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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 28 mars 2024

Recours : n° 026/2021/PC du 01/02/2021

Affaire : 1. Monsieur Joseph GREMBO
2. Madame GREMBO née YAMBA Nicole Honorine
(Conseil : Maître Timoléon KOKONGO, Avocat à la Cour)

Contre

Banque Populaire Maroco-Centrafricaine (BPMC)
(Conseil : Maître Blaise Fleury HOTTO, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 098/2024 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), Première chambre, présidée par Monsieur Joachim GBILIMOU, Juge, assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 28 mars 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Madame :	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente
Messieurs :	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Juge, rapporteur
	Joachim GBILIMOU,	Juge

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 1er février 2021 sous le n° 026/2021/PC et formé par Maître Timoléon KOKONGO, Avocat au Barreau de la République centrafricaine (RCA), du Cabinet d'Avocats Kokotié (KCA), 1124, Avenue David DACKO, Cité des Batignolles, 1458, Bangui, République centrafricaine, agissant aux noms et pour le compte de monsieur Joseph GREMBO et madame GREMBO née YAMBA Nicole Honorine, domiciliés au quartier 92 Logements à Bangui, République centrafricaine, résidant à Toulouse, France, dans la

cause qui les oppose à la Banque Populaire Maroco-Centrafricaine (BPMC), société anonyme dont le siège social est sis, Rue Guérillot, BP 844, Centre-Ville, Bangui, République centrafricaine, représentée par son directeur général, sieur Alexis LOUAEKE, ayant pour conseil Maître Blaise Fleury HOTTO, Avocat au Barreau centrafricain, Bureau sis Avenue David DACKO, quartier Bruxelles, Bangui, République centrafricaine,

en cassation de l'arrêt N°178, rendu le 09 novembre 2020 par la Cour d'appel de Bangui et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière civile immobilière et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare l'appel recevable ;

Au fond

Rejette l'exception soulevée par l'intimée ;

Confirme le jugement querellé dans toutes ses dispositions ;

Ordonne la poursuite de la procédure d'adjudication ;

Met les dépens à la charge de la Pharmacie de la Paix. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur recours le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Jean-Marie KAMBUMA NSULA, 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 qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué et des productions des parties que par convention du 12 mai 1998, la Banque Populaire Maroco Centrafricaine (BPMC) SA, octroyait un crédit de 12.000.000 F CFA à la Pharmacie de la Paix SARL, représentée par son gérant statutaire sieur Joseph GREMBO ; qu'en garantie du remboursement de la créance principale et des intérêts, ce dernier se portait caution hypothécaire, au profit de la Banque, sur l'immeuble à usage d'habitation sis à Bangui, République centrafricaine, lieudit 92 Logements, objet du Titre Foncier n°5489 dénommé « YE-TI-SESSE » ; qu'en recouvrement forcé de sa créance, la BPMC SA initiait devant le Tribunal de grande instance de Bangui une procédure de saisie de l'immeuble à lui donné en garantie ; que par jugement n° 288 du 02 juin 2020, cette

juridiction rejetait les dires et observations de la Pharmacie de la Paix SARL et de son gérant, portés dans le cahier des charges déposé par la BPMC SA, et fixait la date de l'adjudication au 09 juillet 2020 ; que sur appel de la Pharmacie de la Paix SARL, de Joseph GREMBO et de madame Nicole Honorine GREMBO, née YAMBA, intervenante volontaire, la Cour d'appel de Bangui rendait l'arrêt confirmatif, objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans son mémoire en réponse, reçu au greffe de la Cour de céans le 13 septembre 2021, la Banque Populaire Maroco Centrafricaine a soulevé l'irrecevabilité du pourvoi aux motifs, premièrement, que le juge d'appel a, en violation des dispositions des articles 300, alinéa 4, et 49 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), rejeté l'exception tirée de la forclusion de délai d'appel soulevée devant lui, en se référant au Code centrafricain de procédure civile, qui fixe ce délai à deux mois à compter de la signification de la décision attaquée, alors que la notion de « conditions de droit commun » , pour l'exercice des voies de recours , prescrite par l'article 300, alinéa 4 renvoie plutôt à celle de l'article 49 qui fixe le délai d'appel à 15 jours à compter du prononcé ; deuxièmement, que le juge d'appel a déclaré recevable l'appel, alors que celui-ci est fondé sur des motifs autres que ceux limitativement énumérés par le texte de l'article 300 précité en son alinéa 2 ; troisièmement, que le recours en cassation n'a pas énoncé les dispositions de l'Acte uniforme dont l'application justifie la saisine de la CCJA, conformément à l'article 28, alinéa 1er de son Règlement de procédure ;

Mais attendu que les deux premiers motifs exposés se rapportent aux moyens de cassation et non à ceux de la recevabilité du pourvoi ; que le recours ayant indiqué les Actes uniformes dont la violation a été alléguée, notamment les articles 259, alinéa 3 et 250 de l'AUPSRVE (pages 6 et 7 du recours), le troisième motif d'irrecevabilité invoqué est infondé ; qu'en l'espèce, le recours étant introduit dans le délai et selon les formes prescrites par le Règlement de procédure de la Cour de céans, il y a lieu de le déclarer recevable ;

Sur la troisième branche du moyen unique, tirée de la violation de l'article 259, alinéa 3 de l'AUPSRVE

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, par mauvaise application de la loi, rejeté le moyen de forclusion de délai de publication du commandement de saisie à la conservation foncière, en s'appuyant sur les actes désuets d'une procédure initiée en janvier 2007, alors, selon le moyen, que signifié le 25 avril 2019 aux débiteurs poursuivis, puis le 26 août 2019 au conservateur foncier, pour publication, soit plus de 04 mois après, le commandement aux fins de saisie immobilière est frappé de caducité, conformément aux dispositions de l'Acte uniforme susvisé, qui fixe ce délai à 03 mois ;

Attendu, en effet, qu'aux termes de l'article 259, alinéa 3 de l'AUPSRVE « si un commandement n'a pas été déposé au bureau de la conservation foncière ou à l'autorité administrative concernée dans les trois mois de sa signification, puis effectivement publié, le créancier ne peut reprendre les poursuites qu'en les réitérant. » ;

Attendu qu'en l'espèce, il résulte des pièces du dossier qu'après sa signification à la Pharmacie de la Paix SARL, représentée par son gérant, sieur GREMBO Joseph, en date du 25 avril 2019, le commandement de saisie immobilière a été signifié au Conservateur de la Propriété Foncière de la République centrafricaine à Bangui, pour publication, le 20 août 2019 ; que plus de trois mois s'étant écoulés entre les deux significations, le commandement devenait caduc, et la créancière poursuivante BPMC se trouvait dans l'obligation de le réitérer ; qu'il s'ensuit que la Cour d'appel de Bangui, en méconnaissant la caducité du commandement, soulevée dans la requête d'appel du 03 juillet 2020, et en statuant sur la base des significations faites en 2007, pour ordonner la poursuite de la procédure d'adjudication, a violé les dispositions visées au moyen ; qu'il échet de casser l'arrêt et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par leur requête d'appel du 03 juillet 2020, la Pharmacie de la Paix SARL, sieur Joseph GREMBO et madame Nicole Honorine GREMBO née YAMBA, ont saisi la Cour d'appel de Bangui pour s'entendre infirmer dans toutes ses dispositions le jugement n° 288, rendu par le Tribunal de grande instance de Bangui en date du 02 juin 2020, et dont le dispositif suit :

« Statuant contradictoirement à l'égard des parties en matière de saisie immobilière ;

Rejette les dires et observations de la Pharmacie de la Paix et de Joseph GREMBO pour manque de base légale et défaut de preuve ;

Fixe la date de l'audience d'adjudication au 09 juillet 2020 ;

Met les dépens à la charge de la Pharmacie de la paix » ;

Attendu que les appelants soutiennent, d'une part, que la Pharmacie de la Paix SARL a été dissoute et liquidée par cession de son agrément ministériel à la Pharmacie Paloma SARL ; que n'existant plus juridiquement, l'assignation à elle servie, en première instance, par lettre postale recommandée avec accusé de réception ne saurait emporter saisine valable d'une quelconque juridiction ; que dès lors, est réputée nulle et non avenue la décision ci-dessus, rendue par le Tribunal de grande instance de Bangui sur la base d'une telle assignation ; que l'intimée ayant saisi la justice en janvier 2007 pour réintroduire son action en avril 2019 après une inaction de 11 ans, il y a péremption d'instance et extinction d'action conformément aux dispositions des articles 188, 189 et 190 du code de procédure civile centrafricain ; que l'intimée,

créancière poursuivante, ayant signifié le commandement de saisie, aux fins de publication, au conservateur foncier, au-delà du délai de trois mois, tel que prescrit par l'article 259, alinéa 3 de l'AUPSRVE, il y a forclusion, de sorte que le créancier doit être débouté de sa demande ; que d'autre part, l'immeuble hypothéqué étant, aux termes des articles 365 in fine et 367-2 du code de la famille en République centrafricaine, un bien commun ou acquêt à sieur GREMBO Joseph et madame Nicole Honorine GREMBO, en raison du régime de communauté légale des biens sous lequel ils sont mariés depuis le 07 juin 1980, il ne peut, conformément à l'article 250 de l'AUPSRVE, faire l'objet de vente forcée que sur la base des poursuites exercées contre les deux époux, or tel n'est pas le cas en l'espèce ; qu'il s'ensuit que la caution hypothécaire ayant été consentie par le seul époux, elle est frappée de nullité ; qu'enfin, selon les appelants, la créance réclamée n'est pas liquide au motif qu'initialement chiffrée à 12.000.000 F CFA, elle a été réhaussée dans le commandement en date du 25 avril 2019, à 44.317.548 F CFA, et que faute pour cette créance réactualisée d'avoir été validée et liquidée par une décision de justice, il n'y a pas titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible susceptible de donner lieu à la vente forcée de l'immeuble, au sens de l'article 247, alinéa 1 de l'AUPSRVE ; qu'en conséquence l'action de la BPMC doit être rejetée ;

Attendu qu'en réplique, l'intimée a, à titre principal soulevé l'irrecevabilité de l'appel pour forclusion, au motif qu'il a été relevé au-delà du délai fixé par l'article 300, alinéa 4 de l'AUPSRVE ; et à titre subsidiaire, plaidé le non fondement de celui-ci, motifs pris de ce que, d'une part, le titre foncier sur le fondement duquel l'hypothèque a été consentie est immatriculé au nom du seul monsieur GREMBO Joseph, caution hypothécaire et gérant de la Pharmacie de la Paix SARL ; que ce faisant, il ne saurait être reproché au jugement déféré d'avoir violé les dispositions du code de la famille centrafricain sur le caractère et la consistance des biens conjugaux réputés communs, les appelants époux n'étant pas copropriétaires indivis de l'immeuble hypothéqué ; d'autre part, que la contestation du montant de la créance se veut plutôt une cause d'irrecevabilité ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu qu'il ressort des dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE que « les décisions judiciaires rendues en matière de saisie 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.

Les décisions de la juridiction d'appel ne sont pas susceptible d'opposition.

Les voies de recours sont exercées dans les conditions de droit commun. » ;

Qu'il résulte de cette disposition qu'en matière de saisie immobilière, l'appel est recevable lorsqu'il est relevé dans les conditions de droit commun ; que les conditions dont s'agit sont celles résultant de l'article 49 de l'Acte uniforme sus visé, qui fixe le délai à 15 jours à compter de la date du prononcé de la décision attaquée ;

Attendu en l'espèce que la Pharmacie de la Paix SARL, sieur GREMBO Joseph et madame GREMBO née Nicole Honorine YAMBA ont relevé appel du jugement rendu le 02 juin 2020 par le Tribunal de grande instance de Bangui, en date du 03 juillet 2020 ; que cet appel ayant été relevé plus de quinze jours après la date du prononcé de ladite décision sera déclaré irrecevable pour forclusion ;

Sur les dépens

Attendu que, succombant, la Pharmacie de la Paix SARL, sieur GREMBO Joseph et madame GREMBO née Nicole Honorine YAMBA seront condamnés aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt attaqué ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Déclare irrecevable l'appel de la Pharmacie de la Paix SARL, sieur GREMBO Joseph et madame GREMBO née Nicole Honorine YAMBA ;

Les condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier.