ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (O.H.A.D.A)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience foraine publique du 02 octobre 2025

Recours : n° 160/2022/PC du 15/05/2022

Affaire : NDOP Joseph
(Conseil : Maître MINOU Sterling, Avocat à la Cour)

Contre

DINGONG Samuel
(Conseil : Maître NDONGO NGOUNGELA Mathieu, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 244/2025 du 02 octobre 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première Chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience foraine publique tenue à Porto-Novo (Bénin) le 02 octobre 2025, , où étaient présents :

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

Et Maître Alfred Koessy BADO, Greffier ;

Sur le recours, enregistré au greffe de la Cour de céans le 15 mai 2022 sous le n°160/2022/PC, formé par Maître MINOU Sterling, Avocat à la Cour, dont le cabinet est situé au 485 Rue des écoles, Akwa-Douala, Cameroun, agissant au nom et pour le compte de monsieur NDOP Joseph, demeurant à Douala, Cameroun, dans la cause qui l'oppose à monsieur DINGONG Samuel, demeurant à Douala, Cameroun, ayant pour conseil Maître NDONGO NGOUNGELA Mathieu, Avocat à la Cour, dont le cabinet est situé au 62, Place du Gouvernement, Bonanjo-Douala, Cameroun ;

en cassation de l'arrêt n° 120/2021 rendu le 05 juillet 2021 par la Cour d'appel du Littoral, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en chambre civile, en appel, en dernier ressort, en collégialité et à l'unanimité ;

En la forme ;

Reçoit l'appel

Au fond ;

Confirme le jugement ;

Condamne l'appelant aux dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les quatre moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de madame Afiwa Kindéna HOHOUETO, 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 de l'arrêt attaqué et des éléments du dossier de la procédure que courant 2002 et suivant contrat verbal, monsieur DINGONG Samuel donnait à bail un immeuble à la société Douala Institute of Technology Sarl (DIT), ayant pour gérant monsieur NDOP Joseph, contre un loyer mensuel de 200.000 FCFA; qu'estimant que le locataire lui était redevable de près de dix (10) années de loyers impayés, le bailleur adressait à celui-ci, le 04 novembre 2011, une première mise en demeure, puis deux autres sommations de payer les 03 octobre 2012 et 15 mars 2016, après déménagement du locataire survenu le 04 janvier 2012 ; que le 16 août 2017, monsieur DINGONG assignait le preneur en paiement des loyers, devant le Tribunal de grande instance du Wouri statuant en matière commerciale, lequel, par jugement du 11 janvier 2019, condamnait le preneur au paiement de la somme de 25.100.000 FCFA; que sur appel de monsieur NDOP Joseph, liquidateur amiable de la société DIT Sarl, la Cour d'appel rendait l'arrêt confirmatif dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu à la Cour le 17 février 2025, le défendeur excipe l'irrecevabilité du pourvoi pour forclusion en ce que le demandeur avait deux mois à compter de la signification de l'arrêt attaqué pour saisir la Cour de son pourvoi conformément aux dispositions de l'article 28 al. 1 du Règlement de procédure de la Cour de céans ; qu'or, l'arrêt attaqué ayant été signifié le 02 mars 2022, le demandeur avait jusqu'au 03 mai 2022 pour exercer son pourvoi ; que ledit pourvoi n'ayant été introduit que le 12 mai 2022, il doit être déclaré irrecevable ;

Mais attendu que l'article 28 al. 1 du Règlement de procédure de la Cour a été complété par l'article 1er de la décision CCJA n°002/99/CCJA du 04 février 1999 aux termes duquel les délais de procédure sont augmentés, en raison de la distance, de vingt et un jours pour les parties résidant en Afrique Centrale ; que les parties ayant leur résidence dans l'Etat du Cameroun, le pourvoi introduit le 12 mai 2022 après signification de l'arrêt le 02 mars 2022, l'a été dans le délai légal ; que le pourvoi sera, par conséquent, déclaré recevable ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches réunies tiré de la violation de la loi (AUDCG)

Attendu que la première branche du moyen reproche à l'arrêt attaqué, la violation de l'article 16 (anciennement 18) de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG), en ce qu'il a confirmé un jugement rendu sur une action introduite au-delà de cinq ans, alors, selon la branche du moyen, qu'aux termes de l'article 16 susvisé, « les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre les commerçants et non commerçants se prescrivent par 05 ans si elles ne sont pas soumises à des prescriptions plus courtes (…) » ; que le bailleur, monsieur DINGONG Samuel, a saisi le tribunal, le 16 août 2017, aux fins d'obtenir la condamnation du preneur pour un bail rompu le 04 janvier 2012 ; que, conformément aux dispositions légales susvisées, l'action est prescrite et l'arrêt attaqué mérite par conséquent, cassation ;

Que la deuxième branche soulève la violation des articles 23, 24 et 25 de l'AUDCG, en ce que l'arrêt querellé a considéré deux sommations de payer comme des actes interruptifs de prescription, alors, selon la branche du moyen, que la sommation de payer ne figure pas parmi les actes interruptifs limitativement énumérés par les dispositions légales susvisées, que sont la reconnaissance de dette, la demande en justice et un acte d'exécution forcée ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a commis les griefs allégués et son arrêt doit être cassé de ce chef ;

Attendu qu'aux termes de l'article 16 de l'AUDCG « les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants, ou entre commerçants et non-commerçants, se prescrivent par cinq ans si elles ne sont pas soumises à des prescriptions plus courtes. Cette prescription extinctive est soumise à a loi régissant le droit qu'elle affecte » ; que l'article 23 de l'AUDCG précise que « la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription. La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription comme le délai de forclusion. Il en est de même lorsque la demande est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de la procédure. L'interruption produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance. Elle est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande, s'il laisse périmer l'instance ou si sa demande est définitivement rejetée » ;

Attendu que, pour confirmer la décision du premier juge, la cour d'appel a retenu que « considérant qu'au regard des pièces du dossier qui justifient amplement

l'interruption de la prescription alléguée et de l'inconsistance de l'argumentaire sur la fraude, il y a lieu de conclure que les moyens soulevés par l'appelant ne sont pas pertinents ; que le premier juge a fait une bonne appréciation des faits et une saine application de la loi ; qu'il s'impose de confirmer le jugement querellé » ; qu'ainsi, la cour d'appel a confirmé les motivations du premier juge, qui a estimé que les actes dont se prévaut le défendeur au pourvoi, à savoir les sommations de payer par voie d'huissier des 03 octobre 2012 et 15 mars 2016 sont interruptifs de la prescription prévue à l'article 16 AUCDG ;

Attendu qu'en droit, l'interruption de la prescription est un mécanisme juridique strict qui ne peut résulter que des actes prévus par la loi ; qu'il résulte de la lecture combinée des dispositions susvisées, que seuls sont interruptifs de la prescription les actes suivants : la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrit, la demande en justice même en référé ainsi que l'acte d'exécution forcée ; qu'en l'espèce, les sommations de payer par voie d'huissier des 03 octobre 2012 et 15 mars 2016 n'entrent dans aucune des catégories sus-évoquées ; qu'en décidant le contraire et en s'appropriant les motivations du jugement, la Cour d'appel du Littoral a violé la loi par refus d'application des dispositions des articles 16 et 23 de l'AUDCG ; qu'il y a donc lieu pour la Cour de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer conformément aux dispositions de l'article 14 alinéa 5 du Traité de l'OHADA, sans examiner les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête d'appel du 06 avril 2020, monsieur NDOP Joseph, gérant et liquidateur amiable de la société Institue of Technology Sarl, ayant pour conseil Maître Sterling MINOU, avocat au barreau du Cameroun, relevait appel du jugement n°241/COM du 11 juin 2019 du Tribunal de grande instance du Wouri, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale, en premier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la forme, rejette comme non fondée, la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité formée par les défendeurs ;

Reçoit par conséquent sieur DINDONG Samuel en son action ;

Au fond, la dit fondée en partie ;

Condamne les co-défendeurs à lui payer la somme de 25.100.000 FCFA (vingt-cinq millions cent mille francs) ainsi ventilée :

Loyers échus : 23.000.000 FCFA

Frais de procédure : 1.500.000 FCFA

Le déboute du surplus comme non justifié ;

Condamne les défendeurs aux dépens » ;

Qu'au soutien de son appel, monsieur NDOP Samuel expose que l'intimé l'a assigné par devant le Tribunal de grande instance du Wouri en date du 12 septembre 2017, aux fins de paiement de la somme de 29.600.000 FCFA représentant des loyers prétendument échus et impayés pour la période allant du 01er avril 2002 au 04 janvier 2012 (soit une période de 09-10 mois) ; qu'entre la date de la prétendue rupture du contrat de bail le 04 janvier 2012 et la saisine de la juridiction compétente le 12 septembre 2017, il s'est écoulé plus de cinq ans ; qu'il s'en suit que l'action en paiement des prétendus loyers échus est prescrite conformément à l'article 16 (anciennement 18) de l'Acte uniforme OHADA portant droit commercial général (AUDCG) ; qu'il convient, selon le moyen, d'infirmer le jugement attaqué et de déclarer l'action de monsieur DINGONG Samuel irrecevable ;

Attendu qu'en réponse, le défendeur précise que le 04 janvier 2012, l'appelant a déménagé de l'immeuble baillé, alors qu'il était débiteur de 23.600.000 FCFA d'arriérés de loyers ; que non seulement une mise en demeure lui a été servie avant son départ courant 2011, mais aussi deux sommations lui ont été signifiées par la suite, le 03 octobre 2012 et le 16 mars 2016 ; que s'il faut reprendre la computation du délai qui est de cinq ans, entre la sommation d'octobre 2012 et le 16 août 2017 date de l'acte introductif d'instance, son action ne peut être frappée de prescription, car introduite dans les délais ; qu'il convient de constater qu'un effet interruptif de la prescription est indéniablement attaché aux sommations ci-dessus servies à l'appelant en date des 03 octobre 2012 et 16 mars 2016 ; qu'il échet de confirmer le jugement ;

Mais attendu qu'en droit, l'interruption de la prescription est un mécanisme juridique strict qui ne peut résulter que des actes prévus par la loi ; que l'article 23 de l'AUDCG a limitativement énoncé les actes qui interrompent le délai de prescription et ne considère pas les sommations (actes extra-judiciaires) comme une cause d'interruption du délai de prescription ; que pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt attaqué, il convient pour la Cour de constater la prescription de l'action et, statuant à nouveau, de la déclarer irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que le défendeur ayant succombé, y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule l'arrêt n° 120/2021 du 05 juillet 2021 de la Cour d'appel du Littoral ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Constate la prescription de l'action de monsieur DINGONG Samuel ;

Déclare par conséquent son action irrecevable ;

Condamne monsieur DINGONG Samuel aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier