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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 29 février 2024

Pourvoi : n° 015/2020/PC du 03/02/2020

Affaire : Société de Transformation et de Distribution des Produits Aluminium « SOTRADIPRAL Sarl »

- **TCHOUPOU DOUANLA BERTRAND**
- **KANOUO Philomène épouse BERTRAND**

(Conseils : Cabinet MEFOUEKA KENGNY Clémence, Avocats à la Cour)

Contre

Société Générale Cameroun SA
anciennement Société Générale de Banque du Cameroun
(Conseil : Maître Emmanuel SIMO, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 053 du 29 février 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 29 février 2024 où étaient présents :

Messieurs : Mahamadou BERTE, Président, Rapporteur
Mounetaga DIOUF, Juge
Ndodinguem Casimir BEASSOUM , Juge

et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 03 février 2020 sous le n°015/2020/PC et formé par le Cabinet MEFOUEKA KEGNY Clémence, demeurant au Boulevard de la République à Akwa-Douala (entre pharmacie des Hôpitaux et Palais KICKA Akwa), BP 8800 Douala-Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la Société de Transformation et de Distribution des Produits Aluminium « SOTRADIPRAL Sarl », ayant son siège social à Mbouda, BP483, République du Cameroun et de TCHOUPOU DOUANLA BERTRAND et KANOUO Philomène épouse TCHOUPOU, demeurant tous

à Mbouda, République du Cameroun dans la cause qui les oppose à la Société Générale Cameroun SA, anciennement dénommée Société Générale de Banque du Cameroun, ayant son siège social à Douala BP 4042 Douala-Cameroun, ayant pour conseil Maître Emmanuel SIMO, Avocat à la Cour, demeurant BP 173, Bafoussam, au 1er étage de l'immeuble SIGNE, face station-service MRS du marché B à Bafoussam-Cameroun,

en cassation de l'Arrêt n°16/Com rendu le 27 juin 2018 par la Cour d'appel de l'Ouest à Bafoussam et dont le dispositif suit :

« statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les partie, en chambre d'appels civil (matière de saisie immobilière), en dernier ressort, en formation collégiale et à l'unanimité des voix des membres ;

En la forme

Déclare recevable les appels formulés ;

Au fond

Confirme le jugement entrepris ;

Condamne solidairement les appelants au dépens. » ;

Sur le rapport de monsieur Mahamadou BERTE, Second Vice-Président,

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent dans la requête jointe au présent Arrêt ;

Vu les dispositions des 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 ressort des éléments du dossier de la procédure que, dans le cadre du recouvrement de sa créance qu'elle estime détenir sur la Société de Transformation et de Distribution des Produits Aluminium en abrégé SOTRADIPRAL SARL, la Société Générale Cameroun SA a entrepris une procédure de saisie-immobilière contre celle-ci et sa caution hypothécaire en la personne de Monsieur TCHOUPOU DOUANLA Bertrand, portant sur l'immeuble rural non bâti n°448a/B ; qu'à la suite de la signification du commandement valant saisie qui leur a été servie le 16 février 2015, la SOTRADIPRAL SARL et le sieur TCHOUPOU DOUANLA Bertrand ont déposé des dires et observations ; que le Tribunal de grande instance de Bomboutos, après avoir ordonné une mesure d'expertise financière du compte de la société SOTRADIPRAL SARL a, à l'audience éventuelle du 19 janvier 2019, par jugement n°03Com /TGI/ADD, rejeté les dires et observations et ordonné la continuation des poursuites à l'audience d'adjudication du 02 mars 2017 ; que statuant sur l'appel relevé de ce jugement par la SOTRADIPRAL et sa

caution, la Cour d'appel de l'Ouest à Bafoussam a rendu l'arrêt confirmatif objet du présent recours en cassation ;

Sur l'absence d'objet du présent recours

Attendu que, dans ses écritures déposées le 26 juillet 2020, la Société Générale Cameroun SA, a soutenu que le présent recours en cassation est sans objet en ce, d'une part, que l'immeuble objet de la procédure de saisie immobilière a déjà été adjugé par le tribunal compétent par jugement n°15/com/TGI rendu le 05 mars 2020 et, en ce d'autre part, que l'action principale en annulation du jugement d'adjudication a été rejetée par jugement n°26/COM/TGI rendu le 04 juin 2020 ; qu'elle sollicite en conséquence que la Cour de céans déclare à titre principal le présent recours sans objet ;

Attendu que l'article 300 de l'Acte portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qui prévoit la possibilité d'appel contre les décisions rendues en matière de saisie immobilière dans des cas limitativement énumérés précise en son alinéa 4 que : « les voies de recours sont exercées dans les conditions de droit commun » ; que ces conditions de droit commun, sont, ainsi qu'il est de jurisprudence constante de la Cour de céans, celles prévues à l'article 49 du même Acte uniforme ; que, selon les dispositions de l'alinéa 3 de ce dernier article, « le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'ont pas un caractère suspensif… » ; qu'il en résulte que le créancier qui a continué la procédure de saisie immobilière malgré l'appel exercé contre la décision qui l'y autorise, a agi à ses risques et périls et ne peut, par conséquent, se prévaloir du jugement d'adjudication et de la décision de rejet de l'action tendant à l'annulation de ce jugement pour soutenir que la présente procédure de pourvoi en cassation est désormais sans objet ; qu'il y a donc lieu de rejeter cette prétention de la Société Générale Cameroun SA ;

Sur le troisième moyen tiré de l'omission de répondre à un chef de demande

Vu l'article 28 bis du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de n'avoir pas répondu au deuxième chef de demande présenté par la SOTRADIPRAL SA dans ses écritures devant la Cour d'appel et relatif à la violation par le premier juge de l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que, selon les dispositions de l'article 28 bis du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'arbitrage, le recours en cassation peut être fondé sur l'omission ou le refus de répondre à des chefs de demandes ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que la SOTRADIPRAL SARL avait dans ses conclusions invité la Cour d'appel à « dire et juger que la créance validée par le premier juge et qui fonde la procédure immobilière en question résulte d'une analyse floue truffée d'irrégularité et d'incongruités ; dire et juger que ces

vices violent gravement la triple condition de la certitude de liquidité et d'exigibilité de la créance, fondement de la saisie immobilière prévue par l'article 247 susvisé ; dire et juger qu'en validant une telle créance le premier juge a outrageusement violé les dispositions de cet article ; » ;

Attendu qu'à l'analyse de l'arrêt attaqué il n'apparait pas que la cour d'appel ait donné une réponse à ce chef de demande, que le moyen étant fondé, il y a lieu de casser l'arrêt déféré et d'évoquer sur le fond en application de l'article 14, alinéa 5 du Traité instituant l'OAHDA, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres chefs de demande ;

Sur l'évocation

Attendu que, par requête d'appel en date du 02 février 2017 reçue et enregistrée au secrétariat de monsieur le Président de la cour le même jour sous le n°127, la SOTADIPRAL SARL et TCHOUPOU DOUANLA Bertrand et dame KANOUO Philomène ont relevé appel contre le jugement avant dire droit n°03/COM/TGI/ADD rendu le 19 janvier 2017 par le Tribunal de grande instance des Bamboutos à Mbouda et dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale de saisie immobilière avant dire droit et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Dit que la saisissante est détentrice sur la SOTRADIPRAL SARL d'une créance d'un montant de 244.518.243 francs ;

Rejette comme non fondée la demande aux fins de sursis à statuer présentée par les saisis ;

Ordonne la continuation des poursuites par l'expropriation de l'immeuble saisi, ce après accomplissement des formalités de publicité en vue de la vente prévues à l'article 276 de l'Acte uniforme OHADA du 10 avril 1998 portant organisation de procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Fixe la date d'adjudication au 02 mars 2017 par devant le tribunal de grande instance des Bamboutos ;

Laisse les dépens de la procédure en frais privilégiés de l'adjudication » ;

Attendu qu'au soutien de leur recours les appelants exposent que par convention notariée de prêt avec cautionnement hypothécaire du 08 juillet passée par devant Maître SOPDONG Jean Emmanuel, notaire à Mbouda, la Société Générale Cameroun anciennement dénommée SGBC S.A a accordé un prêt d'un montant de 150.000.000 francs (cent cinquante millions) à la société SOTRADIPRAL ; que l'article 02 de la susdite convention dispose que : « les intérêts seront calculés sur les sommes utilisées aux taux ci-après : taux de base 7,70 % plus marge bancaire de 3,30 % plus TVA de 19, 25 %... » ; que le crédit a été effectivement placé et remboursé par elle ; qu'entre temps, elle a sollicité et

obtenu de la banque des découverts couramment dénommés « crédit spot » ; que ces découverts ont été remboursés ; que par la suite, la société Générale Cameroun SA l'a convaincue de signer une autre convention d'ouverture de compte courant avec affectation hypothécaire ; que cette convention qui ne mentionnait nulle part le prêt à accorder a été passé par devant Maître GUEGANG, Notaire à Bafoussam, le 03 janvier 2013 ; que l'article 1er de cette convention précise que : « la banque et le bénéficiaire conviennent de faire entrer dans un compte courant unique leurs créances réciproques résultant de la généralité des opérations que les deux parties pourront avoir à traiter ensemble, quelles que soient les monnaies dans lesquelles ces opérations sont initiées… » ; que cependant et curieusement, les articles VII et suivants de la convention énoncent les garanties d'un prêt jamais annoncé sur le principe ; que bien plus, aucun compte courant n'a été, par la suite, ouvert dans les livres de la banque sur la base de cette convention ; qu'elle n'a bénéficié d'aucun crédit, et cela ne pouvait d'ailleurs en être autrement parce qu'elle n'a jamais présenté la demande prévue à l'article VI alinéa 5 de la convention susvisée qui dispose que :

« le bénéficiaire devra présenter une demande et un dossier qui seront étudiés suivant les règles de l'art avec la possibilité pour la Banque de refuser discrétionnairement les concours demandés… » ;

Que sieur TCHOUPOU, alors caution hypothécaire, a sollicité et obtenu un certificat de propriété de son immeuble objet de la garantie contenue dans ces conventions ; qu'il sera surpris de constater que son immeuble est grevé d'une hypothèque en second rang, en garantie d'un crédit de 330.000.000 F CFA que la banque a octroyé à la société SOTRADIPRAL sur le fondement de la deuxième convention susvisée ; que surprise par cet état de chose, elle a, par correspondance du 24 décembre 2014, saisi Monsieur le conservateur foncier du département des Bamboutos pour s'opposer à la susdite inscription en même temps qu'elle demandait la radiation de cette seconde inscription hypothécaire ; que parallèlement, Monsieur TCHOUPOU a, par courrier notifié le 26 décembre 2014, saisi le Notaire instrumentaire lui demandant de mettre à sa disposition une expédition de la convention décriée ; qu'entre temps, la banque a, le 11 septembre 2013, procédé à la clôture unilatérale de son compte n°0600001853 ouvert dans ses livres sur la base de la convention du 03 juillet 20211 susvisée ; que par correspondance portant en objet clôture de compte avec mise en demeure adressée à la société SOTRADIPRAL à cette même date, la SGC S.A l'informait de ce que le solde de son compte à la clôture était débiteur de la somme globale de 276.837.128 francs ; qu'une fois de plus, surprise par cet état de chose doublé de manœuvres et fraudes orchestrées par la banque sur le crédit imaginaire de 330.000.000 imputé à SOTRADIPRAL, celle-ci s'est résolue de savoir la situation exacte de son compte bancaire ; que c'est ainsi qu'elle a saisi le juge des référés du Tribunal de première instance de Mbouda aux fins de désignation d'un expert pour établir sa situation exacte ; que par ordonnance rendue le 13 mai 2014, le juge des référés ordonnait une expertise aux fins de déterminer le solde réel de son compte bancaire à sa clôture ; que cet expert a mené ses travaux et déposé son rapport duquel il ressort que le compte courant n°0600008753-81 à la clôture était débiteur d'un montant de 58.997.682 francs ; que cependant, par commandement signifié le 16 février 2015 et constitué des deux conventions susvisées, la banque les enjoignait de payer la somme totale de FCFA 285.586.263 en principal et de

FCFA 276.837.128 ; qu'après échanges d'écritures produits à l'audience éventuelle, le Tribunal de grande instance des Bamboutos a, par décision avant dire droit rendu le 19 mai 2016, ordonné une expertise financière du compte de la société SOTRADIPRAL ouvert dans les livres de la Société Générale Cameroun ; que l'expert commis a déposé son rapport au greffe du Tribunal de grande instance des Bamboutos le 02 novembre 2016 ; qu'il ressort de ce rapport, s'agissant du deuxième titre exécutoire qu'est la convention du 03 janvier 2013, que : « aucune mise à la disposition de concours financiers à travers la convention du 03 janvier 2013 n'a été observée dans le compte de SOTRADIPRAL sur toute la période de référence » ; qu'autrement dit, le crédit de 330.000.000 francs prétendument accordé à la société SOTRADIPRAL n'a jamais existé ;

que cependant, cet expert a relevé laconiquement et de façon incertaine que le solde exact du compte de la société SOTRADIPRAL est débiteur de la somme totale de FCFA 244.518.243 ; que ce rapport a établi la réalité s'agissant de l'absence de placement de crédit d'un montant de FCFA 330.000.000 sur la base de la convention du 03 juillet 2013 alléguée par la banque ; que cette vérité a tout simplement confirmé la fraude ou le faux que la banque a fabriqué dans l'optique de détourner la garantie hypothécaire ; que se sentant lésé par ces faits qui, au regard du code pénal camerounais constituent des infractions, sieur TCHOUPOU Bertrand, caution solidaire et propriétaire de l'immeuble hypothéqué, a engagé les poursuites pénales contre la banque en déposant une plainte avec constitution de partie civile auprès du juge d'instruction du Tribunal de première instance de Mbouda contre la Société Générale Cameroun et ses représentants pour faux et usage de faux, tentative d'escroquerie ; qu'il a régulièrement payé les fais de consignation afférant comme en fait foi le reçu de versement ; que, se fondant sur le principe de droit « le criminel tient le civil en état », les requérants ont sollicité le sursis à statuer de la procédure de saisie immobilière pour attendre l'issue de l'action pénale ainsi engagée ; que dans la décision querellée, le premier juge a curieusement rejeté cette demande pourtant pertinente et fondée ; qu'en outre, pour rendre cette décision, il s'est fondé sur le rapport d'expertise qui a laconiquement arrêté le solde du compte bancaire de la SOTRADIPRAL ce, en l'absence de tout support d'analyse des modalités de calcul du principal et agios ;

Attendu que les appelants ont conclu à l'infirmation du jugement entrepris et sollicité en principal le sursis à statuer jusqu'à décision des juridictions pénales sur la plainte déposée par sieur TCHOUPOU contre la Banque et, subsidiairement, la discontinuation des poursuites tendant à la vente forcée de l'immeuble objet du titre foncier n°448 du département des Bamboutos appartenant au sieur TCHOUPOU DOUANLA Bertrand ;

Attendu qu'en réplique aux conclusions des appelants, la société Générale Cameroun SA a conclu à l'irrecevabilité de l'appel aux motifs qu'une expédition du jugement attaqué n'est pas annexée à la requête d'appel conformément à l'article 190 du code de procédure civile du Cameroun ; que subsidiairement, elle conclut à la confirmation du jugement entrepris en soutenant, d'une part, qu'il est de jurisprudence de la Cour de céans que le sursis à statuer ne peut être ordonné en matière de procédure de recouvrement des créances sur la base de la règle « le criminel tient le civil en l'état » et, d'autre part, que le commandement aux fins de saisie immobilière a bien été initié sur la base des conventions notariées dûment

revêtues de la formule exécutoire et que les conclusions du rapport d'expertise versé au dossier faisant ressortir un solde débiteur en sa faveur de la somme de 244.518.243 aucune violation de l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ne peut être valablement soutenue ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que la Société Générale Cameroun SA soulève la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'appel aux motifs que les appelants n'ont pas, conformément à l'article 190 du code de procédure civile du Cameroun, annexé une expédition du jugement entrepris à leur requête d'appel, d'une part, et, d'autre part, que la décision rendue à l'audience éventuelle n'est pas susceptible d'appel en ce que le juge n'a pas statué sur le principe de la créance et enfin que le sieur TCHOUPOU DOUANLA Bertrand n'a pas relevé appel ;

Attendu qu'aux termes de l'article 190 du code de procédure civile du Cameroun : « la requête d'appel contiendra les énonciations de la requête introductive d'instance ordinaire, les motifs de l'appel et les conclusions de l'appelant.

Une expédition du jugement frappé d'appel y sera annexée » ;

Attendu que la formabilité consistant à annexer une expédition du jugement frappé d'appel à la requête d'appel n'est pas prévue à peine de nullité, qu'il échet donc de rejeter cette fin de non-recevoir ;

Attendu qu'il ressort de la requête d'appel que : « la société de Transformation et de Distribution des produits Aluminium en abrégé (SOTRADIPRAL) SARL ….agissant poursuite et diligence de son représentant légal ; Monsieur TCHOUPOU DOUANLA Bertrand, commerçant et dame KANOUO Philomène épouse TCHOUPOU… ont le respectueux honneur de vous exposer : qu'ils viennent par la présente interjeter appel contre le jugement avant-dire-droit n°03/COM rendu le 19 janvier 2017 par le Tribunal de grande instance des Bamboutos à Mbouda » ; que de cette énonciation il apparait que le sieur TCHOUPOU DOUANLA Bertrand est bien appelant et ne saurait être considéré comme un intimé ;

Attendu enfin qu'il ressort du jugement entrepris que le juge avait été amené à se prononcer sur l'existence de la créance de la Société Générale Cameroun SA a l'égard de la SOTRADIPRAL et de sa caution ; qu'il suit que la décision rendue est susceptible d'appel en application de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; Qu'il y a donc lieu de déclarer l'appel recevable ;

Sur la demande de sursis à statuer

Attendu que la société de Transformation et de Distribution des Produits Alimentaires dite SOTRADI PRAL SARL a sollicité le sursis à statuer sur la présente cause aux motifs qu'une action pénale est en cours contre la banque pour des faits de faux en écritures privées de commerce, usure, fabrication de preuve et tentative d'escroquerie ; qu'elle estime qu'il y

a une corrélation entre ces faits et ceux de la procédure de saisie immobilière objet du présent recours en cassation ;

Attendu qu'il est effectivement versé au dossier, d'une part, l'expédition du jugement n°471/Cor rendu le 21 juillet 2021 par le Tribunal de première instance de M'Bouda, déclarant la Société Générale Cameroun coupable des faits ci-dessus énumérés, d'autre part, copie de la grosse de l'arrêt n°554/COR du 15 novembre 2021 de la Cour d'appel de l'Ouest à Bafoussam, déclarant irrecevable l'appel interjeté par la banque contre le jugement correctionnel n°471/Cor susvisé, et enfin l'expédition de l'ordonnance n°283 rendue le 15 mai 2023 par le premier Président de la Cour suprême du Cameroun ordonnant « jusqu'à l'issue du pourvoi la suspension de l'arrêt n°554/Cor rendu le 11 novembre 2022 par la Cour d'appel de l'Ouest à Bafoussam » ;

Attendu qu'au regard de ces décisions, il apparait qu'un procès-pénal oppose les parties dont l'issue pourrait influer sur la solution à donner à la présente procédure dans la mesure où c'est le titre exécutoire, fondement de la saisie immobilière aux sens de l'article 247 de l'Acte uniforme ci-dessus visé, qui est mis en cause ; qu'il sied, pour une bonne administration de la justice et avant dire-droit de sursoir à statuer jusqu'à décision définitive sur l'action pénale en cours ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré, et avant dire droit,

Rejette la demande de la société Générale Cameroun SA tendant à déclarer le présent recours sans objet ;

Casse et annule l'arrêt n°16/COM rendu le 27 février 2018 par la Cour d'appel de l'Ouest à Bafoussam ;

Evoquant et statuant au fond ;

Déclare l'appel recevable ;

Sursoit à statuer jusqu'à décision définitive sur l'action pénale en cours ;

Réserve les dépens.

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

Le Président

Le Greffier