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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième Chambre

Audience publique du 28 mars 2024

Pourvoi : n° 100/2022/PC du 23/03/2022

Affaire : Société Centrafricaine des Emballages dite CENTRADEM SARL
(Conseil : Maître Jacob SANGONE DEMOBONA, Avocat à la Cour)

Contre

ECOBANK CENTRAFRIQUE SA
(Conseil : Maître Jean-Louis-Sylvestre WANGO-GBOLO, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 084/2024 du 28 mars 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 28 mars 2024 où étaient présents :

Messieurs :	Armand Claude DEMBA,	Président
	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge, rapporteur
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n° 100/2022/PC du 23 mars 2022, formé par Maître Jacob SANGONE DEMOBONA, Avocat à la Cour, Cabinet sis au centre-ville, Avenue de l'Indépendance, BP 603, Bangui, Centrafrique, agissant au nom et pour le compte de la société Centrafricaine des Emballages dite CENTRADEM SARL, dont le siège est à Bangui, avenue B. BOGANDA, BP 1720, représentée par son gérant monsieur Yvon ROOSALEM, dans la cause qui l'oppose à la société ECOBANK

CENTRAFRIQUE SA, dont le siège est à Bangui, Centrafrique, place de la République, BP 910, représentée par son administrateur directeur général monsieur Sylvain PENDI-BISSEYOU, ayant pour conseil Maître Jean-Louis-Sylvestre WANGO-GBOLO, Avocat au Barreau de Centrafrique,

en cassation du jugement n° 101 rendu le 22 juin 2022 par le Tribunal de grande instance de Bangui, et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant contradictoirement à l'égard des parties, en procédure d'urgence en matière de saisie immobilière ;

Vu les articles 276 et 277 de l'AUPSRVE ;

Prononce la nullité de la publicité en vue de la vente sur saisie immobilière faite le 20 janvier 2022 dans le journal le DEMOCRATE N° 5067 ;

En conséquence sursoit à la vente du 23 février 2022 ;

Autorise le défendeur à reprendre la procédure de publicité ;

Met les dépens à la charge de l'ECOBANK. » ;

A l'appui de son recours, la CENTRADEM SARL invoque les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Juge ;

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, selon les énonciations du jugement attaqué, que par exploit d'huissier en date du 10 février 2022, la CENTRADEM SARL assignait la société ECOBANK CENTRAFRIQUE SA devant le juge des saisies immobilières aux fins d'obtenir, au principal, la discontinuation des poursuites et, subsidiairement, le sursis à l'adjudication envisagée ; que par jugement n° 101 dont pourvoi, rendu le 22 juin 2022, le Tribunal de grande instance de Bangui déclarait nulle la publicité en vue de la vente, et autorisait sa reprise ;

Sur la compétence de la Cour

Attendu que par mémoire en réponse reçu le 02 septembre 2022, ECOBANK CENTRAFRIQUE SA soulève l'incompétence de la CCJA, au motif que la CENTRADEM SARL, ayant remis en cause l'exigibilité et le principe de

la créance dans son recours, ne pouvait saisir la Cour de céans, en application des dispositions de l'article 300, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'aux termes de l'article 300, alinéas 1 et 2, de l'Acte uniforme susmentionné, « les décisions judiciaires rendues en matière immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition. Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ; que ces dispositions sont relatives à la recevabilité de l'appel relevé contre les décisions rendues en matière de saisie immobilière ; qu'en l'espèce, le Tribunal de grande instance de Bangui, par sa décision du 22 février 2022, ne s'est pas prononcé sur le principe de la créance mais a plutôt statué sur la régularité de la publicité accomplie ; que dès lors, le jugement n° 101 rendu le 22 juin 2022 par ledit tribunal ne fait pas partie des décisions susceptibles d'appel visées par l'article 300, alinéa 2, de l'Acte uniforme invoqué ;

Et attendu, par ailleurs, que le litige qui oppose les parties étant relatif à une procédure de saisie immobilière, matière régie par l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, il échet pour la Cour de céans de se déclarer compétente ;

Sur le premier moyen, tiré du défaut et de l'insuffisance des motifs

Attendu que le moyen, en sa première branche, reproche au jugement attaqué la violation de l'article 46 du Traité de l'OHADA et, dans sa seconde branche, la violation de l'article 39 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Mais attendu que pour être recevable, le moyen doit être clair et précis ; qu'en l'espèce, le moyen, tel qu'annoncé, vise un seul cas d'ouverture à savoir le défaut et l'insuffisance des motifs ; que cependant, dans son contenu, il développe plutôt la violation de la loi en ses deux branches, qu'alors même que le défaut et l'insuffisance des motifs et la violation de la loi sont deux cas d'ouverture distincts ; qu'un tel moyen n'est ni clair ni précis et ne permet pas à la Cour d'exercer son contrôle ; qu'il doit être déclaré irrecevable ;

Sur le second moyen, tiré de l'omission ou du refus de répondre à des chefs de demande

Attendu que la CENTRADEM SARL fait grief au jugement querellé d'avoir omis ou refusé de répondre à un chef de demande, en ce que le jugement, bien qu'ayant relevé l'absence d'apposition de placard à la porte du domicile du

saisi et du lieu officiel d'affichage de la commune de la situations des biens saisis, a omis ou refusé de répondre à ce chef de demande, alors qu'elle avait fait observer que la publication opérée pour la vente à travers le journal l'HIRONDELLE viole les dispositions de l'article 276 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et encourt la déchéance au regard de l'article 297, alinéa 1, du même Acte uniforme ;

Mais attendu qu'en prononçant la nullité de la publicité contestée avec ses conséquences de droit, le tribunal a bien répondu au chef de demande de la CENTRADEM SARL ; que ce second moyen n'est donc pas fondé et sera rejeté ;

Attendu qu'aucun des deux moyens de cassation n'ayant prospéré, le pourvoi sera rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que la société Centrafricaine des Emballages, ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare compétente ;

Rejette le pourvoi formé par la société Centrafricaine des Emballages contre le jugement n° 101 rendu le 22 juin 2022 par le Tribunal de grande instance de Bangui ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier