ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (OHADA)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 14 décembre 2023

Recours : n° 411/2021/PC du 11/11/2021

Affaire : Société Commercial Bank Cameroun (CBC) S.A
(Conseil : Maître KONTCHOU Gabriel, Avocat à la Cour)

Contre

HEKEU Jean Paul

Arrêt N° 219/2023 du 14 décembre 2023

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 14 décembre 2023, où étaient présents :

Madame	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente, rapporteur
Messieurs	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Francisco Adelino SANCA,	Juge
Et Maître	Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 11 novembre 2021, sous le n° 411/2021/PC et formé par maître KONTCHOU Gabriel, Avocat à la Cour, Cabinet sis à Akwa-Douala, 300 Rue Foucault, lieu dit Bonakouamouang, reliant Clinique du Berceau au Collège de la Salle, villa à droite, portail peint en noir, BP 5305- Douala-Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la Société Commercial Bank Cameroon, en abrégé CBC SA, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est à Douala-Bonanjo, 148 Avenue De Gaulle, BP 4004, agissant poursuites

et diligences de son directeur général, dans la cause qui l'oppose à monsieur HEKEU Jean Paul, homme d'affaires demeurant à Douala Cameroun, BP 15412,

en cassation de l'Ordonnance n°97/OSE/PTA/DLA/2021 rendue le 1er septembre 2021 par la Présidente du Tribunal administratif de la Région du Littoral à Douala, dont le dispositif suit :

« Article 1er : La tierce opposition introduite par la société Commercial Bank-Cameroun (CBC) est recevable ;

Article 2 : Elle n'est cependant pas fondée ; elle est par conséquent rejetée ;

Article 3 : Les dépens sont réservés pour faire masse avec ceux du fond… » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente ;

Vu les articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'ordonnance attaquée que, par jugement n° 300/COM du 06 juillet 2017, le Tribunal de Grande Instance (TGI) du Wouri, au terme d'une procédure de saisie immobilière émaillée de plusieurs incidents, adjugeait l'immeuble saisi à la CBC, en paiement de la dette de monsieur EKOTTO MBIMBE ; que s'estimant légitime propriétaire dudit immeuble, monsieur HEKEU engageait une action en distraction, d'abord par des dires et observations rejetés par jugement n° 189/COM du 06 avril 2017 du TGI Wouri, ensuite par des défenses à exécution et appel au fond, rejetés respectivement par arrêts n° 254/DE du 22 juin 2018 et 09/COM du 06 janvier 2020 de la Cour d'appel du Littoral ; que le sursis à exécution devant la Cour suprême du Cameroun ne prospèrera pas davantage et sera rejeté par ordonnance n° 565 du 19 novembre 2019, et le recours de monsieur HEKEU devant la Cour de céans sera déclaré irrecevable, par arrêt n° 169/2020 du 14 mai 2020, et les actions fondées sur l'article 313 de l'AUPSRVE seront également déclarées non fondées ; que parallèlement, le défendeur au pourvoi introduira auprès du tribunal administratif du Littoral à Douala une requête aux fins de suspension des effets du Titre foncier 14342/W obtenu sur l'immeuble adjugé, laquelle suspension lui sera accordée par ordonnance n° 25/OSE/PTA/DLA/2020 de la Présidente du Tribunal administratif du Littoral ; que contre cette ordonnance, la CBC formera une tierce opposition rejetée par l'ordonnance objet du présent pourvoi ;

Attendu que, par lettre n° 040/2022/GC/G4 du 10 janvier 2022, le Greffier en chef de la Cour a signifié le recours à monsieur HEKEU Jean Paul, que le principe du contradictoire ayant été observé, il convient d'examiner le pourvoi

Sur l'incompétence de la Cour, relevée d'office

Attendu qu'aux termes de l'article 14 du Traité OHADA, « (…) Saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats Parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales (…) » ;

Qu'au sens de l'article 299 de l'AUPSRVE, l'incident de saisie immobilière renvoie à des « demandes ou contestations qui doivent être présentées au juge de l'audience éventuelle, s'agissant des faits ou actes intervenus à partir du commandement jusqu'à l'audience éventuelle et, pour ceux intervenus à partir de l'audience éventuelle, qui doivent être présentés au juge huit jours avant l'audience d'adjudication » ;

Qu'il appert de la lecture combinée de ces dispositions qu'une action introduite postérieurement à la procédure de saisie immobilière, devant une juridiction autre que celle prévue par l'article 299 précité, ne peut pas être considérée comme un incident de saisie immobilière, même si elle en découle ;

Qu'en effet, l'ordonnance attaquée est la résultante d'une tierce opposition introduite par la Commercial Bank Cameroon contre l'ordonnance n° 25/OSE/PTA/DLA/2020 du 11 mai 2020, par laquelle, faisant droit à la requête de sieur HEKEU Jean Paul, la Présidente du Tribunal administratif du Littoral avait ordonné la suspension des effets du titre foncier n° 14342/W, dont la propriété avait été obtenue par CBC après adjudication et inscription au livre foncier, en application des dispositions de l'article 294 de l'AUPSRVE, suite à une saisie immobilière menée jusqu'à son terme ;

Que la procédure initiée, qui tend à suspendre les effets d'un titre obtenu dans ces circonstances, ne constitue pas une question relative à l'application des actes uniformes, au sens de l'article 14 du Traité OHADA ; que c'est à tort qu'une telle action est considérée par le demandeur au pourvoi comme un incident de saisie immobilière susceptible d'appeler la compétence de la CCJA, et il échet pour la Cour de se déclarer incompétente ;

Sur les dépens

Attendu que la Commercial Bank-Cameroun (CBC) SA succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Se déclare incompétente, d'office ;

Condamne la Société Commercial Bank-Cameroun aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus et ont signé :

La Présidente

Le Greffier