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° 202/2021/PC du 31/05/2021

Affaire : Etat du Cameroun, représenté par la SRC
(Conseil : Maître TEPPI KOLLOKO Fidèle, Avocat à la Cour)

Contre

Ayants droit de feu MENADJOU Justin
(Conseil : Maître NTSAMO Etienne, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 255/2024 du 24 octobre 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 Mathias NIAMBA, Juge, assisté de Maître 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, rapporteur
	Afiwa Kindéna HOHOUETO	Juge
Messieurs	Mathias NIAMBA,	Juge
	Joachim GBLILIMOU,	Juge
	Casimir Ndodinguem BEASSOUM,	Juge

Sur le recours en cassation enregistré au greffe de la Cour de céans le 31 mai 2021 sous le n° 202/2021/PC et formé par Maître TEPPI KOLLOKO Fidèle, Avocat à la Cour, demeurant à Nkongsamba, Avenue de la Gare, face Grand Temple, agissant au nom et pour le compte de l'Etat du Cameroun, agissant poursuites et diligences de son mandataire, la Société de Recouvrement de Créances, en abrégé SRC, dont le siège social est au 70, Rue du Mfoundi, Yaoundé Cameroun, dans la cause qui l'oppose aux Ayants droit de feu MENADJOU Justin, domiciliés à Mbanga au Cameroun, représentés par Maître NTSAMO Etienne, Avocat à la Cour, Cabinet situé près la Pharmacie Principale du Moungo, au-dessus du PMUC, Nkongsamba, Cameroun;

en cassation du jugement n°81/COM rendu le 17 novembre 2020 par le Tribunal de grande instance du Moungo à Nkongsamba - Cameroun, dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en chambre commerciale, en premier et dernier ressort et après avoir délibéré conformément à la loi ;

Déclare les saisis recevables en leurs dires et observations ;

Constate que la convention de compte courant avec affectation hypothécaire du 21 février 1983 a été signée par deux notaires dont un, Maître HAPPI MESSACK, notaire à Bafoussam, n'était pas territorialement compétent pour instrumenter à propos d'un immeuble situé à Mbanga ;

Dit qu'en raison de cette intervention la convention a perdu son caractère notarié et est devenu un écrit sous signature privée ;

Déclare par conséquent ladite convention nulle de plein droit ;

Ordonne la discontinuation des poursuites ;

Condamne l'Etat du Cameroun, représenté par la Société de Recouvrement de Créances, aux entiers dépens » ;

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

Sur le rapport de Madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente ;

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 énonciations du jugement attaqué et des productions des parties que l'Etat du Cameroun représenté par la Société de Recouvrement de Créances, propriétaire des actifs résiduels issus du portefeuille de la défunte Banque Internationale pour l'Afrique Occidentale au Cameroun (BIAOC) a entrepris, par un commandement aux fins de saisie immobilière daté du 07 mai 2020 au préjudice de monsieur MENADJOU Justin, le recouvrement de la créance d'un montant de FCFA 19.951.958 en vertu de la grosse notariée de la convention d'ouverture de compte courant avec affectation hypothécaire datée du 21 février 1983 ; que le cahier de charges a été déposé le 08 juillet 2020 et les Ayants droits du saisi ont été sommés d'en prendre connaissance ; que ces derniers déposaient leurs dires et observations le 08 juillet 2020 et le Tribunal de grande instance du Moungo, statuant sur ces dires et observations, rendait le jugement dont pourvoi;

Sur l'incompétence de la Cour, relevée d'office

Attendu qu'aux termes de l'article 14, alinéa 3 du Traité de l'OHADA, « saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des Actes uniformes et des règlements prévus au présent traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales » ;

Attendu par ailleurs qu'aux termes de l'article 227 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS) du 17 avril 1997 « les sûretés consenties ou constituées antérieurement au présent Acte uniforme et conformément à la législation alors en vigueur restent soumises à cette législation jusqu'à leur extinction » ;

Attendu que dans le cas d'espèce, la sûreté dont la réalisation a été engagée a été conclue le 21 février 1983, soit avant l'entrée en vigueur des actes uniformes ; que pour prononcer la nullité de cette hypothèque, le tribunal s'est fondé sur des dispositions nationales, notamment le code civil camerounais et le décret n°60-172 du 20 septembre 1960 réglementant le statut de notaire ; que la convention hypothécaire régie par ces textes, en vigueur à l'époque de sa signature, n'appelle pas l'application des actes uniformes et ne relève donc pas de la compétence de la Cour de céans, qui doit en conséquence se déclarer incompétente;

Sur les dépens

Attendu que l'Etat du Cameroun ayant succombé, il sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare incompétente ;

Condamne l'Etat du Cameroun, représenté par la SRC aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier