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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 26 février 2026

Pourvoi : n° 406/2024/PC du 23/12/2024

Affaire : Monsieur HIJAZI SAMI
(Conseils : Maîtres Chris SHEMATSI KIBANCHA et Terence MBADU THUADI, Avocats à la Cour)

Contre

Madame MUKUNDI ILUNGA Justine
(Conseils : Maîtres Verlin KAYISAMBA KANYINDA et Fabien KADIMA CIMANGA, Avocats à la Cour)

En présence de :

1. La Société Trust Merchant Bank, en abrégé TMB SA
2. Monsieur ETONGO SHOTSHIE Patrick
3. Monsieur le Conservateur des titres immobiliers de Limete

Arrêt N° 018/2026 du 26 février 2026

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 ordinaire du 26 février 2026 où étaient présents :

Messieurs : Mathias NIAMBA,	Président
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge, rapporteur
Charles MBA-OWONO ,	Juge
François Xavier MBONO,	Juge
Yaovi SRONVIE,	Juge

Et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 décembre 2024 sous le numéro 406/2024/PC, formé par Maîtres Chris SHEMATSI KIBANCHA et Terence MBADU THUADI, Avocats aux Barreaux de Kinshasa/Matete, dont le cabinet est situé au n°81 de l'avenue Uvira, immeuble Alfa's Building, appartement 2B dans la commune de la Gombe, République Démocratique du Congo (RDC), agissant au nom et pour le compte de monsieur HIJAZI SAMI, résident à Kinshasa, RDC, au n°42 de l'avenue Lubefu, quartier Batetela dans la commune de la Gombe, dans la cause qui l'oppose à madame MUKUNDI ILUNGA Justine, résidente à Kinshasa, au n°A3, quartier Banunu dans la commune de Matete, ayant pour Conseils Maîtres Verlin KAYISAMBA KANYINDA et Fabien KADIMA CIMANGA, tous respectivement Avocats aux Barreaux de Kinshasa/Matete et Kinshasa/Gombe, en présence de la société Trust Merchant Bank, en abrégé TMB SA, monsieur ETONGO SHOTSHIE Patrick et monsieur le Conservateur des titres immobiliers de Limete,

en cassation de l'arrêt sous RCEA/285/289/308 rendu le 02 décembre 2024 par la Cour d'appel de Kinshasa/Matete dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard de toutes les parties ;

Le Ministère public entendu ;

Dit recevables mais non fondées, les exceptions de forclusion de délai, d'incompétence, et de la surséance soulevées par les appelants HIJAZI SAMI, la Banque TMB SA et Patrick ETONGO SHOTSHIE ;

Confirme le jugement aquo en toutes ses dispositions sauf en ce qui concerne leur condamnation aux dommages-intérêts ; l'émendant quant à ce ;

Dit qu'il n'y a pas lieu à la condamnation de ces derniers aux dommages-intérêts par les motifs évoqués dans la motivation ;

Reçoit l'appel de l'appelant Patrick ETONGO SHOTSHIE et le dit partiellement fondé. En conséquence ;

Confirme le jugement aquo en toutes ses dispositions sauf en ce qui concerne le montant des dommages-intérêts ; l'émendant quant à ce, le condamne au paiement par équité, de l'équivalent en Francs Congolais de la somme de 10.000$ USD en guise de dédommagement pour tous préjudices confondus en faveur de l'intimée Justine MUKUNDI ILUNGA ;

Met les frais d'instance à charge de toutes les parties à raison d'un quart ¼ chacune. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Juge ;

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 qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure que la société INTER DESIGN SPRL avait sollicité auprès de Trust Merchant Bank, en abrégé TMB SA, un crédit bancaire de 500.000 USD ; qu'en date du 14 mai 2013, madame Justine MUKUNDI ILUNGA, par une procuration spéciale, avait autorisé son fils, monsieur KABAYA KASONGO MUTOMBA, gérant de la société INTER DESIGN SPRL, de donner en hypothèque afin de garantir le crédit bancaire, sa concession portant le numéro 6169 du plan cadastral de la commune de Limete et couverte par le certificat d'enregistrement vol AMA 117 Folio 93 du 07 mai 2012 ; qu'ainsi, en date du 12 juillet 2013, une convention d'ouverture de crédit sous forme de découvert avec constitution d'hypothèque par tiers fut signée entre la TMB SA, la société INTER DESIGN SPRL et madame Justine MUKUNDI ILUNGA pour un crédit bancaire obtenu à hauteur de 500.000 USD remboursable en douze mensualités, majoré des intérêts ; qu'au terme du délai de remboursement valant échéance convenue, ni la débitrice, la société INTER DESIGN SPRL, ni la caution hypothécaire, madame Justine MUKUNDI ILUNGA, n'ont procédé au paiement de la créance ; qu'en recouvrement de celle-ci, TMB SA avait initié la procédure de la vente forcée de l'immeuble donné en hypothèque ci-dessus spécifié ; qu'à l'issue de la procédure, monsieur HIJAZI SAMI en est ressorti adjudicataire, comme le fait ressortir le procès-verbal de l'audience publique en matière d'adjudication du 02 octobre 2021 du Tribunal de commerce de Kinshasa/Matete ; qu'après paiement du prix de ladite vente, l'acquéreur, monsieur HIJAZI SAMI, a obtenu du conservateur des titres immobiliers son certificat d'enregistrement Vol ALN Folio 142 en date du 14 février 2022 valant titre de propriété ; que statuant sur l'action en annulation de la vente intervenue initiée par madame Justine MUKUNDI ILUNGA, le Tribunal de commerce de Kinshasa/Matete annulait, par jugement sous RCE 2169 en date du 06 mai 2024, ladite vente ; que sur recours de monsieur HIJAZI SAMI, la Cour d'appel de Kinshasa/Matete rendait l'arrêt, objet du présent pourvoi ;

Attendu que par correspondances n°0079/2025/GC/adr et n°0080/2025/GC/adr du 23 janvier 2025, reçues respectivement les 27 et 28 mai 2025, le Greffier en chef de la Cour de céans a notifié le recours à la société Trust Merchant Bank et à monsieur Patrick ETONGO SHOTSHIE en les invitant à produire leur mémoire en réponse dans les forme et délai légaux ; que ceux-ci n'ayant produit aucun mémoire en réponse, il échet de dire que le principe du contradictoire a été respecté à leur égard, de sorte que la Cour peut valablement se prononcer sur les mérites du recours ;

Sur le désistement d'instance

Attendu que par un document intitulé « Acte de désistement d'instance », reçu au greffe de la Cour le 26 août 2025, monsieur HIJAZI SAMI déclare que les parties

ont trouvé un accord transactionnel au litige qui les oppose ; qu'en exécution de ce protocole, il informe la Cour de céans de son désistement de l'instance et demande à celle-ci de lui en donner acte ;

Attendu que par lettre n°2020/CCJA/GC/NYMA datée du 20 octobre 2025, le Greffier en chef a transmis à Maîtres Verlin KAYISAMBA KANYINDA et Fabien KADIMA CIMANGA, conseils de madame Justine MUKUNDI ILUNGA, le document susmentionné aux fins de requérir leurs observations ; que, n'ayant apporté aucune suite à ladite correspondance, il échet, dès lors, de statuer sur la demande de désistement ainsi introduite ;

Attendu qu'il a été joint à l'acte de désistement, l'accord transactionnel signé le 29 juillet 2025 par monsieur HIJAZI SAMI, madame Justine MUKUNDI ILUNGA et la société Trust Merchant Bank, principales parties au litige, lequel fait ressortir que chaque partie renonce expressément et irrévocablement à toute instance, tout recours judiciaire ou extrajudiciaire présent ou futur relatif aux faits couverts par ledit accord transactionnel ;

Attendu qu'aux termes de l'article 44 (nouveau) du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, « 1. Le demandeur peut se désister de son instance.

2. Le désistement d'instance entraîne extinction de l'instance, si le défendeur y consent, ou s'il n'a présenté aucune demande reconventionnelle ou fin de non-recevoir.

3. Le désistement d'instance ne met pas fin à l'action, sauf si le demandeur déclare renoncer expressément à l'action.

4. Le désistement est constaté par ordonnance du Président de la Cour ou du Président de la chambre, ou par arrêt de la Cour s'il intervient après le dépôt du rapport. » ;

Attendu qu'en application de ces dispositions, il y a lieu de prendre acte du désistement de monsieur HIJAZI SAMI et de constater, par voie de conséquence, l'extinction de l'instance ;

Sur les dépens

Attendu que selon l'article 44 quater, alinéa 2 du Règlement de procédure de la Cour de céans, « en cas de désistement et de péremption, les dépens sont mis à la charge du demandeur » ; qu'il y a lieu de laisser les dépens à la charge de monsieur HIJAZI SAMI ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Prend acte du désistement d'instance de monsieur HIJAZI SAMI ;

Constate en conséquence l'extinction de l'instance ;

Condamne monsieur HIJAZI SAMI aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier