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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième Chambre

Audience publique du 30 mai 2024

Pourvoi : n° 298/2021/PC du 11/08/2021

Affaire : La Coopérative Primaire d'Epargne et de Crédit Cahi, dite COOPEC CAHI

(Conseils : Maîtres Jean-Claude SAFARI ZOZO, Félicité KAMWANGA FATUMA, Pascal KABOYI MUPENDA, Etienne NDUBA KALENGA, Justine KYUNGUYAKATINA, Aude CIMANUKA LINDA, Perles MUGANGU IGERHA et Narcisse BARAKA MIDESO, Avocats à la Cour)

Contre

Monsieur Camille NJCI MUTABAZI

(Conseil : Maître Augustin PUTSHU MUNDJOLO, Avocat à la Cour)

Monsieur Jean Bosco MURHIMAGUHANA NTAMULENGA

Madame Judith SAFI BAZIBUHE

Arrêt N° 154/2024 du 30 mai 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 30 mai 2024 où étaient présents :

Monsieur	Armand Claude DEMBA,	Président
Madame	Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge
Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Mathias NIAMBA,	Juge, rapporteur
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°298/2021/PC du 11 août 2021, et formé par Maîtres Jean-Claude SAFARI ZOZO, Félicité KAMWANGA FATUMA, Pascal KABOYI MUPENDA, Etienne NDUBA KALENGA, Justine KYUNGU YAKATINA, Aude CIMANUKA LINDA, Perles MUGANGU IGERHA et Narcisse BARAKA MIDESO, tous Avocats à la Cour, résidant au Sud-Kivu au n°084085, avenue Patrice Emery Lumumba, Commune d'Ibanga , à Bukavu, agissant au nom et pour le compte de la Coopérative Primaire d'Epargne et de Crédit Cahi dite COOPEC CAHI, ayant ses bureaux au numéro 242 de l'Avenue Essence/Major Vangu, quartier Panzi, Commune d'Ibanda, à Bukavu, dans la cause qui l'oppose à monsieur Camille NJUCI MUTABAZI, résidant au n°17 de l'avenue de l'Athénée, quartier Ndendere, Commune d'Ibanda, Ville de Bukavu, Province du Sud-Kivu en République Démocratique du Congo, ayant pour Conseil, Maître Augustin PUTSHUMUNJOLO, Avocat à la Cour, monsieur Jean Bosco MURHIMAGUHANA NTAMULENGA, résidant au n°17 de l'avenue de l'Athénée, quartier Ndendere, Commune d'Ibanda, et madame Edith SAFI BAZIHUHE résidant au n°17 de l'avenue Athenée, quartier Ndendere Commune d'Ibanda,

en cassation de l'arrêt RMU 077 du 27 avril 2021 de la Cour d'appel du Sud-Kivu, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties ;

Le Ministère Public entendu en son avis ;

Dit recevable mais non fondée l'exception soulevée par l'intimé Camille NJUCI MUTABAZI ;

Dit recevable mais non fondé le présent appel ;

En conséquence, confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Met les frais d'instance à charge de l'appelante COOPEC CAHI » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Mathias NIAMBA, 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 de l'arrêt attaqué, qu'en vertu d'une ordonnance d'injonction de payer revêtue de la formule exécutoire, la COOPEC CAHI initiait devant le Tribunal de commerce de Bukavu une procédure de saisie immobilière à l'encontre de monsieur Jean Bosco MURHIMAGUHANA NTAMULENGA, en lui notifiant un commandement aux fins de saisie immobilière daté du 21 novembre 2017 et portant sur l'immeuble situé sur l'avenue de l'Athénée n°17, identifié sous le SU 14533 du Plan Cadastral de la Commune d'Ibanda et couvert par le certificat d'enregistrement Vol.FB 159 Folio 071 du 24 janvier 2013, établi au nom du défendeur, en recouvrement de sa créance garantie par l'hypothèque sur ledit immeuble ; que la procédure de saisie immobilière entamée, avant même la phase d'adjudication, monsieur Camille NJUCI MUTABAZI, prétextant de ce que la procédure aurait été initiée en violation de ses droits, saisissait le président du Tribunal de commerce de Bukavu de deux actions par voie d'assignation, pour, d'une part, obtenir la distraction de l'immeuble et la radiation de la saisie et, d'autre part, obtenir l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière ainsi que les actes subséquents ; que par ordonnance de référé du 05 février 2021, la juridiction présidentielle saisie accédait à sa demande ; que sur appel de la COOPEC CAHI, la Cour d'appel du Sud-Kivu rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu que par lettre n°s 814/2022/GC/G4 datée du 11 mai 2022 et 831/2022/GC/G4 du 12 mai 2022, respectivement adressées à monsieur Jean Bosco MURHIMAGUHANA NTAMULENGA et Judith SAFI BAZIBUHE, le Greffier en chef de la Cour de céans a invité ces derniers, autres défendeurs au pourvoi, à présenter dans un délai de trois mois à compter de la réception de la correspondance leur mémoire en réponse ; que ces lettres étant demeurées sans suite, il y a lieu de statuer sur le pourvoi, le principe du contradictoire ayant été respecté ;

Sur la recevabilité du mémoire en réponse

Attendu que dans son mémoire en réplique reçu au greffe de la Cour de céans le 24 avril 2023, la requérante soulève l'irrecevabilité du mémoire en réponse pour tardivité de son dépôt ;

Attendu qu'aux termes des dispositions des articles 30-1 et 25 du Règlement de procédure de la Cour, le mémoire en réponse est déposé dans un délai de trois mois à compter de la signification du recours, augmenté du délai de distance ; qu'en l'espèce, le défendeur a reçu signification du pourvoi le 29 juillet 2022 ; qu'en tenant compte du délai de distance de 21 jours en Afrique Centrale prévu par la décision n°002/99/CCJA du 04 février 1999 augmentant les délais de procédure en raison de la distance, le délai courant à compter du 30 juillet 2022, en application de l'article 25 du Règlement de procédure susvisé, le défendeur avait donc jusqu'au 20 novembre 2022 pour déposer son mémoire en réponse, et

cette date étant non ouvrable, en l'espèce un dimanche, le délai est prorogé jusqu'au 21 novembre 2022 ; qu'ayant déposé son mémoire le 22 novembre 2022, soit un jour plus tard, celui-ci sera déclaré irrecevable ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation de l'article 299 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 299 de l'Acte uniforme susvisé, en ce que le juge d'appel, statuant en référé, a confirmé l'ordonnance rendue par le président du Tribunal de Bukavu statuant en référé, alors, selon le moyen, que l'article 299 de l'Acte uniforme précité attribue cette compétence au juge de l'audience éventuelle qui, en l'espèce, est le Tribunal de commerce ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour a exposé sa décision à la cassation ;

Attendu que l'article 299 de l'Acte uniforme sus-indiqué dispose que « les contestations ou demandes incidentes doivent être, à peine de déchéance, soulevées avant l'audience éventuelle ; toutefois, les demandes fondées sur un fait ou acte survenu ou révélé postérieurement à cette audience et celles tendant à faire prononcer la distraction de tout ou partie des biens saisis, la nullité de tout ou partie de la procédure suivie à l'audience éventuelle ou la radiation de la saisie, peuvent encore être présentées après l'audience éventuelle, mais seulement, à peine de déchéance, jusqu'au huitième jour avant l'adjudication » ; qu'il résulte de cet article que seul le juge de l'audience éventuelle est compétent pour connaître des incidents ou demandes en matière de saisie immobilière formulés avant ou après ladite audience ; qu'en l'espèce, l'arrêt attaqué a été rendu par le juge d'appel statuant en référé, à la suite de l'ordonnance rendue par le président du Tribunal de commerce de Bukavu statuant également en référé aux fins de distraction d'immeuble saisi et de main levée du commandement aux fins de ladite saisie ; que la demande étant une contestation ou un incident en matière de saisie immobilière, elle aurait dû être présentée au juge de l'audience éventuelle ; qu'il en résulte que les décisions rendues tant en première instance qu'en appel l'ont été par des juridictions incompétentes ; qu'en se prononçant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé le texte visé au moyen et fait encourir la cassation à sa décision ; qu'il y a lieu de casser l'arrêt attaqué de ce chef et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par acte d'appel du 16 février 2021, la COOPEC CAHI relevait appel de l'ordonnance RMU 325/326 rendue le 05 février 2021 par la Juridiction présidentielle du Tribunal de commerce de Bukavu et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant contradictoirement à l'égard du demandeur et de la première assignée, et de manière réputée contradictoire à l'égard des deux autres défendeurs ;

Recevons les exceptions d'incompétence matérielle de la juridiction présidentielle et d'irrecevabilité des deux actions telles que soulevées par la première assignée, COOPEC CAHI, mais les disons non fondées et les rejetons ;

Recevons l'action sous RMU 325 et la disons fondée ;

En conséquence, disons qu'est distrait de la saisie-vente initiée par la COOPEC CAHI sous RH 091 devant le tribunal de céans l'immeuble situé sur avenue de lAthénée n°17 portant le numéro SU 14533 du plan cadastral de la Commune d'Ibanda, quartier Ndendere, Commune d'Ibanda dans la ville de Bukavu, couvert par le certificat d'enregistrement Vol.FB159 Folio 071 du 24 janvier 2013 au nom de Jean-Bosco MURHIMAGUHANA NTAMULENGA et ordonnons la radiation de ladite saisie ;

Décrétons l'irrecevabilité de l'action sous RMU 326 pour manque d'objet ;

Mettons les frais à charge de toutes les parties en raison d'1/4 chacune » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, la COOPEC CAHI fait valoir que c'est à tort que le juge des référés s'est déclaré compétent pour connaitre des contestations ou incidents en matière de saisie immobilière, ceux-ci étant de la compétence du juge de l'audience éventuelle ; qu'elle conclut que l'ordonnance attaquée ayant ignoré ces règles de compétences, il y a lieu pour la cour de l'annuler ;

Attendu que Camille NJCI MUTABAZI conclut, quant à lui, à la confirmation de l'ordonnance en toutes ses dispositions, et relève que la procédure de saisie immobilière a été initiée au mépris total de ses droits en ce qu'elle vise la vente forcée d'un immeuble qui n'est pas la propriété du débiteur ;

Sur l'annulation de l'ordonnance appelée

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation de l'arrêt déféré, tirés de la violation des dispositions de l'article 299 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, il y a lieu d'annuler la décision appelée et, évoquant et statuant à nouveau, de renvoyer les parties à mieux se pourvoir ;

Sur les dépens

Attendu que les défendeurs, succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le mémoire en réponse déposé le 22 novembre 2022 par Camille NJUCI MUTABAZI ;

Casse l'arrêt RMU 077 rendu le 27 avril 2021 par la Cour d'Appel du Sud-Kivu ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Annule l'ordonnance RMU 325/326 rendue le 05 février 2021 par le Juge des référés du Tribunal de commerce de Bukavu ;

Statuant à nouveau :

Renvoie les parties à mieux se pourvoir ;

Condamne Camille NJUCI MUTABAZI, Jean Bosco MURHIMAGUHANA NTAMULENGA et Judith SAFI BAZIBUHE **aux** dépens.

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

Le Président

Le Greffier