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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 28 novembre 2024

Recours : n° 303/2022/PC du 29/08/2022

Affaire : Afriland First Bank SA
(Conseil : Maître TCHANA Pierre, Avocat à la Cour)

Contre

Société Anonyme AMINOU & Compagnie SA, dite SAAC SA
Succession de feu AMINOU ADAMA
(Conseil : Maître NGOMSI Rigobert, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 327/2024 du 28 novembre 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 28 novembre 2024 où étaient présents :

Messieurs	Arsène Jean Bruno MINIME,	Président
	Mahamadou BERTE,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Juge, rapporteur
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 29/08/ 2022, sous le numéro 303/2022/PC et formé par Maître TCHANA Pierre, Avocat à la Cour, B.P. 139 Maroua, cabinet sis face Station OLA, immeuble Ndjidda Gawel, 2ème étage, République du Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la société Afriland First Bank, société anonyme, dont le siège social est à Yaoundé, 1063 place de l'indépendance, B.P. 11834, République du Cameroun, poursuites et diligences de son directeur général adjoint, dans la cause qui l' oppose à la Société Anonyme AMINOU et Compagnie dite S.A.A.C, dont le siège social est à Maroua, B.P. 113 Maroua-Cameroun, représentée par son directeur général adjoint, monsieur ALIYOU AMINOU, commerçant, demeurant à Douala, et à la succession de feu AMINOU ADAMA, représentée par monsieur AMINOU NASSOUROU, consultant, demeurant à Douala, ayant pour conseil Maître

NGOMSI Rigobert, Avocat à la Cour, cabinet sis à Maroua, marché central, BP 347 Maroua-Cameroun,

en cassation de l'arrêt n°13/CIV rendu le 19 mai 2022 par la Cour d'appel de l'Extrême-Nord à Maroua dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière civile et commerciale, et en dernier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi, en collégialité, et à l'unanimité des voix des membres ;

En la forme

Déclare l'appel de la Société Anonyme AMINOU et Compagnie en abrégé (S.A.A.C), recevable comme fait dans les forme et délai légaux ;

Au fond

Infirme le jugement n°39/CIV/2020 du 23 juillet 2020 en toutes ses dispositions ;

Evoquant et statuant à nouveau ;

Rejette les exceptions de communication des pièces et de caducité de l'action en validité d'hypothèque soulevées par l'appelante ;

Rejette l'exception de qualité des ayants droit de feu AMINOU ADAMA soulevée par l'intimée ;

Ordonne la radiation de l'hypothèque provisoire inscrite par Afriland First Bank sur les immeubles objets des titres fonciers n° 2068, 2687, 1454 et 2968 du Département du Diamaré, appartenant en toute propriété à sieur AMINOU ADAMA ;

Condamne Afriland First Bank aux dépens dont distraction au profit de maître NGOMSI Rigobert, Avocat aux offres de droit » ;

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 Monsieur Jean-Marie KAMBUMA NSULA, Juge ;

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 de l'arrêt attaqué, que suivant convention de crédit n°472 du 17 août 1994, la Société Anonyme AMINOU et Compagnie (S.A.A.C), représentée son PDG AMINOU ADAMA, contractait un prêt hypothécaire auprès de la CCEI Bank, devenue Afriland First Bank ; que le solde étant débiteur à la clôture du compte, malgré la réalisation de l'hypothèque,

la banque, en vue de recouvrer la créance restant due, sollicitait et obtenait du Président du Tribunal de grande instance du Wouri à Douala une ordonnance d'injonction de payer n°070/02/03 du 27 novembre 2002 ; qu'elle sollicitait en plus et obtenait une ordonnance autorisant l'inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles, objets des titres fonciers n° 2068, 2687 et 1454 appartenant à AMINOU ADAMA ; que ce dernier étant dans l'entretemps décédé, la banque assignait sa succession et la S.A.A.C en validité de l'hypothèque provisoire, devant le Tribunal de grande instance de Diamaré pour sûreté et paiement de la somme de 1.207.885.990 FCFA ; que par jugement n°39/CIV/2020 du 23 juillet 2020, le tribunal faisait droit à l'action ; que sur appel de la S.A.A.C et la succession de feu AMINOU ADAMA, la Cour d'appel de l'Extrême-Nord à Maroua rendait l'arrêt objet du présent pourvoi en cassation ;

Sur la recevabilité du mémoire en réponse

Attendu que dans son mémoire en réplique reçu au greffe le 15 décembre 2023, la demanderesse sollicite l'irrecevabilité du mémoire en réponse, au motif que dans le bordereau des pièces, les mandats de représentation ont été établis par des notaires territorialement incompétents et par fraude, à savoir à Kaélé et Moloko, alors que les deux parties sont domiciliées à Douala, et qu'il existe un seul notaire à Maroua devant dresser les actes authentiques ;

Attendu qu'il résulte de l'article 28 paragraphe 5, deuxième tiret, du Règlement de procédure de la Cour qu'il doit être joint au mémoire en réponse la preuve que le mandat donné à l'avocat a été régulièrement établi par un représentant qualifié à cet effet ;

Attendu, en l'espèce, que les mandats de représentation du 18 avril 2023 et du 26 mai 2023 donnés respectivement par la succession de feu AMINOU ADAMA et par la Société Anonyme AMINOU et Compagnie à Maître NGOMSI Rigobert aux fins du dépôt du mémoire en réponse ont été établis par des personnes attitrées ; que la formalité d'authentification par notaire n'ayant pas été prescrite, il y a lieu de recevoir le mémoire en réponse ;

Sur le moyen tiré du défaut de base légal, relevé d'office

Attendu que pour infirmer la décision du premier juge et ordonner la radiation de l'hypothèque inscrite sur les immeubles de feu AMINOU ADAMA, la cour d'appel a retenu que celui-ci n'était pas engagé personnellement par la convention de crédit, mais agissait en qualité de représentant de la Société Anonyme AMINOU et Compagnie, et que la banque aurait dû engager une procédure collective pour apurer le passif de ladite société ;

Mais attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'hypothèque judiciaire dont s'agit résultait plutôt de la grosse de l'ordonnance d'injonction de payer n° 070/02/03 rendue le 27 novembre 2002, laquelle condamnait solidairement la

Société Anonyme AMINOU et compagnie et son directeur général, feu AMINOU ADAMA, à payer à Afriland First Bank SA la somme de 1.197.885.990 FCFA, les rendant ainsi codébiteurs, la cour d'appel n'a pas donné une base légale à sa décision ; qu'il échet, par conséquent, de casser l'arrêt et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête du 03 août 2020, la Société Anonyme AMINOU et Compagnie et la succession de feu AMINOU ADAMA ont relevé appel du jugement n°39/CIV/2020 rendu le 23 juillet 2020 par le Tribunal de grande instance de Diamaré dont le dispositif suit :

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

Reçoit la société Afriland First Bank S.A en son action ;

L'y dit fondée ;

Dit bonne et valable l'hypothèque provisoire inscrite par la demanderesse sur les immeubles objets des titres fonciers n° 2068, 2687, 1454 et 2968 du département du Diamaré, appartenant à sieur AMINOU ADAMA ;

Transforme cette mesure conservatoire en hypothèque définitive pour avoir paiement de la somme de 1.207.885.990 FCFA, telle que consolidée par la grosse de l'ordonnance d'injonction de payer n° 070/02/03 rendue le 27 novembre 2002 par monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du Wouri à Douala ;

Condamne les défendeurs aux dépens distraits au profit de Me TCHANA Pierre, avocat aux offres de droit » ;

Attendu qu'à l'appui de leur appel, la S.A.A.C et la succession de feu AMINOU ADAMA soutiennent que le premier juge a fait droit à la demande de Afriland First Bank sans répondre à l'exception tirée de la non-communication de deux pièces, que sont l'arrêté contradictoire du compte courant et la convention de crédit, en violation de l'article 7 de la loi portant organisation judiciaire et des articles 94, 95 et 97 du Code de procédure civile et commerciale du Cameroun ; qu' Afriland First Bank a fait inscrire les hypothèques sur les immeubles de AMINOU ADAMA, alors que celui-ci n'était qu'actionnaire dans la société débitrice, et ne devait, de ce fait, être responsable des dettes de cette dernière qu'à concurrence de ses apports, conformément à l'article 385 de l'Acte uniforme révisé relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSCGIE) ; que n'ayant pas été introduite dans les délais impartis par l'article 213 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS), l'action en validité d'hypothèque était frappée de caducité ; que pour toutes ces raisons, elles sollicitent de la Cour d'infirmer la décision du premier juge, et de

déclarer, par conséquent, irrecevable la demande ou de constater sa caducité, à titre principal, et, à titre subsidiaire, la déclarer non fondée ;

Attendu qu'en réplique, Afriland First Bank SA plaide principalement l'irrecevabilité de l'appel de la succession de feu AMINOU ADAMA pour défaut de qualité d'ayants droit de ce dernier, et subsidiairement, la confirmation du jugement après rejet du moyen tiré de la caducité soulevé pour la première fois en appel ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que l'intimée Afriland First Bank SA soulève l'irrecevabilité de l'appel de la succession de feu AMINOU ADAMA, au motif que celle-ci n'a pas prouvé sa qualité d'ayants droit de ce dernier ;

Mais attendu que les ayants droit de feu AMINOU ADAMA, formant sa succession, ont été reconnus par jugement n°1038/L rendu le 10 octobre 2013 par le Tribunal de première instance de Douala-Bonanjo ; que cette succession ayant, de ce fait, qualité pour agir, la fin de non-recevoir de l'appel doit être rejetée ;

Sur l'exception de non-communication des pièces

Attendu que les appelants reprochent au premier juge la violation de l'article 94 du Code de procédure civile et commerciale camerounais, en ce qu'il a statué sans que les pièces d'Afriland First Bank SA, en l'occurrence l'arrêté contradictoire du compte courant et la convention de crédit, ne leur soient communiquées ;

Mais attendu que, pour valider l'hypothèque provisoire inscrite sur les immeubles de feu AMINOU ADAMA, le premier juge s'est fondé essentiellement sur l'ordonnance d'injonction de payer, contre laquelle aucune opposition n'a été formée ; que, dès lors, les pièces sus visées n'ayant aucune incidence sur la décision entreprise, il y a lieu de rejeter le moyen faute de pertinence ;

Sur la caducité de l'action en validité d'hypothèque

Attendu que les appelants soutiennent que l'action en validité d'hypothèque n'a pas été introduite dans les délais fixés par l'article 213 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS), et qu'elle doit être déclarée caduque ; qu'ils font observer que le délai fixé par l'ordonnance n°11/19/CAB/PTPI/MRA autorisant l'inscription provisoire d'hypothèque accordait au créancier Afriland First Bank un mois, à compter de l'expiration du délai de 15 jours à dater de la signification de l'ordonnance, pour saisir la juridiction compétente en validité d'hypothèque ; que l'ordonnance ayant été signifiée le 15 mars 2019, en effectuant le décompte des délais d'abord de 15 jours qui expirait le 29 mars 2019, puis de 30 jours à partir du 30 mars 2019, Afriland First Bank avait jusqu'au 28

avril 2019 pour introduire son action en validité ; qu'en introduisant sa demande le 28 février 2020, soit environ 01 an plus tard, son action est hors délai et doit être sanctionnée par la caducité ;

Attendu qu'en réplique, Afriland First Bank plaide l'irrecevabilité de ce moyen au motif qu'il a été soulevé pour la première fois en appel ;

Attendu qu'aux termes de l'article 213 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS), « pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 du présent Acte uniforme, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir.
La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée.
Elle fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former devant la juridiction compétente l'action en validité d'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer. Elle fixe, en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction du fond.
Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque » ; qu'il en ressort que la sanction de la caducité de l'autorisation est la rétractation de l'ordonnance par la juridiction qui a rendu ladite ordonnance ;

Mais attendu, en l'espèce, que les ayants droit de feu AMINOU ADAMA, qui invoquent la caducité de l'autorisation d'inscription d'hypothèque sur les immeubles, n'ont pas, conformément au dernier alinéa de l'article 213 susvisé, saisi le Président du Tribunal de grande instance de Wouri à Douala pour solliciter la rétractation de ladite ordonnance ; qu'il y a lieu de dire qu'ils sont mal fondés en cet état de procédure de soulever la caducité de ladite autorisation ;

Sur la violation de l'article 385 de l'Acte uniforme révisé relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSCGIE)

Attendu que les appelants font grief au jugement d'avoir validé l'hypothèque provisoire inscrite sur les immeubles appartenant à monsieur AMINOU ADAMA, alors que la convention de crédit ne concernait que la S.A.A.C ; que sieur AMINOU ADAMA, n'étant pas personnellement engagé envers la banque, ne pouvait, en tant que simple actionnaire, répondre de la dette sociale qu'à concurrence de ses apports dans la société, comme le prescrit l'article 385 de l'Acte uniforme révisé relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSCGIE) ;

Attendu que pour l'intimée Afriland First Bank, cette disposition n'a pas été violée dans la mesure où les appelants n'indiquent nulle part les apports de sieur AMINOU ADAMA en concurrence desquels sa dette devait être plafonnée ;

Attendu qu'aux termes de l'article 385 de l'Acte uniforme révisé relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSCGIE), « La société anonyme est une société dans laquelle les actionnaires ne sont responsables des dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports et dont les droits des actionnaires sont représentés par des actions (…). » ;

Mais attendu qu'il est constant comme résultant des pièces du dossier que l'ordonnance d'injonction de payer n° 070/02/03 du 27 novembre 2002 reconnaît sieur AMINOU ADAMA comme codébiteur de Afriland First Bank ; que, dès lors, en validant l'hypothèque provisoire inscrite sur ses immeubles, en vertu de cette ordonnance, le premier juge n'a pas violé les dispositions sus invoquées ; qu'il échet, par conséquent, de confirmer sa décision sur ce point ;

Sur les dépens

Attendu que succombant, la S.A.A.C et la succession de feu AMINOU ADAMA seront condamnées aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le moyen d'irrecevabilité du mémoire en réponse ;

Casse l'arrêt n°13/CIV rendu le 19 mai 2022 par la Cour d'appel de l'Extrême-Nord à Maroua ;

Evoquant et statuant sur le fond ;

Reçoit l'appel de la Société Anonyme AMINOU et Compagnie et la succession de feu AMINOU ADAMA ;

Confirme dans toutes ses dispositions le jugement n° 39/CIV/2020 rendu le 23 juillet 2020 par le Tribunal de grande instance de Diamaré ;

Condamne la Société Anonyme AMINOU et Compagnie et la succession de feu AMINOU ADAMA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier