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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 12 décembre 2024

Pourvoi : n° 185/2023/PC du 30/05/2023

Affaire : NGOUMENI Jean Baptiste
(Conseil : Maître TEPPI KOLLOKO Fidèle, Avocat à la Cour)

Contre

SOCEC-BA
(Conseil : Maître TENWE Eugène Avocat à la Cour)

Arrêt N° 368/2024 du 12 décembre 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 Madame Afiwa Kindéna HOHOUETO, juge, assistée de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu à son audience publique tenue le 12 décembre 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,

Messieurs : Mathias NIAMBA, Juge,

Joachim GBILIMOU, Juge

Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge, rapporteur

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 30 mai 2023, sous le n° 185/2023/PC et formé par Maître TEPPI KOLLOKO Fidèle, Avocat au Barreau du Cameroun, BP 030 Nkongsamba - Cameroun, agissant au nom et pour le compte de monsieur NGOUMENI Jean Baptiste, demeurant à Bafang, dans la cause qui l'oppose à la Caisse Populaire Coopérative de Bandja en abrégé SOCEC-BA, dont le siège social est à Bandja sis à l'entrée du marché périodique de la place, BP 58, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, monsieur TCHAKOUANDEU Samuel, ayant pour conseil Maître TENWE Eugène, Avocat au Barreau du Cameroun, dont le cabinet est situé à l'Immeuble Total, carrefour dit d'en bas, BP 934 Bafoussam,

en cassation du jugement n° 39/COM/TGI/2022 du 16 novembre 2022 rendu par le Tribunal de grande instance de Haut-Nkam à Bafang, dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière commerciale, en premier ressort, en formation collégiale à l'unanimité des membres ;

Constate la déchéance de dame NGOUMENI née WAHA Félicité pour n'avoir pas déposé ses dires et observations ;

Reçoit la SOCEC-BA en son action et sieur NGOUMENI jean Baptiste en ses dires et observations ;

Constate la caducité du jugement avant-dire-droit n° 29/ADD/COM/TGI/2022 du 07 septembre 2022 ;

Rejette comme non fondées toutes les prétentions du saisi, sieur NGOUMENI Jean Baptiste ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Fixe la nouvelle date d'adjudication au 04 janvier 2023 par devant le Tribunal de Grande Instance de céans, après accomplissement des formalités légales de publicité ;

Dit que les dépens seront payés par privilège en sus du prix de l'adjudication et supportés par le saisi. » ;

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 Ndodinguem Casimir BEASSOUM, 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, selon les énonciations du jugement attaqué, que suivant exploit du 31 janvier 2022, la SOCEC-BA faisait signifier, par ministère d'huissier de justice à Bafang, un commandement aux fins de saisie immobilière à monsieur NGOUMENI jean Baptiste et à madame NGOUMENI née WAHA Félicité d'avoir à payer la somme totale de 14.338.371 FCFA ; que le 14 mars 2022, faute de paiement dans le délai, l'huissier de justice inscrivait ledit acte à la conservation foncière du Haut-Nkam à Bafang et déposait le cahier des charges au greffe du Tribunal de grande instance dudit lieu ; que par exploit en date du 22 mars 2022, l'huissier instrumentaire servait aux saisis la sommation de prendre communication du cahier des charges et de déposer

leurs dires et observations ; que statuant sur les dires et observations de monsieur NGOUMENI Jean Baptiste déposés le 14 avril 2022 au greffe du susdit tribunal, celui-ci rendait en date du 16 novembre 2022 le jugement, dont pourvoi ;

Sur la compétence de la Cour de céans

Attendu que dans son mémoire en réponse enregistré au greffe de la Cour de céans le 05 décembre 2023, la SOCEC-BA, défenderesse au pourvoi, soulève l'incompétence de cette juridiction pour examiner le recours, au motif que la contestation de la demanderesse au pourvoi porte sur la décision avant-dire-droit qui a été prise sur le fondement du droit interne ; que, selon elle, le tribunal n'ayant pas fait application d'un texte de l'OHADA, les contestations sur les conditions d'exécution ou sur la non-exécution de cette décision relèvent plutôt de l'appréciation du juge national ;

Attendu que, contrairement à ce que soutient la défenderesse au pourvoi, le jugement n° 39/COM/TGI/2022 rendu le 16 novembre 2022 par le Tribunal de grande instance du Haut-Nkam à Bafang a statué sur un contentieux relatif à une procédure de saisie immobilière, laquelle est régie par l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) ; qu'il échet pour la Cour de se déclarer compétente en application des articles 14, alinéa 3 et 4 du Traité de l'OHADA ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que, dans le même mémoire en réponse, la SOCEC-BA soutient l'irrecevabilité du présent pourvoi, au motif que dans ses dires et observations, relativement à son analyse sur la nullité du commandement, elle avait contesté le principe même de la créance, parce qu'elle s'était acquittée de toute sa dette d'où le bien-fondé de l'expertise sollicitée pour fixer définitivement les parties « sur le montant de la créance, si créance il y a » ; qu'elle a davantage étayé cette contestation dans ses conclusions datées du 3 mai 2022 et versées à l'audience du 4 mai 2022 ; que, pour ce faire, elle soutient que monsieur NGOUMENI Jean Baptiste aurait dû, préalablement, saisir la Cour d'appel de l'Ouest d'un appel contre ledit jugement ; qu'en s'abstenant de le faire, il viole les dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE ; qu'il y a lieu, selon elle, pour la Cour de déclarer ledit pourvoi irrecevable ;

Attendu qu'aux termes de l'article 300 de l'Acte uniforme susvisé « les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition ;

Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur les moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité des biens saisis » ; qu'il résulte de cette disposition que l'appel contre la décision rendue en matière de saisie immobilière est ouvert dans les cas limitativement ci-dessus énumérés ;

Attendu, en l'espèce, que contrairement à ce que soutient la SOCEC-BA, le jugement querellé n'a pas statué sur le principe même de la créance, laquelle tire son existence de la convention notariée de crédit conclue le 23 février 2012 et son avenant signé le 21 février 2013 ; que pour rejeter les dires et observations de monsieur NGOUMENI Jean Baptiste tendant à la nullité du commandement, le tribunal, après avoir constaté la caducité du jugement avant-dire-droit n°29/ADD/COM/TGI/2022, a retenu que l'action de la SOCEC-BA a été engagée conformément aux stipulations de ladite convention qui, en son article 14, « donne à la banque le droit de faire vendre l'immeuble hypothéqué par devant notaire du lieu où il est situé, à défaut de paiement des emprunteurs » ; qu'il s'ensuit que la tribunal, en déclarant l'action irrecevable en vertu de l'article 300 de l'AUPSRVE n'a en rien violé ladite disposition ; que, par conséquent, cette fin de non-recevoir mérite rejet ;

Sur le moyen unique, pris de la violation des articles 28 (bis). 1er et 4ème du Règlement de procédure de la Cour, insuffisance des motifs, 247, alinéa 1er et 272, alinéa 1er de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu que le requérant articule ce moyen en ces termes « *attendu qu'aux termes de l'article 28 bis (issu du règlement n°001/2014/CM du 30 janvier 2014), le recours en cassation est fondé sur :*

- *La violation de la loi*
- *L'incompétence de la loi*
- *L'incompétence et l'excès de pouvoir*
- *La violation des formes prescrites par la loi à peine de nullité*
- *Le défaut, l'insuffisance ou la contrariété des motifs*
- *L'omission ou le refus de répondre à des chefs de demandes ;*
- *La dénaturation des faits de la cause ou des pièces de la procédure*
- *Le manque de base légale*
- *La perte de fondement juridique*
- *Le fait de statuer sur une chose non demandée ou d'attribuer une chose au-delà de ce qui est demandé*

Attendu qu'aux termes de l'article 247, al. 1er de l'Acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible… » ;

Attendu qu'alors qu'une expertise comptable avait été ordonnée par jugement n°29/ADD/COM/TGI/2022 du 07 septembre 2022 à l'effet de procéder et s'assurer du montant de la créance au cas où celle-ci existerait, le jugement dont pourvoi a curieusement « constaté la caducité » dudit jugement et ordonné la continuation des poursuites ;

Que de la lecture dudit jugement, le premier juge expose sur ce point, à la page 6, in fine, que « contestant le montant de cette créance, la saisi a formulé une demande d'expertise comptable qui a été ordonnée le 07 septembre 2022 suivant jugement avant dire droit n° 29/ADD/COM/TGI/2022 ; que faute par ce dernier de payer les frais relatifs à cette mesure à la date convenue, le susdit jugement est devenu caduc et par cette inertie, le saisi a confirmé la liquidité de cette créance par ailleurs libellé en argent… »,

Que or, le jugement avant dire droit n° 29/ADD/Com/TGI/2022 du 07 septembre 2022 ordonnant l'expertise et fixant le montant des frais à payer n'a rien prévu comme formalité pour informer le requérant de ce que notification dudit jugement a été faite à l'expert, ainsi que la date de ladite notification ;

Qu'on se demande bien pourquoi ledit jugement n'a prescrit la notification qu'à l'expert alors que c'est bien le requérant qui était demandeur à la mesure et devait s'acquitter des frais y afférents ;

Qu'à moins d'être un devin, le requérant ne pouvait imaginer si notification dudit jugement a été faite à l'expert ou non et à quelle date elle aurait été faite ;

Attendu qu'aux termes de l'article 272 et ss de l'Acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « les dires et observations sont jugés après échange de conclusions motivées des parties qui doit être effectué dans le respect du principe du contradictoire » ;

Qu'alors que le jugement ADD prescrivant l'expertise et le montant des frais à payer n'a pas été notifié au requérant pour faire courir le délai de paiement des frais, le Tribunal de grande instance du Haut-Nkam a, à la 1ère audience de renvoi de la cause au 19 octobre 2022, mis l'affaire en délibéré pour le 16 novembre 2022, date à laquelle le tribunal faisait fi de la mesure d'instruction à ordonner la continuation des poursuites en fixant la date de l'adjudication de l'immeuble du requérant ;

Attendu que dans ces conditions, il existe un sérieux doute aussi bien sur la certitude que sur la liquidité de la créance, le principe du contradictoire ayant également été éludé ;

Qu'il y a lieu de casser le jugement déféré et d'évoquer » ;

Mais attendu qu'en application de l'article 28 ter du Règlement de procédure de la CCJA, s'il n'est pas interdit de mettre en œuvre, par un seul moyen de cassation, plusieurs cas d'ouvertures, encore faut-il caractériser chacun des cas ; qu'en l'espèce,

le moyen unique de cassation qui imbrique à la fois deux cas d'ouverture à cassation, à savoir l'insuffisance de motifs et la violation de la loi sans les spécifier dans des branches distinctes, est non seulement vague et imprécis par sa formulation, mais également mélangé de faits et de droit et ne permet pas à la Cour d'exercer son contrôle ; qu'il y'a lieu de déclarer ledit moyen irrecevable et de rejeter, en conséquence, le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur NGOUMENI Jean Baptiste ayant succombé, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Se déclare compétente pour connaître le pourvoi ;

Déclare le pourvoi recevable ;

Le rejette ;

Condamne monsieur NGOUMENI Jean Baptiste aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier