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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 28 mars 2024

Pourvoi : n° 240/2022/PC du 11/07/2022

Affaire : NGALAHO André
La société CARRIERES DU MOUNGO
(Conseil : Maître NZEUGANG Tomas, Avocat à la Cour)

Contre

La société AFRILAND FIRST BANK
(Conseil : Maître Guy DONFACK ZEBAZE, Avocat à la cour)

Arrêt N° 091/2024 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), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 28 mars 2024 où étaient présents :

Messieurs Mahamadou BERTE, Président
Mounetaga DIOUF, Juge-rapporteur
Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge

et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 11 juillet 2022, sous le n°240/2022/PC et formé par Maître NZEUGANG Tomas, Avocat à la Cour, demeurant à Akwa, Boulevard de la République face lycée d'Akwa, 1er étage, porte 7, BP : 15133 Douala, Cameroun, agissant au nom et pour le compte de Monsieur NGALAHO André**,** demeurant à Douala, Cameroun, BP : 5738 et de la société CARRIERES DU MOUNGO, ayant son siège à Douala, Cameroun, BP : 1086, prise en la personne de son président directeur général monsieur NGALAHO André, dans la cause qui l'oppose à la société AFRILAND FIRST

BANK**,** dont le siège social est à Yaoundé, 1063 place de l'indépendance, BP : 11834, prise en la personne de son directeur général adjoint, monsieur YOUSSOUFA BOUBA, ayant pour conseil maître Guy DONFACK ZEBAZE, Avocat à la Cour, demeurant à Douala, sis à Akwa, au 184 rue king Akwa , ancien immeuble MALBORO, BP : 18505 Douala, Cameroun,

en cassation du Jugement n°405/COM du 03 décembre 2020 rendu par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en chambre commerciale, en premier et dernier ressort, en collégialité et à l'unanimité des membres ;

En la forme

Reçoit la société AFRILAND FIRST BANK SA en son action et les saisis en leurs dires et observations ;

Au fond

Rejette comme non fondés les dires et observations des saisis ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Fixe au 21 janvier 2021 la nouvelle date d'adjudication des immeubles saisis par devant le Tribunal de Grande Instance de céans, après accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles 276 et suivants de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Dit que les dépens seront supportés par les saisis et payés par privilège en sus du prix d'adjudication. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mounetaga DIOUF, Juge ;

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 ressort des pièces du dossier que, suivant acte notarié daté du 28 décembre 2010 et son avenant en date du 21 octobre 2011, la société AFRILAND FIRST BANK SA accordait divers concours financiers à la société

CARRIERES DU MOUNGO SA ; que ces crédits étaient garantis par des hypothèques sur deux immeubles objet des titres fonciers n°31897/W et n°43342/W, appartenant au sieur NGALAHO André, qui s'était porté caution solidaire de la société CARRIERES DU MOUNGO SA suivant acte notarié n°2834 du 29 décembre 2010 ; que, suite au non-respect par l'emprunteuse des modalités de remboursement des sommes prêtées, la société AFRILAND FIRST BANK a entrepris de réaliser les hypothèques, en faisant servir à débitrice principale et à la caution un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 23 août 2019 pour obtenir le paiement des sommes de 648 010 349 FCFA en principal, 19 431 810 FCFA en droit de recettes et 140 000 FCFA en coût du commandement, lequel a été suivi par sa transcription à la conservation foncière ; qu'après dépôt du cahier des charges par la saisissante le 04 novembre 2019, et sommation de prendre communication au greffe du Tribunal de grande instance du Wouri le 06 novembre 2019, la débitrice et la caution y ont inséré des dires et observations aux fins de mainlevée de la saisie pratiquée ; que pour trancher les contestations ainsi élevées, le Tribunal de grande instance du Wouri a rendu le jugement objet du pourvoi ;

Sur l'irrecevabilité du pourvoi, relevée d'office

Attendu qu'il résulte de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures de recouvrement des voies d'exécutions prévoit par ailleurs que les décisions rendues en matière de saisie immobilière peuvent être frappées d'appel « (…) lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance (…) » ; qu'en l'espèce, il appert du jugement querellé que, pour répondre à l'argument des débiteurs qui contestaient l'existence d'un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible, le juge de l'audience éventuelle a retenu « que dans le cas d'espèce, la vente des immeubles hypothéqués est poursuivie en vertu de la grosse en forme exécutoire d'une convention de crédit amortissable consentie au profit de la société CARRIERES DU MOUNGO SA avec cautionnement personnel solidaire hypothécaire de NGALAHO André ; que cet acte notarié, revêtu de la formule exécutoire, constate effectivement une créance certaine, liquide et exigible » ; qu'en statuant ainsi, le jugement querellé s'est nécessairement prononcé sur le principe de la créance, s'ouvrant ainsi à la possibilité d'un appel ; que ledit jugement étant susceptible d'appel ne peut donc directement être attaqué en cassation devant la Cour de céans ; qu'il échet dès lors de déclarer le pourvoi irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que le sieur NGALAHO André et la société CARRIERES DU MOUNGO ayant succombé doivent supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevables le mémoire additionnel des requérants et celui en réponse de la défenderesse ;

Déclare irrecevable le pourvoi contre le Jugement n°405/COM du 03 décembre 2020 rendu par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala ;

Condamne le sieur NGALAHO André et la société CARRIERES DU MOUNGO aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier