

ORDONNANCE

AFFAIRE : Z

C/

C.

Z : la demanderesse

C : la défenderesse

Composition du Tribunal Arbitral

Arbitre unique : **X**

FAITS :

La société Z et C dans leur contrat de compte courant ont inséré une clause d'arbitrage, stipulant que tout litige découlant de leur relation d'affaire sera réglé par la Cour d'arbitrage de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Togo (CATO).

Dans le cadre de ses activités, **Z** a obtenu de **C** deux financements : à savoir, un prêt à moyen terme et une ligne de découvert. Pour garantir ces prêts, la société **Z** a fourni un cautionnement hypothécaire de 1er rang sur un immeuble.

Se trouvant dans l'incapacité de rembourser ses prêts, **C** a initié une procédure de saisie immobilière. Un jugement du Tribunal de Grande Instance de Lomé du 14 octobre 2024 a autorisé **C** à poursuivre l'adjudication de l'immeuble.

En novembre 2024, **Z** a déposé une demande afin de suspendre la procédure de saisie immobilière initiée par **C** devant le TGI de Lomé, suite à l'octroi du prêt non remboursé.

À cet effet, un arbitre d'urgence a été désigné en date du 12 novembre 2024.

Procédure d'Arbitrage d'Urgence

- **Déroulement de la procédure :** Le dossier a été transmis le jour même à l'arbitre d'urgence désigné. Une audience de plaidoiries s'est tenue le 15 novembre 2024 au siège de la CATO, en présence des parties.

Positions des Parties et Points Litigieux

- **Demande la société Z :** la société demande à l'arbitre d'urgence de suspendre la procédure de saisie immobilière initiée par C, en attendant que le Tribunal arbitral se prononce sur le fond du litige.
- **Défense de C :** C soutient que l'arbitre d'urgence est incompetent pour ordonner le sursis d'une procédure de saisie immobilière en cours d'adjudication.
- **Points à résoudre :** Les principales questions que l'arbitre doit trancher sont :
 - L'arbitre d'urgence est-il compétent pour connaître de la demande de sursis à l'exécution de la procédure ?
 - Faut-il surseoir à l'exécution de la procédure de saisie immobilière au stade de l'adjudication, pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Lomé ?

Décision de l'Arbitre d'Urgence

- **Compétence :** L'arbitre d'urgence se déclare compétent pour statuer sur le litige, se basant sur la clause d'arbitrage de la convention de 2016 et les principes de compétence-compétence du droit de l'arbitrage (Acte uniforme OHADA et Règlement CATO).
- **Sursis à la saisie immobilière :** L'arbitre d'urgence ordonne le sursis à la procédure de saisie immobilière. Il motive sa décision en arguant que la créance principale fait l'objet d'un arbitrage au fond devant la CATO, et que les mesures d'exécution sont prématurées tant que la CATO n'a pas statué sur le fond. Il souligne également que les conditions permettant aux juridictions étatiques d'ordonner des mesures provisoires (urgence caractérisée et absence d'examen du fond) ne sont pas remplies ici.

Par conséquent, l'arbitre d'urgence a ordonné la suspension de la procédure de saisie immobilière jusqu'à ce que la CATO rende une décision finale sur le fond du litige.