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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 27 juin 2024

Pourvoi : n° 133/2023/PC du 03/05/2023

Affaire : Maître NGUIMTSOP Jean-Bosco
(Conseil : Maître NGUEFACK Augustin, Avocat à la Cour)

Contre

Madame KEMEGNE Jeannette veuve DJOKWE
Madame MOUSSO DJOKWE Marie Noël
Monsieur DJOKWE Lee
(Conseil : Maître TCHEUMANI MOISSON Jean Lorcat, Avocat à la Cour)

EN PRESENCE DE :

Monsieur DJOKWE Tomy Frank
La société Cameroon Sporting Wear Manufacturer (CASWEM)

Arrêt N° 199/2024 du 27 juin 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, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 27 juin 2024 où étaient présents :

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

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°133/2023/PC, formé le 03 mai 2023 par Maître NGUEFACK Augustin, Avocat au Barreau du Cameroun, demeurant 278, Rue Ernest Betote-AKWA, BP 5742

Douala, Cameroun, agissant au nom et pour le compte de Maître NGUIMTSOP Jean Bosco, Avocat au Barreau du Cameroun, Cabinet sis au quartier de Bassa au PK 8, derrière l'Immeuble Atlas TECHNOLOGY, dans la cause qui l'oppose à mesdames KEMEGNE Jeannette veuve DJOKWE et MOUSSO DJOKWE Marie Noël et à monsieur DJOKWE Lee, tous ayants droit de feu DJOKWE Isaac, demeurant respectivement à 15600, Darwin CT Laurel Maryland 20707 et à 11905 Old Columbia Pike Silver Spring, Maryland, Etats-Unis d'Amérique, ayant pour conseil Maître TCHEUMANI MOISSON Jean Lorcat, Avocat au Barreau du Cameroun, Cabinet sis à Deido, face Polypharma, BP 12102 Douala, Cameroun, en présence de monsieur DJOKWE Tomy Frank, ayant droit de feu DJOKWE Isaac, et de la société Cameroon Sporting Wear Manufacturer (CASWEM), dont le siège social est à Douala,

en cassation de l'arrêt n° 081/COM rendu le 21 mai 2021 par la Cour d'appel du Littoral à Douala et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort, en collégialité et à l'unanimité ;

EN LA FORME :

Rejette l'exception d'irrecevabilité de l'appel formée par l'intimé ;

Reçoit l'appel interjeté ;

Annule le jugement d'adjudication numéro 005/COM rendu le 05 janvier 2017 par le Tribunal de grande instance du Wouri pour défaut de titre exécutoire ;

Renvoie les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Condamne l'intimée aux dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, 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 pièces de la procédure que, sur le fondement de l'ordonnance de taxation d'honoraires n° 228/14/RBL du 02 décembre 2014 rendue par le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau du Cameroun, agissant

par l'organe de son représentant adjoint pour la Région du Littoral, Maître NGUIMTSOP Jean Bosco faisait pratiquer une saisie immobilière sur l'immeuble objet du Titre foncier n° 8470/W, propriété de feu DJOKWE Isaac, pour avoir paiement de la somme de 42.913.500 FCFA, en principal et frais ; que les actes de saisie, notamment le commandement et la sommation de prendre communication du cahier des charges étaient signifiés à l'adresse de la Succession DJOKWE Isaac et de la société Cameroon Sporting Wear Manufacturer (CASWEM) et à dame CHINYERE, prise en qualité d'épouse DJOKWE OGBEDIYA ; que par jugement n° 005/COM en date du 05 janvier 2017 du Tribunal de grande instance du Wouri à Douala, l'immeuble sus-désigné était adjugé à Maître NGUIMTSOP Jean Bosco à la mise à prix de 70.000.000 FCFA ; qu'estimant que la procédure était irrégulière et frauduleuse, dame CHINYERE OGBEDIYA n'ayant aucune qualité pour recevoir les actes précités, et en raison du caractère indivis de l'immeuble saisi et adjugé, copropriété du de cujus et de dame KEMEGNE Jeannette veuve DJOKWE, celle-ci et les autres ayants droit de feu DJOKWE Issac, ainsi que la société CASWEM relevaient appel dudit jugement, dont la procédure aboutissait à l'arrêt n° 081/COM du 21 mai 2021 de la Cour d'appel du Littoral à Douala, objet du présent pourvoi ;

Attendu que par lettre n° 1822/2023/GC/pzzs du 25 juillet 2023 du Greffier en chef de la Cour de céans, effectivement reçue le 10 août 2023 par Maître ACHU Julius et EPEE Henry Carles, Avocats à la Cour, au compte des défendeurs dame KEMEGNE Jeannette veuve DJOKWE, DJOKWE Tomy Frank, société CASWEM et autres, les deux défendeurs DJOKWE Tomy Frank et la société CASWEM n'ont pas réagi ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, l'affaire est en état d'être examinée ;

Sur l'irrecevabilité du mémoire en réplique du requérant, relevée d'office

Attendu que Maître NGUIMTSOP Jean Bosco a déposé au greffe de la Cour de céans, le 13 mai 2024, un mémoire en réplique, sans autorisation préalable du Président de la Cour, comme l'exigent les dispositions de l'article 31.2 du Règlement de procédure de la Cour ; que par conséquent, ledit mémoire doit être déclaré irrecevable d'office ;

Sur la violation, relevée d'office par la Cour, des dispositions des articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 293 de l'Acte uniforme susvisé, « La décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, sans préjudice des disposi-

tions de l'article 313 ci-dessous. » ; que l'article 313 du même Acte uniforme auquel renvoie ce texte dispose que « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication (…) » ;

Attendu qu'il résulte de l'application combinée de ces dispositions légales qu'un jugement d'adjudication ne peut être attaqué que par voie d'action principale en annulation devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite, à l'exclusion de toute autre voie de recours ;

Attendu, en l'espèce, qu'il appert des pièces du dossier de la procédure que c'est suivant requête d'appel sans date adressée au Président de la Cour d'appel du Littoral à Douala, reçue et enregistrée à son secrétariat le 12 décembre 2018 sous le n° 4702, que ladite cour a été saisie de l'appel relevé par les ayants droit de feu DJOKWE Isaac et la société CASWEM du jugement d'adjudication n° 005/COM en date du 05 janvier 2017 rendu par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala ; que pour déclarer cet appel recevable, l'arrêt querellé a retenu la fraude entretenue par l'intimé, tous les actes de procédure, notamment l'ordonnance de taxe, le commandement aux fins de saisie immobilière et la sommation de prendre communication du cahier des charges, n'ayant pas été signifiés aux véritables intéressés, à savoir les ayants droit de feu DJOKWE Isaac et la société CASWEM, mais plutôt à dame CHINYERE OGBEDIYA, dont la qualité de veuve DJOKWE Isaac n'est pas établie ni l' intérêt qu'elle a dans cette affaire, sous le visa des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme susvisé, au demeurant applicable … ; qu'il s'ensuit, qu'en statuant comme elle l'a fait, alors que les dispositions de l'article 313 de l'Acte uniforme susvisé ne prévoient que le recours en annulation contre un jugement d'adjudication, la cour d'appel a violé ce texte et exposé sa décision à la cassation ; qu'il échet pour la Cour de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer l'affaire au fond, sans qu'il soit nécessaire d'analyser le moyen unique invoqué, conformément aux dispositions de l'article 14, alinéa 5, du Traité de l'OHADA ;

Sur l'évocation

Attendu que, suivant requête sans date, reçue et enregistré au secrétariat du Président de la Cour d'appel du Littoral à Douala le 12 décembre 2018 sous le n° 4702, Maître ACHU Julius, Avocat du Barreau du Cameroun, agissant au nom et pour le compte des ayants droit de feu DJOKWE Isaac et de la société CASWEM, a relevé appel du jugement n° 005/COM en date du 05 janvier 2017, par lequel le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala a adjugé à Maître NGUIMTSOP Jean Bosco, à la mise à prix de 70.000.000 FCFA, l'immeuble urbain non bâti, sis au quartier Bassa, formant les lots 1 et 16 du bloc 12, lieudit Ndogbong, d'une

superficie de 600 m^2, objet du Titre foncier n°8470 du Département du Wouri, appartenant à monsieur DJOKWE Isaac ;

Attendu qu'au soutien de leur appel, les ayants droit de feu DJOKWE Isaac et la société CASWEM sollicitent l'infirmation du jugement dont appel et relèvent, en substance, d'une part, le caractère frauduleux de la procédure ayant abouti à ce jugement, tous les actes y afférents leur ayant été cachés et signifiés à une certaine CHINYERE OGBEDIYA qui n'a aucun rapport ni avec eux ni avec la succession de feu DJOKWE Isaac, en violation des dispositions de l'article 24(1) de la loi n°90/059 du 19 décembre 1990 portant organisation de la profession des avocats au Cameroun ; que, d'autre part, outre le défaut de fondement de l'action de Maître NGUIMTSOP, ledit jugement a été rendu en violation des dispositions de l'article 249 de l'AUPSRVE, au motif que l'immeuble sus-désigné est une propriété commune indivise des époux DJOKWE Isaac et KEMEGNE Jeannette, non encore liquidée ; que leur appel sera déclaré recevable et le jugement entrepris annulé pour défaut de titre exécutoire, l'ordonnance de taxation susvisée ayant été rétractée par ordonnance n°517 du 12 août 2020 ;

Attendu que l'intimé conclut à l'irrecevabilité de l'appel pour tardiveté, en ce que ledit appel n'a été interjeté contre le jugement d'adjudication rendu le 05 janvier 2018 que plus de 23 mois après, largement en dépassement du délai de 15 jours imparti par les dispositions des articles 300 et 49 de l'AUPSRVE ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation de l'arrêt déféré, la voie de l'appel n'étant pas ouverte contre un jugement d'adjudication, mais plutôt le recours par voie d'action principale en annulation devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite, il y a lieu de déclarer l'appel interjeté par les ayants droit de feu DJOKWE Isaac et la société CASWEM irrecevable, en l'espèce, sur le fondement des dispositions de l'article 293 de l'AUPSRVE sus-énoncées ;

Sur les dépens

Attendu que les ayants droit de feu DJOKWE Isaac, à savoir KEMEGNE Jeannette veuve DJOKWE, MOUSSO DJOKWE Marie Noël, DJOKWE Tomy Frank et DJOKWE Lee, et la société CASWEM, ayant succombé, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le mémoire en réplique déposé par Maître NGUIMTSOP Jean Bosco ;

Casse et annule l'arrêt n°081/COM rendu le 21 mai 2021 par la Cour d'appel du Littoral à Douala ;

Évoquant :

Déclare irrecevable l'appel interjeté par les ayants droit de feu DJOKWE Isaac, à savoir KEMEGNE Jeannette veuve DJOKWE, MOUSSO DJOKWE Marie Noël, DJOKWE Tomy Frank et DJOKWE Lee, et la société CASWEM contre le jugement d'adjudication n° 005/COM rendu le 05 janvier 2017 par le Tribunal de grande instance du Wouri ;

Les condamne aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier