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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 24 octobre 2024

Pourvoi : n° 228/2020/PC du 21/08/2020

Affaire : Banque Congolaise de l'Habitat S.A (BCH)
(Conseils : Cabinet BRUDEY, ONDZIEL GNELENGA, LOCKO et le Cabinet IBOUANGA, Avocats à la Cour)

Contre

- **Société Congolaise Immobilière YOKA BERNARD S.A (SCI YOKA BERNARD)**
(Conseils : Maîtres Emile NZONDO et Serge NZEPA, Avocats à la Cour)
- **Société HYPER IMPEX**

Arrêt N° 252/2024 du 24 octobre 2024

La Cour Commune de Justice et d'arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Mathias NIAMBA, Juge, assisté de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 24 octobre 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Mesdames	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente
	Afiwa Kindéna HOHOUETO	Juge, rapporteur
Messieurs	Mathias NIAMBA,	Juge
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Casimir N'dodinguem BEASSOUM,	Juge

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 21 août 2020 sous le n°228/2020/PC et formé par le Cabinet BRUDEY, ONDZIEL GNELENGA, LOCKO, Avocats à la Cour, demeurant à Brazzaville, 46 Avenue William Guynet, Galerie Marchande de l'ARC, 1er étage, BP : 2041, et le Cabinet IBOUANGA, Avocats à la Cour, demeurant à Brazzaville, Rez-de-chaussée de l'Immeuble

SOPRIM, Patte d'Oie, Face à l'ENAM, Appartement J.312/M-B, Moungali III, BP: 13525, agissant au nom et pour le compte de la Banque Congolaise de l'Habitat, en abrégé « BCH », société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est situé à l'Avenue Cabral, Brazzaville, centre-ville, BP 987, République du Congo, prise en la personne de son directeur général, monsieur Fadhel GUIZANI, dans la cause qui l'oppose à la société Congolaise Immobilière YOKA BERNARD dite « SCI YOKA BERNARD », société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est situé au rond-point la coupole, Immeuble YOKA Bernard, Centre-ville, BP : 14040 Brazzaville, République du Congo, prise en la personne de son président directeur général, monsieur SOUMANA YOKA Bernard, ayant pour conseils Maître Emile NZONDO, Avocat à la Cour, demeurant à l'Immeuble YOKA Bernard, 1er étage, rond-point la Coupole, centre-ville Brazzaville, République du Congo, et Maitre Serge NZEPA, Avocat à la Cour, demeurant au 59, rue 4149, Nkoldongo, BP : 20061 Yaoundé, République du Cameroun, et la société HYPER IMPEX, société à responsabilité limité, dont le siège social est situé au 82, rue Banziri Poto-poto, Brazzaville, République du Congo,

en cassation de l'arrêt n° 049 rendu le 30 décembre 2019 par la Cour d'appel de Brazzaville, dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement et contradictoirement en matière commerciale, en second et dernier ressort :

Déclare recevables les appels de la société congolaise immobilière YOKA BERNARD (SCI-YB) SA d'une part, et de la société HYPER IMPEX, d'autre part ;

Au fond

Infirme dans toutes ses dispositions le jugement rendu par le Tribunal de commerce de Brazzaville en date du 11 novembre 2014 pour mauvaise appréciation des faits ;

Evoquant à nouveau,

Dit et juge que les sociétés SICA Sarl, COMI CHANGE CONGO Sarl, HYPER IMPEX Sarl et la SCI YB SA ne forment pas un groupe de sociétés ;

Qu'en conséquence, le groupe YOKA BERNARD n'existe pas juridiquement ;

Dit en outre que le règlement COBAC relatif à la division des risques des établissements de crédit ne peut s'appliquer en l'espèce et n'est donc pas opposable à la SCI YB SA ;

En conséquence déclare non fondée l'obligation de paiement des sommes dues par les SICA Sarl, COMI CHANGE CONGO Sarl, HYPER IMPEX Sarl à la Banque Congolaise de l'Habitat (BCH) mise à la charge de la SCI YB SA ;

Constate que les sociétés SICA Sarl, COMI CHANGE CONGO Sarl, HYPER IMPEX Sarl à la Banque Congolaise de l'Habitat (BCH) au titre des prêts et autres facilités bancaires ont été intégralement remboursées ;

Dit et juge totalement éteintes les créances de la BCH envers ces sociétés ;

Constate que la BCH a encaissé un trop perçu, en conséquence, ordonne le remboursement de la somme de cent soixante-quatorze millions neuf cent soixante mille (174.960.000) FCFA perçue en trop ;

Dit et juge par ailleurs non fondée la saisie attribution pratiquée entre les mains de Me Henriette Lucie GALIBA, Notaire en la résidence de Brazzaville ;

Condamne en conséquence la Banque Congolaise de l'Habitat au remboursement de la somme d'un milliard six cent soixante-sept millions quatre-vingt mille neuf cent cinquante-neuf (1.667.080.959) FCFA, perçue en vertu de la saisie-attribution de créances pratiquée sur la société Congolaise Immobilière YOKA BERNARD SA entre les mains de Me Henriette Lucie GALIBA ;

Condamne la BCH à payer à la SCI YB SA, la somme de cinquante millions (50.000.000) FCFA au titre des dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

Déboute la SCI YB SA du surplus de sa demande ;

Reçoit en la forme la demande reconventionnelle formulée par la société HYPER IMPEX Sarl, mais la juge cependant non fondée ;

En conséquence, la rejette purement et simplement ;

Condamne la BCH aux entiers dépens. » ;

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

Sur le rapport de Madame Afiwa-Kindena HOHOUETO, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que la

Société Congolaise Immobilière YOKA Bernard S.A, la société HYPER IMPEX Sarl, la Société Internationale du Commerce et des Affaires (SICA S.A.) et la Compagnie Internationale de Change du Congo (COMI CHANGE CONGO Sarl) ont respectivement bénéficié de divers concours financiers de la part de la Banque Congolaise de l'Habitat S.A (BCH SA), entre 2009 et 2012 ; que lesdits concours financiers étaient garantis par diverses hypothèques ; qu'à la suite de difficultés dans le remboursement des prêts consentis, la BCH a entrepris de réaliser les sûretés à elle fournies ; que le montant issu des différentes réalisations d'hypothèques n'ayant pu couvrir l'intégralité de la dette des sociétés HYPER IMPEX, COMI CHANGE CONGO et SICA, la BCH a fait pratiquer une saisie-conservatoire sur la soulte résultant de la vente d'immeuble donné en garantie de sa dette par la SCI YOKA BERNARD ; que par jugement du 11 novembre 2014 assorti de l'exécution provisoire, le Tribunal de commerce de Brazzaville saisi par la BCH, condamnait la SCI YOKA BERNARD à payer à la BCH, le reliquat dû par les sociétés HYPER IMPEX, COMI CHANGE CONGO et SICA ; qu'en vertu de cette décision, la BCH a converti la saisie-conservatoire précédente en saisie-attribution de créances pour avoir paiement du reliquat de sa créance ; que la société HYPER IMPEX et la SCI YOKA BERNARD relevaient appel dudit jugement, et la Cour d'appel de Brazzaville rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu que, par courrier n°2088/2020/GC/G4 du 08 décembre 2020 du greffier en chef de la Cour de céans, le pourvoi en cassation a été signifié à la société HYPER IMPEX ; que celle-ci n'a pas produit un mémoire en réponse dans le délai qui lui était imparti ; que le principe du contradictoire ayant été respecté à son égard, la Cour peut valablement examiner le présent recours ;

Sur l'irrecevabilité du mémoire en réponse de la SCI YOKA BERNARD S.A, relevée d'office

Vu les articles 28 (5 ; 6) et 30 (3) du Règlement de procédure de la Cour de céans ;

Attendu qu'en application des dispositions combinées de ces textes, le mémoire en réponse produit pour le compte d'une personne morale doit être accompagné de ses statuts ou d'un extrait récent de son registre de commerce et du crédit mobilier ou de toute autre preuve de son existence juridique ainsi que de la preuve que le mandat donné à l'avocat a été régulièrement établi par un représentant dûment habilité ;

Attendu qu'en l'espèce, la SCI YOKA BERNARD SA a produit un mémoire en réponse qui ne comporte pas les pièces exigées par le paragraphe (5) de l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour ; que la demande de régularisation à elle adressée par courrier du greffier en chef de la Cour n°0876/2021/GC/G5 daté du 05 mai 2021 est demeurée sans suite ; qu'il échet de

déclarer ledit mémoire en réponse irrecevable ;

Sur le deuxième moyen de cassation, tiré de l'excès de pouvoir

Attendu que la requérante reproche à la Cour d'appel d'avoir excédé ses pouvoirs, en ce qu'elle a déclaré non-fondée la saisie-attribution de créances pratiquée par la BCH sur les sommes dues à la SCI YOKA BERNARD, au motif que la créance, cause de la saisie, était éteinte au moment de ladite saisie, alors, selon le moyen, que l'objet de la décision qui lui était déférée pour examen ne portait pas sur une contestation de saisie-attribution de créances ;

Attendu qu'excède ses pouvoirs, la cour d'appel qui se prononce sur une cause qui ne fonde pas le contentieux qui lui est soumis ; qu'en déclarant non-fondée la saisie-attribution de créances pratiquée sur les sommes dues à la SCI YOKA BERNARD, alors que le jugement critiqué n'avait pas été rendu dans le cadre d'une instance ayant pour objet la contestation de ladite saisie, mais plutôt la condamnation de la SCI YOKA BERNARD au paiement des sommes dues par les sociétés HYPER IMPEX, COMI CHANGE CONGO et SICA à la BCH, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et commis le grief allégué ; qu'il échet en conséquence de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer, sans qu'il soit besoin d'examiner les autre moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que par acte en date du 21 novembre 2014, la SCI YOKA BERNARD SA et les sociétés HYPER IMPEX Sarl, COMI CHANGE CONGO Sarl et SICA Sarl ont relevé appel du jugement rendu le 11 novembre 2014 par le Tribunal de commerce de Brazzaville, dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des instances ouvertes suivant trois requêtes introduites par la Banque Congolaise de l'Habitat dite BCH, et datées du même jour, soit le 27 novembre 2013 ;

Rejette l'irrecevabilité soulevée par la BCH ;

Dit qu'il existe un groupe de société dénommé « Groupe YOKA Bernard » ;

Dit en outre que le Règlement COBAC relatif à la division des risques des établissements de crédit est opposable à toutes les sociétés du groupe YOKA Bernard ;

Dit et juge que l'obligation de payement des sommes d'argent dues par les sociétés SICA Sarl, COMI CHANGE CONGO Sarl et HYPER IMPEX SARLU,

mise à la charge de la société Congolaise Immobilière S.A est juridiquement justifiée ;

Y attachant des effets de droit et en conséquence :

Condamne la société Congolaise Immobilière YOKA Bernard SA, SCI YB en sigle, à payer les sommes ci-après, dues par les sociétés suivantes, au titre du remboursement de leurs prêts bancaires ;

1- Société HYPER IMPEX SARLU

   a) A titre principal : 886 193 654 FCFA

   b) A titre de dommages-intérêts : 1.000.000 FCFA

2- Société COMI CHANGE CONGO SARL

   a) A titre principal : 67 634 114 FCFA

   b) A titre de dommages-intérêts : 5.000.000 FCFA

3- Société SICA SARL

   a) A titre principal : 273 061 943 FCFA

   b) A titre de dommages-intérêts : donne acte à la BCH de ce qu'elle s'est abstenue de solliciter des dommages intérêts ;

Dit qu'aux sommes allouées en principal s'y ajoutent les intérêts conventionnels qui seront calculés jusqu'à paiement effectif ;

Déboute la BCH du surplus de ses demandes, en principal et dommages intérêts ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement, en ce qui concerne toutes les sommes allouées en principal, y compris les intérêts y relatifs ;

Rejette les demandes reconventionnelles formulées dans la présente cause ;

Met les dépens à la charge des sociétés du groupe YOKA Bernard. »

Attendu que les appelantes sollicitent, d'une part, l'infirmation du jugement querellé et, d'autre part, la condamnation de la BCH à restituer les sommes perçues en vertu de la saisie-attribution de créances pratiquée entre les mains de Maître Henriette Lucie GALIBA, notaire, sur les sommes dues à la SCI YOKA BERNARD SA ; qu'elles affirment au soutien de leur action que la créance de la BCH SA à l'égard des sociétés HYPER IMPEX, SICA et COMI CHANGE

CONGO était éteinte, et que les sommes perçues au titre de la saisie pratiquée représentent un trop perçu ;

Attendu qu'en réplique, la BCH S.A a conclu au rejet de l'appel interjeté en ce qu'il serait dépourvu d'objet, dès lors que, par courrier daté du 24 août 2017, monsieur SOUMANA YOKA Bernard a consenti à l'extinction des dettes des sociétés HYPER IMPEX, SICA et COMI CHANGE CONGO à l'égard de la BCH et réclamé la restitution du titre foncier n°6125, suivi de la mainlevée de l'hypothèque inscrite sur l'immeuble au profit de la BCH ;

Sur le défaut d'objet de l'appel

Attendu en l'espèce, que par courrier en date du 24 août 2017, soit postérieurement à la saisine de la cour d'appel, monsieur SOUMANA YOKA Bernard, agissant au nom et pour le compte de la SCI YOKA BERNARD SA et des autres sociétés en cause, dont HYPER IMPEX, COMI CHANGE CONGO et SICA, a consenti à l'extinction des dettes de ces dernières à l'égard de la BCH par l'effet de la saisie-attribution de créances pratiquée par la BCH SA sur les sommes détenues par Maître Henriette Lucie GALIBA pour le compte de la SCI YOKA BERNARD SA ; qu'en vertu de cet acquiescement, il a sollicité de la BCH S.A, la restitution du titre foncier n°6125 et la mainlevée de l'hypothèque consentie courant avril 2010, en garantie des engagements de la société HYPER IMPEX à l'égard de la BCH ; que par courrier du 08 septembre 2017, la BCH restituait le titre foncier sollicité et donnait également mainlevée à l'hypothèque consentie à son profit en garantie de la dette de la société HYPER IMPEX Sarl ;

Attendu que par ces manifestations de volontés réciproques, les parties ont entendu mettre fin au litige qui les opposait, de sorte que l'appel interjeté par la SCI YOKA BERNARD S.A et les sociétés HYPER IMPEX Sarl, SICA Sarl et COMI CHANGE CONGO Sarl est désormais dépourvu d'objet ;

Sur les dépens

Attendu que la SCI YOKA BERNARD S.A et la société HYPER IMPEX Sarl ayant succombé, elles seront condamnées aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le mémoire en réponse de la SCI YOKA BERNARD S.A ;

Casse l'arrêt n° 049 rendu le 30 décembre 2019 par la Cour d'appel de Brazzaville ;

Evoquant et statuant au fond :

Déclare sans objet l'appel interjeté ;

Condamne la SCI YOKA BERNARD S.A et la société HYPER IMPEX Sarl aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier