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 novembre 2025

Pourvoi : n° 351/2024/PC du 07/11/2024

Affaire : Monsieur Jean Claude KEMSSEU DJOPME
(Conseils : Cabinet ESSOMBA TSOUNGUI et Associés, Avocats à la Cour)

Contre

- **Le Crédit Communautaire d'Afrique, en abrégé CCA SA**
(Conseil : Maître Pierre Robert FOJOU, Avocat à la Cour)

- **Les Etablissements YONKEU et Frères**
(Conseil : Maître Denis Pascal KOUAM, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 297/2025 du 27 novembre 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 ordinaire du 27 novembre 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 07 novembre 2024, sous le n°351/2024/PC, formé par le Cabinet ESSOMBA TSOUNGUI et Associés, Avocats au Barreau du Cameroun, avec résidence professionnelle à Yaoundé, rue Lycée de TSINGA, 2ème étage de l'immeuble TCHASSEM, agissant au nom et pour le compte de monsieur Jean Claude KEMSSEU DJOPME, chef d'entreprise domicilié en France, dans la cause qui l'oppose au Crédit Communautaire d'Afrique, en abrégé CCA SA, établissement de microfinance

dont le siège est à Yaoundé, BP 30388, ayant pour conseil Maître Pierre Robert FOJOU, Avocat au Barreau du Cameroun, sis à ELIG-ESSONO, BP 5141, Yaoundé et aux Etablissements YONKEU et Frères, sis à Yaoundé, BP 6261, ayant pour conseil Maître Denis Pascal KOUAM, Avocat au Barreau du Cameroun, BP 20248 Yaoundé, ELIG-ESSONO, face hôtel Grand Moulin, derrière la pharmacie le Bien-être,

en cassation du jugement n°180/COM rendu le 21 août 2024 par le Tribunal de grande instance de Mfoundi, et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de saisie immobilière, en dernier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi, à l'unanimité des membres de la collégialité ;

Reçoit les Etablissements YONKEU et Frères en leurs dires et observations ;

Les y dit cependant non fondés et les en déboute ;

Ordonne en conséquence la continuation des poursuites par la vente le 02 octobre 2024 à 07 heures et 30 minutes, à la barre du Tribunal de grande instance de céans, de l'immeuble objet du titre foncier n°16059/Mfoundi appartenant à sieur KEMSSEU DJOPME Jean Claude, pour le recouvrement de la somme de 79.399.814 FCFA (soixante-dix-neuf millions trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille huit cent quatorze) fixée à dires d'experts ;

Ordonne l'accomplissement de nouvelles formalités de publicité légale ;

Laisse les dépens à la charge des disants » ;

Le requérant 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 Sabiou MAMANE NAISSA, Second Vice-Président ;

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 du jugement attaqué et des productions des parties, que suite au commandement aux fins de saisie immobilière servi le 30 décembre 2011 à madame YONKE Jeanne Marie, promotrice des Etablissements YONKEU et Frères et monsieur KEMSSEU DJOPME Jean Claude, le Crédit Communautaire d'Afrique, a déposé, le 13 mars 2012, au greffe du Tribunal de

grande instance de Mfoundi, le cahier des charges aux fins de l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°16059/Mfoundi, volume 80, folio 106, pour sûreté et paiement de la somme de 63.172.551 FCFA, appartenant à monsieur KEMSSEU DJOPME Jean Claude, caution hypothécaire ; qu'en date du 16 avril 2012, ce dernier et madame YONKE Jeanne Marie ont inséré leurs dires et observations tendant à la désignation d'un expert financier et la condamnation du CCA SA aux dépens ; que statuant sur lesdits dires et observations, le tribunal saisi rendait, le 21 août 2024, le jugement n°180/COM, objet du présent pourvoi en cassation ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu le 04 juillet 2025, le Crédit Communautaire d'Afrique conclut à l'irrecevabilité du pourvoi formé par monsieur Jean Claude KEMSSEU DJOPME aux motifs, d'une part, que le recourant, en violation des dispositions de l'article 14 du Traité de l'OHADA, a saisi la Cours de céans de son recours, alors, selon le moyen, que le juge du premier degré statue à charge d'appel et, qu'en conséquence, les jugements de cette nature ne peuvent faire l'objet de pourvoi en cassation, mais plutôt d'appel et que, d'autre part, le même recourant, ayant interjeté appel contre le même jugement, aucun recours en cassation ne peut être dirigé en l'état contre ledit jugement devant la CCJA ; qu'enfin, l'irrecevabilité du recours serait tirée du défaut de production de l'expédition de la décision attaquée ;

Mais attendu, sur le premier moyen d'irrecevabilité, que le jugement attaqué qui a statué principalement sur la désignation d'un expert financier, ne faisant pas partie des décisions susceptibles d'appel visées par les dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), est bien susceptible de pourvoi en cassation ; qu'en effet, l'alinéa 4 de l'article 14 du Traité de l'OHADA prévoit la saisine de la CCJA d'un pourvoi contre les décisions non susceptibles d'appel, comme c'est le cas en l'espèce ; que cette exception doit être rejetée comme non fondée ; que relativement au deuxième moyen d'irrecevabilité, en application des dispositions de l'article 16 du Traité de l'OHADA, la saisine de la CCJA suspend toute procédure de cassation engagée devant une juridiction nationale contre la décision attaquée ; que cette exception ne peut, par conséquent prospérer ; qu'enfin, s'agissant du dernier moyen d'irrecevabilité, le recourant, ayant régularisé son recours par la production de l'expédition du jugement attaqué, cette exception doit être rejetée ; qu'il s'ensuit que les différents moyens d'irrecevabilité allégués n'étant pas fondés, il y a lieu de déclarer le recours recevable ;

Sur le premier moyen, en sa première branche, tirée de la violation des dispositions des articles 31 et 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé les dispositions des articles 31 et 247 de l'Acte uniforme susvisé en ce que les juges du fond ont ordonné la vente par adjudication de l'immeuble saisi, alors, selon cette branche du moyen, que la créance n'est ni liquide ni exigible ;

Mais attendu que sous le couvert de la violation de la loi, la branche du moyen, telle qu'articulée par le requérant, invite la Cour de céans à examiner les caractères certain, liquide et exigible de la créance en cause ; qu'il s'agit en revanche de question de fait dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond ; qu'il y a lieu de la déclarer irrecevable ;

Sur le premier moyen, en sa deuxième branche, tirée de la violation des dispositions de l'article 120 du Code camerounais de procédure civile

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé les dispositions de l'article 120 du Code camerounais de procédure civile susvisé en ce que les juges du fond ont rendu le jugement n°180/COM du 21 août 2024 sur la base d'une expertise manifestement irrégulière, au mépris du principe du contradictoire et des règles de procédure civile et commerciale nationales régissant cette mesure d'instruction ;

Mais attendu que sous le couvert de la violation de la loi, la branche du moyen, telle qu'articulée, invite la Cour de céans à examiner les pièces du dossier et notamment les expertises ordonnées par les juges du fond sur lesquelles ils se sont fondés pour assoir leur décision ; qu'il s'agit en revanche de question de fait dont l'appréciation relève de leur pouvoir souverain ; qu'il y a donc lieu de déclarer cette branche du moyen irrecevable, en ce qu'elle tend à remettre en discussion devant la Cour de céans les faits dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond ;

Sur le premier moyen, en sa troisième branche, tirée de la violation des dispositions des articles 299 et 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir violé les dispositions des articles 299 et 300 de l'Acte uniforme susvisé en ce que les juges du fond ont rejeté, comme non fondée, la demande de sursis à adjudication, et ordonné la vente de l'immeuble saisi, alors, selon cette branche du moyen, que l'appel interjeté contre le jugement n°180/COM du 21 août 2024 est toujours pendant devant la cour d'appel et, que l'alinéa 4 de l'article 300 du nouvel Acte uniforme portant

organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution prévoit que le délai d'appel et l'exercice de l'appel dans le délai sont suspensifs ;

Mais attendu qu'en l'espèce, le nouvel Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, entré en vigueur en février 2024, ne peut être utilement invoqué par le requérant pour une procédure engagée avant cette date, laquelle procédure demeure soumise à la législation alors en vigueur et ce, en application des dispositions de l'article 337 dudit nouvel Acte uniforme ; que cette branche du moyen, n'étant pas fondée, sera rejetée ;

Attendu que le moyen, n'étant fondé en aucune de ses branches, sera rejeté ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la dénaturation des faits de la cause ou des pièces de la procédure

Attendu que le moyen fait grief à la décision attaquée d'avoir dénaturé les faits de la cause, ainsi que les pièces de la procédure, en ce que le tribunal n'a pas pris en compte, pour statuer comme il l'a fait, le premier rapport d'expertise établi contradictoirement entre les parties, mais s'est fondé sur le second rapport entaché d'irrégularités ; que de ce fait, le jugement n°180/COM du 21 août 2024 manque de base légale ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 28 ter du Règlement de procédure de la CCJA, « à peine d'irrecevabilité, un moyen de cassation ou un élément de moyen doit mettre en œuvre au moins un des cas d'ouverture visés à l'article précédent » ; que si dans le principe, il n'est pas interdit de mettre en œuvre, par un seul moyen, plusieurs cas d'ouverture, encore faut-il caractériser chacun des cas ; que tel que libellé, le moyen, formellement fondé sur la dénaturation des faits de la cause ou des pièces de la procédure, évoque également, dans ses développements, un autre cas d'ouverture, à savoir le manque de base légale ; qu'un tel moyen, qui laisse apparaitre un chevauchement de cas d'ouverture, sans précision ni démonstration permettant de spécifier quel est le grief pour lequel la sanction de la Cour de céans est sollicitée, est ambigu et confus ; qu'il y a donc lieu de le déclarer irrecevable ;

Sur le troisième moyen, tiré de l'omission ou le refus de répondre à des chefs de demandes

Attendu que le moyen fait grief au jugement attaqué d'avoir omis ou refusé de répondre à la demande d'une troisième expertise, alors, selon le moyen, que ladite demande a été formulé par les Etablissements YONKEU et Frères par voie de conclusions produites à l'audience du 17 juillet 2024 ;

Mais attendu, d'une part, qu'à la page 16 du jugement attaqué, pour se prononcer sur les dires et observations des saisis, le tribunal a consacré un titre intitulé « sur la demande d'une nouvelle expertise financière » ; que ledit tribunal a retenu, « que dame YONKE Jeanine et les Etablissements YONKEU et Frères sollicitent une nouvelle expertise financière contestant celle du collège d'experts ayant conclu que leurs engagements auprès du CCA Bank sont débiteurs de la somme de 66.399.814 FCFA ; (…) ; que l'expertise aujourd'hui contestée renseigne suffisamment le tribunal sur les opérations effectuées dans le compte des saisis dans les livres du CCA Bank, notamment la page 8 dudit rapport d'expertise qui répond clairement à la préoccupation des saisis ; qu'il échet de rejeter cette demande comme inopportune… » ; qu'en retenant dans le dispositif de son jugement « reçoit les Etablissements YONKEU et Frères en leur dires et observations ; Les y dit cependant non fondés et les en déboute », le tribunal a répondu à la demande d'une nouvelle expertise qui lui a été soumise ; que, d'autre part, il est de principe qu'on ne peut se prévaloir d'un défaut de réponse à des conclusions autres que les propres ; que la demande d'une nouvelle expertise dont fait état le moyen n'émanant pas du demandeur au pourvoi, celui-ci ne peut faire grief au jugement attaqué de n'y avoir pas répondu ; qu'il suit que le moyen n'est pas fondé et doit être rejeté ;

Attendu qu'aucun des trois moyens n'ayant prospéré, le pourvoi sera rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur Jean Claude KEMSSEU DJOPME, succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare le pourvoi recevable ;

Au fond :

Rejette le pourvoi formé par monsieur Jean Claude KEMSSEU DJOPME contre le jugement n°180/COM rendu le 21 août 2024 par le Tribunal de grande instance de Mfoundi ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier