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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 27 février 2025

Pourvoi : n° 370/2023/PC du 05/10/2023

Affaire : 1. La Société GUINS SARL
2. Monsieur Serge Laurent GUIFO NOUADJE
3. Madame Agathe KOGUEM FOTSO, épouse GUIFO
(Conseils : Cabinet WANG et Associés, Avocats à la Cour)

Contre

La Société Générale Cameroun SA
(Conseils : SCPA EMADAK & PARTNERS, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 084/2025 du 27 février 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 27 février 2025 où étaient présents :

Messieurs :	Sabiou MAMANE NAISSA	Président, rapporteur
	Armand Claude DEMBA,	Juge
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge

Et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 05 octobre 2023 sous le n° 370/2023/PC, formé par le Cabinet WANG et Associés, représenté par Maître Solange NGONDE MINETTE, Avocat au barreau du Cameroun, BP 6482, Douala, agissant au nom et pour le compte de la société GUINS SARL, dont le siège est à DOUMLA, Cameroun, BP 5258, prise en son agence de Bafoussam, sise à Tougang-Village, de monsieur Serge Laurent GUIFO NOUADJE et madame Agathe KOGUEM FOTSO, épouse GUIFO, cautions solidaires et hypothécaires de la société GUINS SARL, tous demeurant à Bafoussam, au lieudit Tougang-Village, hôtel GUINS, dans la cause qui les oppose à la Société Générale Cameroun SA, dont le siège est à Douala, Cameroun, 78, rue Joss, BP 4042,

Douala, représentée par son représentant légal monsieur Victor NOUMOUE, ayant pour conseils la SCPA EMADAK & PARTNERS, Avocats à la Cour, BP 15344, Akwa-Douala, boulevard de la Liberté, immeuble PERYSSAC, face boulangerie ZEPOL, représentée par Maître EMADAK Eliane, Avocat au Barreau du Cameroun,

en cassation du jugement n° 43/COM rendu le 04 juillet 2023 par le Tribunal de grande instance de la Mifi à Bafoussam, et dont le dispositif est le suivant :

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

EN LA FORME :

Déclare irrecevable comme tardives, les demandes de transaction, contre-expertise immobilière, cantonnement des poursuites à un seul immeuble et descente sur les lieux ;

Reçoit les saisis en leurs dires et observations comme faits dans les forme et délai de l'article 270 de l'Acte uniforme n° 6 ;

AU FOND :

Les y dits non fondés ;

Les rejette ;

Ordonne continuation des poursuites par l'expropriation des immeubles :

1) urbain non bâti sis lieu-dit Bamendzi II, de 396 m², objet du titre foncier N° 1546/Mifi, vol 8, folio 148 appartenant à KOGUEM FOTSO Agathe ;

2) rural non bâti sis lieu-dit Tougang-Village, de 239 m², objet du titre foncier N° 13449/Mifi, vol 63, folio 151 appartenant à GUIFO NOUADJE Serge Laurent ;

Fixe la nouvelle date d'adjudication au 1er août 2023 par devant Maître GUEMDJO KOUAM Rose Blanche, Notaire à Bafoussam, après accomplissement des formalités de publicité de l'article 276 de l'Acte uniforme OHADA N° 6 ;

Dit que les dépens seront payés par privilège et en sus du prix d'adjudication » ;

Les requérants n'invoquent à l'appui de leur recours aucun moyen de cassation tel qu'il ressort de leur requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Second Vice-Président ;

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, selon le jugement attaqué, qu'il a été déposé au greffe du Tribunal de grande instance de la Mifi, le 1er février 2023, le cahier des charges du 31 janvier 2023 de Maître EMADAK Eliane, Avocat à la Cour, aux fins de parvenir à la vente par adjudication des immeubles objet des titres fonciers N° 13449, volume 63, folio 151 appartenant en toute propriété à monsieur GUIFO NOUADJE Serge Laurent et N° 1546, volume 08, folio 148, appartenant en toute propriété à madame KOGUEM FOTSO Agathe, tous du département de la Mifi ; que la date d'adjudication a été fixée au 18 avril 2023 ; que par exploit du 1er février 2023 du ministère de Maître MANFOUO Christophe, Huissier de justice près la Cour d'appel de l'Ouest et les Tribunaux de Bafoussam, sommation a été faite aux saisis d'en prendre communication en vue d'y insérer leurs dires et observations ; que ces derniers ont déposé leurs dires et observations le 21 février 2023 ; que par jugement n° 43/COM rendu le 04 juillet 2023, objet du présent pourvoi, le Tribunal de grande instance de la Mifi les déboutait et ordonnait la continuation des poursuites ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Vu les articles 28, 28 ter et 32.2 du Règlement de procédure de la CCJA ;

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour le 18 juillet 2024, la Société Générale Cameroun SA soulève l'irrecevabilité du pourvoi formé le 05 octobre 2023 par la société GUINS SARL, monsieur Serge Laurent GUIFO NOUADJE et madame Agathe KOGUEM FOTSO, épouse GUIFO, au motif que ledit pourvoi viole l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour de céans, notamment en ce qu'il n'indique pas les actes uniformes ou les règlements prévus par le Traité de l'OHADA dont l'application dans l'affaire justifie la saisine de la Cour de céans ;

Attendu, suivant l'article 28.1 du Règlement de procédure de la CCJA que, « Lorsque la Cour est saisie par l'une des parties à l'instance par la voie du recours en cassation prévu au troisième ou quatrième alinéa de l'article 14 du Traité, …le recours indique les actes uniformes ou les règlements prévus par le traité dont l'application dans l'affaire justifie la saisine de la Cour. » ; qu'aux termes de l'article 28 ter du même Règlement de procédure, « A peine d'irrecevabilité, un moyen de cassation ou un élément de moyen de cassation doit mettre en œuvre au moins un des cas d'ouverture visés à l'article précédent. » ; que de même, aux termes de l'article 32.2 du Règlement de procédure susvisé,

« lorsque la Cour est manifestement incompétente pour connaître du recours ou lorsque celui-ci est manifestement irrecevable ou manifestement non fondé, elle peut à tout moment par décision motivée, se déclarer incompétente, déclarer le recours irrecevable ou le rejeter » ;

Attendu que les demandeurs au pourvoi formule leur recours ainsi qu'il suit :

« Plaise à l'Auguste COUR

Attendu que la société GUINS SARL et ses cautions hypothécaires, monsieur GUIFO NOUADJE Serge Laurent et madame KOGUEM FOTSO Agathe, demandeurs au pourvoi, ont reçu un exploit de signification du 09 août 2023 de Maître MANFOUO Christophe, Huissier de justice près la Cour d'appel de l'Ouest, Cameroun, à la requête de la Société Générale Cameroun portant grosse du jugement n° 043/COM rendu le 04 juillet 2023 par le Tribunal de grande instance de la Mifi à Bafoussam de la région de l'Ouest du Cameroun dont la teneur suit :

Par ces motifs

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière commerciale, en premier et dernier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi, en formation collégiale et à l'unanimité des membres ;

Déclare irrecevable comme tardives, les demandes de transaction, contre-expertise immobilière, cantonnement des poursuites à un seul immeuble et descente sur les lieux ;

Reçoit les saisis en leurs dires et observations comme faits dans les forme et délai de l'article 270 de l'Acte uniforme n° 6 ;

AU FOND :

Les y dits non fondés ;

Les rejette ;

Ordonne continuation des poursuites par l'expropriation des immeubles :

1) urbain non bâti sis lieu-dit Bamendzi II, de 396 m², objet du titre foncier N° 1546/Mifi, vol 8, folio 148 appartenant à KOGUEM FOTSO Agathe ;

2) rural non bâti sis lieu-dit Tougang-Village, de 239 m², objet du titre foncier N° 13449/Mifi, vol 63, folio 151 appartenant à GUIFO NOUADJE Serge Laurent;

Fixe la nouvelle date d'adjudication au 1er août 2023 par devant Maître GUEMDJO KOUAM Rose Blanche, Notaire à Bafoussam, après

accomplissement des formalités de publicité de l'article 276 de l'Acte uniforme OHADA N° 6 ;

Dit que les dépens seront payés par privilège et en sus du prix d'adjudication » ;

Attendu que cette signification tend à exécuter le jugement dans le délai imparti ;

Que ce jugement étant en premier et dernier ressort, les demandeurs sont fondés à saisir votre Auguste Juridiction ;

Que le but de la saisine de cette Cour est de revoir le montant de créance contesté tant dans ses dires et observations que dans ses conclusions additives ;

Que cette revue ne peut s'opérer que par la désignation d'un expert-financier pour permettre de procéder au redressement financier des comptes ;

Que la créance étant incertaine à hauteur de 293.000.000 F CFA, alors que la convention est de 200.000.000 F CFA et les garanties hypothécaires, trois fois ladite somme soit 800.000.000 F CFA ;

CF : Rapport d'expertise immobilière des deux immeubles

Que les défenses à exécution ont été rejetées sur le fondement de cette désignation d'une expertise financière ;

Que les requérants comptent avoir une suite favorable de la Haute Cour, à la désignation d'un expert-financier afin d'établir le montant à reverser à la banque créancière ;

Qu'au regard de ce qui précède, il adviendra aux concluants d'analyser ce redressement sur deux moyens de droit ci-après :

1/ La contestation du montant de la créance réclamée par la Société Générale Cameroun SA

II/ Sur la nécessité du redressement des comptes

1/ La contestation du montant de la créance réclamée par la Société Générale Cameroun SA

Attendu que les demandeurs au pourvoi ont contesté la créance dans les dires et observations en instance ;

Que cette contestation a eu lieu sur le montant de la créance réclamée à hauteur de 293.000.000 F CFA ;

Qu'alors que la dette aurait été restructurée par les créanciers saisissants ;

Que les saisis ont fait des versements encaissés par la banque, lesquels ont été taxés de timides conformément à une correspondance adressée aux saisis ; pièce

Que dans le cas d'espèce, la convention querellée établit dans son principe une créance allouée de 200.000.000 F CFA, alors que le commandement de payer porte sur un montant réclamé de 293.000.000 F CFA ;

Qu'il échet de constater que la créance est incertaine ;

Que dans une jurisprudence constante :(CCJA, Arrêt N° 043/2009 du 30 juin 2009, Hanna Investment et Co.SA C/Bank of Africa Côte d'Ivoire dite BOA -CI, Juridata N° JO43-06/2009 ; CCJA, Arrêt N° 022/2009 du 16 avril 2009, Aff. BIAO-CI SA C/ Société Ivoirienne de Groupement et Gestion dite IGG Sarl, Juridata N° JO22-04/2009 ; CCJA, Arrêt N° 007/2004 du 08 janvier 2004, Aff. Etablissement SOJO Pétrolier-Lubrifiants Sarl C/ Société de transport BOUCHEREL Sarl, JURIDAT N° J00760/2004) ; qu'en matière de compte courant comme a pu analyser le Ministère public dans ses réquisitions versées aux débats ;

Que la créance n'est certaine qu'en présence d'un arrêt de compte contradictoire qui s'établit par le truchement d'une désignation d'un expert financier ;

II/ Sur le redressement des comptes et la désignation d'un expert financier

Attendu que la Société Générale Cameroun SA avait octroyé la somme de 200.000.000 F CFA aux saisis ;

Qu'elle aurait excipé d'une restructuration des comptes ;

Que dans le cas d'espèce, la restructuration n'a pas été contradictoire ;

Or, les saisis ont été informés d'un arrêt des comptes dans une correspondance unilatérale de la banque ;

Que bien plus, les réquisitions versées aux débats ont été établi de porter l'assiette de la saisie immobilière sur un immeuble parmi les deux, objets des titres fonciers N° 13449/Mifi et 1546/Mifi en ce que la valeur d'un seul immeuble couvre largement la dette bancaire de 200.000.000 F CFA, objet de la convention des parties ;

Que le quantum de la somme réclamée ce jour de 293.000.000 F CFA n'est pas réel ;

Qu'il échet de déclarer recevable le redressement des comptes par la désignation d'un expert financier ;

PAR CES MOTIFS

En la forme

-Recevoir le présent recours comme fait dans les forme et délai légaux ;

Au fond

-Voir constater que les demandeurs au pourvoi ont contesté la créance dans les dires et observations ;

-Voir contestée est 293.000.000 frs cfa ;

-Voir constater que la contestation est dans le principe de la convention ;

-Voir constater que la créance est incertaine ;

-Voir constater que la jurisprudence constante :CCJA, Arrêt N° 043/2009 du 30 juin 2009, Hanna Investment et Co.SA C/Bank of Africa Côte d'Ivoire dite BOA - CI, Juridata N° JO43-06/2009 ; CCJA, Arrêt N° 022/2009 du 16 avril 2009, Aff. BIAO-CI SA C/ Société Ivoirienne de Groupement et Gestion dite IGG Sarl, Juridata N° JO22-04/2009 ; CCJA, Arrêt N° 007/2004 du 08 janvier 2004, Aff. Etablissement SOJO Pétrolier-Lubrifiants Sarl C/ Société de transport BOUCHEREL Sarl, JURIDAT N° J00760/2004, est une parfaite illustration ;

-Voir constater que la créance n'est certaine qu'en présence d'un arrêt de compte contradictoire ;

-Voir constater que l'arrêt des comptes de la Société Générale Cameroun SA n'était pas contradictoire ;

En conséquence

Plaise à la Haute Cour

-Casser et annuler le jugement n° 043/COM rendu le 04 juillet 2023 par le Tribunal de grande instance de la Mifi de la région de l'Ouest du Cameroun ;

-Ordonner la désignation d'un expert financier afin d'établir le juste montant à reverser à la banque créancière ;

-Dire et juger le redressement du compte courant ayant établi la convention dressée en 2018 par Maître Guemdjo KOUAM, Notaire à Bafoussam ;

-Condamner la Société Générale Cameroun aux entiers dépens distraits au profit du Cabinet WANG et Associés, Avocats au barreau du Cameroun, représenté par le Cabinet NGUESSAN CHARLOTTE, Avocat au barreau de Côte d'Ivoire ;

Sous toutes réserves

Et ce sera justice. » ;

Attendu, en l'espèce, que le recours de la société GUINS SARL, monsieur Serge Laurent GUIFO NOUADJE et madame Agathe KOGUEM FOTSO, épouse GUIFO, tel que présenté, n'indique ni les actes uniformes ni les règlements prévus par le Traité de l'OHADA dont l'application justifie la saisine de la Cour, comme l'exige l'article 28-1 précité ; qu'il n'indique, non plus, aucun des cas d'ouverture à cassation visés à l'article 28 bis dudit Règlement ; que faute pour les requérants de n'avoir mis à la disposition de la Cour, ces éléments essentiels d'appréciation sans lesquels il pourrait être porté atteinte à la sécurité des situations juridiques, leur recours, exercé au mépris des prescriptions des articles susvisés, doit être déclaré manifestement irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que la société GUINS SARL, monsieur Serge Laurent GUIFO NOUADJE et madame Agathe KOGUEM FOTSO, épouse GUIFO, succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le pourvoi ;

Condamne la société GUINS SARL, monsieur Serge Laurent GUIFO NOUADJE et madame Agathe KOGUEM FOTSO, épouse GUIFO, aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier