de loi entre la caution et le créancier ; que de ce fait, dame Mana S. GNEZA épouse AVOUZI et l'appelante s'étaient convenus sur le sort qui serait réservé à l'immeuble objet du cautionnement (il s'agissait d'une dation en paiement), de sorte que toute opération qui ne serait pas celle dont ils ont convenu, serait vouée à l'échec ; qu'en relevant que la dation en paiement en plus d'avoir été ce qui avait été prévu par les parties depuis le début et surtout qu'il s'agissait de ce sur

19/25

quoi l'appelante fondait son action, le Tribunal a fait une saine appréciation des faits de l'espèce et c'est à bon droit qu'il a retenu que la dation en paiement n'était pas prévue par l'Acte Uniforme portant organisation des sûretés, déclarant par-là mal fondée ladite action ; Ce que la Cour de céans pourra également aisément constater ; qu'en conséquence, il échet rejeter les spécieux moyens de l'appelante comme non fondés ; qu'il est demandé à la Cour d'appel de Lomé de :

- Rejeter les moyens spécieux de l'appelante, la DIAMONDA BANK TOGO SA (Actuelle NSIA BANK) comme n'étant pas fondés ;
- Confirmer purement et simplement le Jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Attendu que suivant conclusions en deuxième réplique en date du 1^{er} avril 2021, l'appelante soutient par la plume de son conseil que par ses conclusions en contre réplique en date du 26 février 2021, les intimés qui essayent tant bien que mal de continuer à contester la réalité et de s'accrocher à des chimères, se bornent à ressasser les mêmes arguments ; qu'ils demandent à la Cour de rejeter les moyens spécieux de l'appelante comme n'étant pas fondés et confirmer purement et simplement le jugement entrepris en toutes ses dispositions ; qu'au soutien de ces prétentions qui n'ont aucune chance de prospérer, les intimés allèguent que les parties s'étaient accordé sur le fait qu'en cas de la non-exécution par le sieur AVOUZI de ses obligations, l'immeuble deviendra la propriété de l'appelante, qu'il s'agit là d'une dation en paiement ; qu'avant que ladite dation en paiement ne devienne effective, il fallait qu'un expert fasse préalablement une évaluation de l'immeuble et que l'appelant a même sollicité du Tribunal qu'il l'autorise à procéder à une évaluation actualisée ; que pour demander l'autorisation de l'évaluation de l'immeuble, l'appelante a affirmé dans ses écritures ce qui suit : « dans le cadre de la mise en œuvre de la dation en paiement » qu'il s'agit là d'un aveu de l'appelante qui reconnaît qu'elle voulait depuis le début mettre en œuvre la dation en paiement ; que ce sur quoi les parties se sont convenu dans leur convention notamment la dation en paiement, fait office de loi entre elles conformément à l'article 1134 du Code civil, et que toute opération qui ne serait pas celle dont elles ont convenu serait vouée à l'échec ; mais que ces vaines prétentions des intimés qui montrent à suffisance que ces derniers font un véritable amalgame entre la notion de dation en paiement et celle de l'attribution judiciaire, ne sauraient retenir l'attention de la Cour ;

20/25

Que premièrement, comme semble l'ignorer les intimés, il convient de leur rappeler qu'une dation en paiement qui est un mode de paiement ou un mode d'extinction des créances (même si elle n'est pas considérée comme une sûreté) n'est pas une attribution judiciaire ; que même si les procédés paraissent les mêmes, l'attribution judiciaire qui fait intervenir la justice et notamment une décision judiciaire est soumise à un régime juridique bien différent de celui de la dation en paiement qui est une opération dictée par essentiellement par la seule volonté des parties ; que selon les propos des intimés, le fait pour les parties d'avoir convenu que l'immeuble deviendra la propriété de la concluante en cas de non-exécution par le débiteur de ses obligations traduirait une dation en paiement quel que soit le mode d'attribution dudit immeuble à la créancière ; que cette affirmation est complètement erronée d'autant plus que l'attribution judiciaire consiste également à attribuer le bien au créancier mais dans des conditions strictes prévues par l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés, ce qui n'est pas le cas pour la dation en paiement ; que l'une de ces conditions est justement l'évaluation préalable du bien mis en garantie et objet de ladite attribution ; qu'il ne s'agit en rien d'une dation en paiement ; qu'en raisonnant comme ils l'ont fait, les intimés se sont complètement fourvoyés ; qu'il ne faut pas oublier qu'à l'origine, le contrat qui porte sur l'immeuble est une convention hypothécaire ; que c'est l'un des dénouements de cette hypothèque que les parties avaient indiquée dans leur contrat en parlant de dation en paiement ; que ce dénouement n'étant nullement imposé à la Banque, elle a la possibilité de demander ce que la loi lui permet et c'est ce qu'elle a fait sur la base de l'article 198 de l'AUS ;

Que deuxièmement, les intimés arguent que l'affirmation suivante : « dans le cadre de la mise en œuvre de la dation en paiement », faite par l'appelante dans sa requête d'appel, constitue un aveu de l'appelante qui reconnaît qu'elle voulait depuis le début mettre en œuvre la dation en paiement ; que les intimés se sont bornés à ne citer qu'une partie de ce qu'a effectivement affirmé l'appelante dans ses écritures ; que contrairement à ce que les intimés tentent de faire croire à la Cour, l'appelante a plutôt affirmé dans sa requête d'appel qu'« à un moment donné et dans le cadre de la mise en œuvre de la dation en paiement encore usitée à cette époque, la Diamond Bank avait demandé une actualisation de l'évaluation dudit immeuble qui a été autorisée par le Président du Tribunal pour ce faire » ; que l'appelant faisait donc observer qu'au moment où les parties ont fait



21/25

l'actualisation de l'immeuble, la dation en paiement se pratiquait encore au Togo comme une sûreté ; que la preuve en est que l'actualisation de l'évaluation en question date de 2015 (cf. Pièce n° 3), alors que la décision de la CCJA interdisant la dation en paiement comme sûreté au sens du droit Ohada, n'est intervenue qu'en 2018 ; que la demande d'actualisation de l'immeuble aussi bien au moment où la dation en paiement se pratiquait encore qu'après la décision de la CCJA, ne s'inscrivaient que dans une logique de protection des parties contre un éventuel déséquilibre ; qu'en décidant de ne citer qu'une partie du paragraphe contenant les propos dont s'agit alors que tout le paragraphe donne une compréhension claire de la situation, les intimés ont révélé une nouvelle fois toute leur mauvaise foi et leur volonté de tromper la religion de la Cour ;

Que troisièmement, les intimés se fondent sur l'article 1134 du Code civil pour affirmer à tort que ce sur quoi les parties se sont convenu dans leur convention, notamment la dation en paiement, fait office de loi entre elles et que toute opération qui ne serait pas celle dont elles ont convenu serait vouée à l'échec ; que d'une part à ce titre, il convient de rappeler que ce sur quoi les parties se sont mises d'accord est une hypothèque et non une dation en paiement ; que l'hypothèque peut se dénouer de diverses manières notamment réalisation par procédure d'adjudication, ou attribution judiciaire ; que la dation en paiement intégrée dans le contrat rédigé au moment où ce mode d'extinction de créance était utilisée n'est qu'un des moyens parmi d'autre du dénouement de l'hypothèque consentie à la Banque ; que nulle part dans la convention des parties il n'est stipulé que c'est le seul mode de réalisation de l'hypothèque que la Banque pouvait utiliser en cas de défaillance du débiteur ; que c'est pour cette raison qu'elle a choisi la voie de l'attribution par la justice que lui permet l'article 198 de l'AUS ; que d'autre part, comme largement développé dans ses précédentes écritures, l'article 198 de l'AUS offre la possibilité au créancier de demander en justice que l'immeuble lui soit attribué à due concurrence en cas d'inexécution du débiteur ; que pour demander l'attribution judiciaire en question, les parties ne sont en aucun cas obligés de le prévoir dans leur convention ; qu'il s'agit d'un droit que la loi accorde au créancier qui a ainsi le choix de choisir parmi les divers modes de réalisation des hypothèques ; qu'au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de débouter les intimés et de leurs prétentions et d'adjuger à la concluante l'entier bénéfice de la totalité de ses écritures ;



22/25

qu'il est demandé à la cour de :

- Rejeter les vaines prétentions des intimés ;
- Adjuger à la concluante l'entier bénéfice de la totalité de ses écritures ;

MOTIFS DE LA DECISION

Attendu que suivant convention de compte courant datée du 21 juillet 2015, la DIAMOND BANK SA a accordé au sieur AVOUZI Eyram, Promoteur des Etablissements « Sigma Services » ayant leur siège social à Lomé Agoè-Nyivé une ligne d'avance sur bon de commande d'un montant de 15.000.000 F CFA ;

Attendu que dans le cadre de ladite convention, dame GNEZA Mana Séna, épouse AVOUZI, caution hypothécaire, a offert à la Banque une hypothèque sur un immeuble sur lequel elle a également consenti une dation en paiement en remboursement du prêt octroyé aux Etablissements Sigma Services et ce à concurrence de la somme de 19.000.000 F CFA ;

Attendu qu'à la suite des difficultés de remboursement observées, la Banque, après plusieurs démarches de recouvrement infructueuses, a entrepris de réaliser les garanties offertes par la saisine de la juridiction compétente ;

Attendu que suivant assignation à comparaître par-devant le Tribunal de Commerce de Lomé datée du 10 octobre 2018 servie au sieur AVOUZI et sa caution, l'appelante a sollicité l'attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué à son profit et ce sur le fondement de l'article 198 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés ;

Attendu que par jugement n°0015/19 rendu le 08 janvier 2019, la Deuxième Chambre Commerciale du Tribunal de Lomé, sur le fondement des dispositions de l'article 4 alinéa 2 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés et de la Jurisprudence de la CCJA du 22 février 2018, a estimé que la dation en paiement sur la base de laquelle la Banque fonde sa demande n'est pas prévue par le texte susvisé ;

Attendu cependant qu'à l'examen des pièces produites au dossier notamment la convention de prêt et la requête introductive d'instance ayant saisi le premier Juge, il ressort clairement qu'à l'époque des faits, précisément le 21 juillet 2015 les parties ont contracté principalement et

23/25

essentiellement sur une convention d'hypothèque portant sur l'immeuble urbain bâti sis à Lomé Agoè-Nyivé ayant la forme d'un polygone irrégulier de 02a 93ca formant le lot n° 22 bis, objet de la réquisition d'immatriculation n°42570 en date du 21 avril 2015 appartenant en propre à dame AVOUZI ; qu'en effet, aux termes de ladite convention (notariée du 21 juillet 2015, « Madame GNEZA Mana Séna, Ménagère demeurant et domiciliée à Lomé, Agoè Nyivé Klévé, cel : 91 42 54 42... Ci-après dénommée « LA CAUTION », LAQUELLE après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture que lui a donné le Notaire soussigné, a déclaré se constituer caution hypothécaire ferme de premier rang envers la DIAMOND BANK et s'oblige solidairement et indivisément à l'exécution de toutes les obligations stipulées au présent contrat et ce, conformément aux dispositions de l'article 13 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Sûretés de l'OHADA et ce jusqu'à concurrence de DIX NEUF MILLIONS CINQ CENT MILLE (19.500.000) F CFA, plus intérêts, commissions, frais et accessoires... » ; qu'ainsi libellé, il en appert clairement que les parties ont entendu faire de cette caution hypothécaire la première et principale garantie du paiement de la créance poursuivie de sorte que la dation en paiement mentionnée secondairement et de façon accessoire dans ladite convention ne peut être considérée comme sûreté offerte par les intimés, étant rappelé qu'à l'époque des faits, c'est-à-dire le 21 juillet 2015, la dation en paiement faisait l'objet d'une tolérance juridique jusqu'à ce que la jurisprudence de la CCJA (Arrêt n°41/2018 du 22 février 2018) ne vienne confirmer le principe selon lequel la dation en paiement ne peut valablement constituer une sûreté pouvant mettre en œuvre une procédure de recouvrement de créance, toutes choses qui fondent le moyen principal de l'appelante tendant à créditer sa demande d'attribution judiciaire à l'aune des dispositions de l'article 198 de l'Acte Uniforme portant sur les Sûretés ;



Attendu qu'au regard de ce qui précède, il est juste de conclure que c'est en violation des dispositions de l'article 39 du Code de procédure civile que le premier Juge a statué sur la dation en paiement en lieu et place de l'attribution judiciaire de l'immeuble offert en garantie hypothécaire, étant précisé que ledit article énonce que « Le Juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé » ;

24/25

Attendu qu'à l'époque des faits où la dation en paiement était tolérée comme garantie, l'expertise actualisée de la valeur de l'immeuble offerte en garantie demandée en son temps par la Banque et les intimés devaient servir à connaître la valeur réelle de l'immeuble en cause et non pour confirmer la garantie de dation en paiement, celle-ci devant être considérée comme une garantie complémentaire à la convention d'hypothèque qui ne peut nullement faire obstacle à une demande d'attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué au profit du créancier ;

Attendu qu'en tout état de cause que l'hypothèque judiciaire sur laquelle les parties ont convenu peut se réaliser soit par suivant réalisation par procédure d'adjudication ou par attribution judiciaire qu'a sollicité l'appelante dans la procédure dont appel et que les parties n'étaient nullement obligées de prévoir dans la convention d'hypothèque ;

Attendu qu'en considération de tout ce qui précède, il y a lieu d'annuler le jugement entrepris pour violation de la loi et de dire que l'immeuble urbain bâti sus-décrit, faisant l'objet de la réquisition d'immatriculation n° 42570 du 21 avril 2015 est attribué à la DIAMOND BANK SA à titre de paiement à concurrence de la somme de vingt-deux millions deux cent soixante-neuf mille sept cent cinquante-six virgule quatre-vingt-huit francs (22. 269.756, 88) F CFA ;

Attendu que conformément au contrat liant les deux parties relativement aux frais de licitation en cas de réalisation de l'hypothèque, il sied de mettre les frais de licitation et de mutation éventuelle ainsi que tous autres frais à la charge des intimés et les condamner aux dépens dont distraction au profit de Maître Jean Yaovi DEGLI, « Cabinet JYD » Avocat aux offres de droit ;

PAR CES MOTIFS

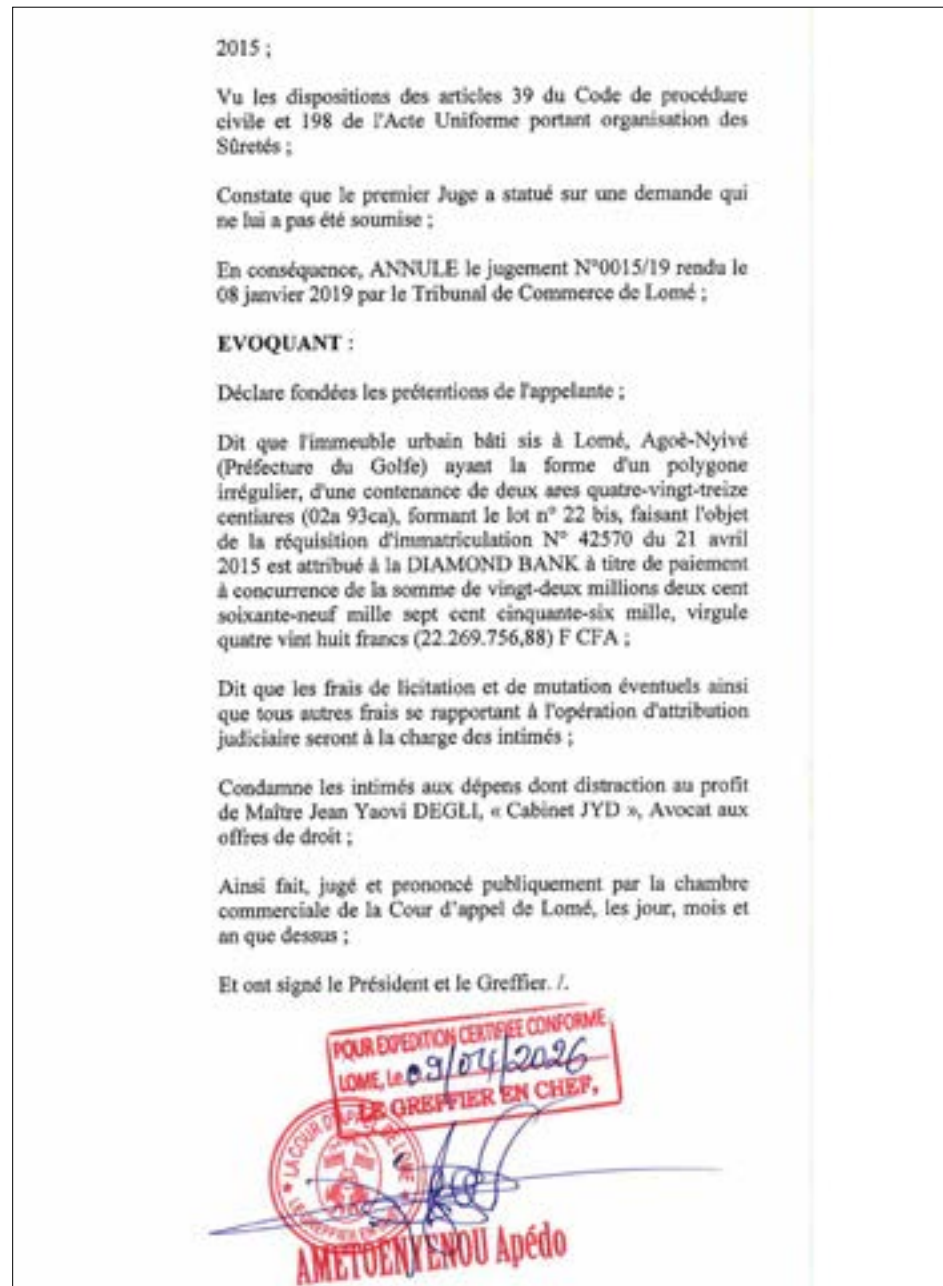
Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en appel ;

EN LA FORME

Reçoit l'appel ;

AU FOND

Vu la convention de compte courant en date du 21 juillet



105 ans du parti communiste chinois

Un colloque pour resserrer les liens avec Unir

La fondation du Parti communiste chinois a 105 ans. Au Togo, cet anniversaire est marqué, mercredi 1^{er} juillet 2026 à l'ambassade de Chine, par un colloque avec le parti Union pour la République (Unir). La séance, présidée par Wang Min, ambassadeur de la République populaire de Chine au Togo, s'est déroulée en présence de M. Aklesso Atcholi, secrétaire exécutif d'Unir.

Ce colloque, qui témoigne de la bonne coopération entre les deux partis politiques, a pour l'occasion mobilisé plusieurs cadres et jeunes militants d'Unir. Les travaux ont entre autres permis de revenir sur les valeurs qui fondent le Parti communiste chinois et surtout, sur les relations de partenariat entre la Chine et le Togo.

Pour Wang Min, ambassadeur de la République populaire de Chine au Togo, c'est un plaisir pour l'ambassade de tenir un colloque thématique pour marquer cet anniversaire.

« Nous sommes honorés

d'avoir connu la présence parmi nous des cadres du parti Unir et d'une cinquantaine de jeunes du même parti. Nous avons échangé ensemble sur le parcours et l'histoire des 105 années du Parti communiste. Nous avons aussi présenté les acquis, les réalisations, les expériences historiques du parti ainsi que les défis et difficultés auxquels il fait

entier.

Avec le parti Unir, le Parti communiste chinois développe, depuis des années, une très bonne relation de coopération.

« À l'avenir, nous ne ménagerons aucun effort pour continuer de soutenir et d'accompagner le parti Unir dans le renforcement de ses capacités... Nous avons déjà



Le présidium

face », a-t-elle mentionné. Pour Mme Wang, la voie empruntée par le Parti communiste chinois est juste pour le développement de la Chine et pour le monde

signé, entre les deux parties, un memorandum d'entente sur la coopération... Cette coopération porte sur l'établissement d'une école du parti Unir ainsi que la

formation des ressources humaines et des militants du parti », a rappelé l'ambassadeur.

Une nouvelle étape franchie

Pour Aklesso Atcholi, secrétaire exécutif du parti Unir, ce colloque vient renforcer les liens entre les deux partis.

« Ce colloque très constructif marque une nouvelle étape dans les relations entre nos leaders que sont le président du Conseil, Faure Essozimna Gnassingbé, et Xi Jinping, président du Parti communiste chinois. Il témoigne également de la bonne coopération entre nos deux pays », a-t-il mentionné, avant d'ajouter : « Je voudrais témoigner ma gratitude pour l'honneur qui est fait à notre grand parti de prendre part à cet important événement. Je salue aussi l'initiative qui constitue une occasion pour nous de resserrer les liens, de partager les expériences politiques, d'enrichir nos connaissances en matière de gouvernance et de réfléchir sur les mécanismes

innovants de renforcement de la coopération entre nos deux partis pour le bonheur du peuple togolais et du peuple chinois. »

Pour M. Atcholi, les relations entre le parti Unir et le Parti communiste chinois ne datent pas d'aujourd'hui. Elles sont renforcées au fil des années par des échanges de haut niveau, des activités multiformes comme des visites, des formations et des réunions qui ont permis aux deux partis de renforcer la confiance politique.

Prenant la parole, Yao Bloua Agbo, président de l'Association amitié Chine-Togo (AACT) également membre du comité des sages du parti Unir, n'a pas manqué d'émettre le vœu d'une coopération plus renforcée.

« Puisse cette coopération se poursuivre et s'enrichir dans un esprit de paix, de confiance, de prospérité partagée et de développement durable », a-t-il souhaité.

Caleb Akponou

Marché financier régional

Le Togo a remboursé près de 326 milliards FCFA au 1^{er} semestre 2026

Le Togo a remboursé près de 326 milliards FCFA au titre des emprunts contractés sur le marché régional des titres publics de l'Union monétaire ouest-africaine (Umoa) au cours du 1^{er} semestre 2026. Les données publiées par l'Agence Umoa-Titres, compilées par Togo First, mettent en évidence une gestion active de la dette publique, combinant remboursement des échéances et poursuite des levées de fonds destinées au financement des besoins de l'État.

utilisés par les États membres de l'Umoa pour mobiliser des ressources auprès des investisseurs sur le marché financier régional. L'évolution des remboursements révèle une forte concentration des échéances au début de l'année. Entre janvier et mars, le Trésor public togolais a ainsi honoré près de 195 milliards FCFA de dettes arrivées à maturité. Au cours du deuxième

a mobilisé 214,5 milliards FCFA grâce à plusieurs émissions de titres publics sur le marché régional. Cette enveloppe représente plus de 46 % de l'objectif annuel de financement, fixé à 463,5 milliards FCFA. Cette politique traduit la volonté des autorités de maintenir un équilibre entre le remboursement des engagements financiers et la mobilisation de nouvelles ressources destinées à soutenir l'exécution des politiques publiques. Le recours régulier au marché régional témoigne également de la confiance des investisseurs dans la signature souveraine du pays.

La dynamique devrait se poursuivre au cours des prochains mois. Pour le mois de juillet, le gouvernement prévoit de lever 55 milliards FCFA supplémentaires sur le marché de l'Umoa. Ces ressources contribueront au financement du budget de l'État pour l'exercice 2026, arrêté en équilibre entre les ressources et les dépenses à 2 751 milliards FCFA. Cette stratégie vise à garantir la continuité des investissements publics tout en assurant le respect des engagements financiers du pays sur le marché régional.

E. A



Trésor national

Selon les statistiques disponibles, les remboursements ont concerné 218,76 milliards FCFA d'Obligations assimilables du Trésor (OAT) et 106,81 milliards FCFA de Bons assimilables du Trésor (BAT). Ces deux instruments constituent les principaux mécanismes

trimestre, couvrant les mois d'avril à juin, les remboursements ont atteint environ 131 milliards FCFA.

En parallèle, les autorités ont poursuivi leur stratégie de financement afin d'assurer la couverture des besoins budgétaires. Entre janvier et juin 2026, le Togo

Finances

CBI Togo porte son total de bilan à 615,5 milliards FCFA à fin 2025

Plus d'une décennie après son implantation au Togo, Coris Bank International (CBI Togo) poursuit sa progression sur le marché bancaire national. À fin décembre 2025, l'établissement affiche un total de bilan de 615,5 milliards FCFA, contre 559,4 milliards FCFA un an auparavant, soit une croissance de 10 %. Cette performance s'inscrit dans la dynamique de développement du Groupe Coris, dont le bilan consolidé atteint désormais 7 740,3 milliards FCFA pour plus de 1,2 million de clients dans l'espace Uemoa.

Au Togo, cette évolution est portée par une expansion continue de la clientèle. Le nombre de clients est passé de 79 419 en 2024 à 90 983 en 2025, représentant une progression de 14,6 %. Les services financiers numériques enregistrent également une forte croissance. Les utilisateurs du portefeuille électronique de la banque sont passés de 213 430 à 259 569 sur la même période, soit une hausse de 21,6 %.

Afin d'accompagner cette dynamique, CBI Togo a renforcé sa présence sur le territoire avec 19 agences et bureaux, contre 17 précédemment. Son réseau comprend 21 distributeurs automatiques de billets et 71 terminaux de paiement électronique.

L'activité bancaire affiche des résultats orientés à la hausse. Les dépôts de la clientèle atteignent 366,1 milliards FCFA, en progression de près de 10 %. Les crédits nets de provisions s'établissent à 244,6 milliards FCFA, tandis que les engagements par signature représentent 92,6 milliards FCFA. Au total, l'encours global des financements accordés dépasse 337 milliards FCFA, dont 108 milliards de nouveaux crédits distribués au cours de l'exercice 2025.

La banque poursuit également sa stratégie de digitalisation grâce à MyCoris Bank, PI-Coris et Coris Money. À fin 2025, ce dernier réseau comptait plus de 10 000 points de contact répartis à travers le pays.

Au-delà de ses performances commerciales, CBI Togo met en avant sa contribution au financement des entreprises, des PME et des particuliers, ainsi que son apport fiscal estimé à 1,7 milliard FCFA en 2025.

Malgré cette progression, l'établissement demeure le troisième acteur bancaire du pays. Ecobank Togo conserve sa position de leader avec un total de bilan de 724,2 milliards FCFA et un encours de crédits à la clientèle supérieur à celui de Coris Bank International Togo.

E. A

Finances publiques

1 205 nouveaux fonctionnaires prennent officiellement fonction au Togo

Le gouvernement togolais a officiellement accueilli, le mercredi 1^{er} juillet à Lomé, 1 205 nouveaux fonctionnaires destinés au ministère des Finances et du Budget ainsi qu'au ministère de l'Économie et de la Veille stratégique. Cette prise de fonction marque une nouvelle étape dans le renforcement des capacités de l'administration publique en matière de gestion des finances de l'État.

À cette occasion, le ministre des Finances et du Budget, Essowé Georges Barcola, a rappelé aux nouveaux agents les exigences qui accompagnent leurs futures responsabilités. Il les a invités à faire de la probité, de l'intégrité, de l'honnêteté, de l'impartialité, du sens du service public et de la discrétion professionnelle

les principes directeurs de leur carrière.

Selon le ministre, les missions confiées aux



Le nouveau personnel

nouveaux fonctionnaires concernent des secteurs particulièrement sensibles, notamment la mobilisation des recettes publiques, la gestion des ressources financières de l'État et le contrôle des dépenses. Ces responsabilités, a-t-il souligné, exigent un

engagement constant en faveur de la transparence, de la rigueur et du respect des règles qui encadrent

administrateurs des finances, des analystes financiers, des fiscalistes, des économistes, des statisticiens, des inspecteurs du Trésor, des spécialistes des marchés publics ainsi que des experts en systèmes d'information.

Leur déploiement s'effectuera progressivement dans les différentes directions des deux ministères, en fonction des priorités identifiées. Cette approche vise à renforcer l'efficacité des services chargés de la préparation, de l'exécution, du suivi et du contrôle des politiques budgétaires et financières.

Cette campagne de recrutement s'inscrit dans la stratégie du gouvernement visant à

moderniser l'administration et à accompagner les réformes engagées dans la gestion des finances publiques. Elle intervient dans un contexte marqué par l'adoption d'un budget de l'État 2026 équilibré en ressources et en charges à 2 751 milliards de FCFA, en progression de près de 15 % par rapport à l'exercice précédent.

À travers cette nouvelle vague de recrutements, les autorités entendent doter l'administration de compétences qualifiées capables d'accompagner durablement les ambitions de développement économique, de renforcer la gouvernance financière et d'améliorer la qualité du service public au bénéfice des citoyens.

E. A