Arrêt N° 133/2023

Audience publique du 15/06/2023

Affaire :
Société Afriland...

Formation : Deuxieme Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Cameroun

Pourvoi : 332/2021/PC du 31/08/2021

Matières : Voies d'exécution / Recouvrement ; Sociétés commerciales / GIE ; Compétence / Procédure CCJA

Articles cités : 13, 28 bis, 267

Tags officiels : RECOURS EN CASSATION ; COMMANDEMENT AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE ; ETAT DES DROITS REELS INSCRITS SUR L'IMMEUBLE ; DEPOT DU CAHIER DES CHARGES ; NULLITE DU CAHIER DES CHARGES ; AUPSRVE, ARTICLE 266 ; AUPSRVE, ARTICLE 267 ; AUPSRVE, ARTICLE 297 ; JUGEMENT ATTAQUE ANNULE ; CONTINUATION DES POURSUITES ORDONNEE ; CAMEROUN

Source : biblio.ohada.org — notice #9318

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 15 juin 2023

Pourvoi : n° 332/2021/PC du 31/08/2021

Affaire : Société Afriland First Bank
(Conseil : Maître Stéphanie NGADJI, Avocat à la Cour)

Contre

Société Transport Continental

Moussa EL HADJ ORI

Arrêt N° 133/2023 du 15 juin 2023

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, présidée par Monsieur Armand Claude DEMBA, assisté de Maître Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier, a rendu en son audience publique ordinaire du 15 juin 2023 l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Messieurs :	Armand Claude DEMBA,	Président
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge, rapporteur
	Mathias NIAMBA,	Juge
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge

Sur le recours enregistré sous le n° 332/2021/PC le 31 août 2021, formé par Maître Stéphanie NGADJI, Avocate au barreau du Cameroun, BP 356, Garoua, Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la Société Afriland First Bank, en abrégé First Bank, société anonyme, dont le siège est à Yaoundé, BP 11834, dans la cause qui l'oppose à la Société Transport Continental SARL, en abrégé STCS Sarl, dont le siège est à Douala, Cameroun, BP 4207 et Monsieur Moussa

EL HADJ ORI, gérant statutaire de cette dernière, commerçant demeurant à Douala, Cameroun, BP 4207,

en cassation du jugement n° 07/CIV rendu le 21 janvier 2021 par le Tribunal de grande instance de la Bénoué à Garoua, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en dernier ressort, en chambre civile et commerciale, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Reçoit la société Transport Continental représentée par Moussa EL HADJ ORI en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Déclare la société Afriland First Bank déchue de son droit sur l'immeuble objet du titre foncier N° 7457/VINA ;

Déclare en outre le cahier des charges nul pour défaut d'annexion de l'état des droits ;

La déboute des autres chefs de demande ;

Met les dépens liquidés à la charge de la société Afriland First Bank, dont distraction au profit de Maître GANAVA, Avocat aux offres et affirmation de droit. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, 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, selon les énonciations du jugement attaqué, qu'en date du 10 juin 2020, la société Transport Continental avait déposé ses dires et observations sur le cahier des charges déposé par la société Afriland First Bank au greffe du Tribunal de grande instance de la Bénoué, à Garoua ; qu'elle sollicitait, d'une part, que soient déclarées nulles les poursuites engagées contre elle et, d'autre part, que soit ordonnée la mainlevée de l'inscription du commandement sur le titre foncier N° 7457/VINA, motif pris de ce que la Banque ne disposait pas d'un titre

exécutoire, sa créance étant incertaine ; que par le jugement sus rapporté, objet du présent recours en cassation, le tribunal déclarait la société Afriland First Bank déchue de son droit sur l'immeuble sus-spécifié et déclarait, en outre, le cahier des charges nul pour défaut d'annexion de l'état des droits ;

Attendu que par lettre n° 2151/2021/GC/G4 en date du 23 décembre 2021, le Greffier en chef de la Cour de céans a invité la Société Transport Continental et monsieur Moussa EL HADJ ORI, défendeurs au pourvoi, à présenter dans un délai de trois mois à compter de la réception de la correspondance, leur mémoire en réponse ; que cette lettre étant demeurée sans suite, il y a lieu de statuer sur le pourvoi, le principe du contradictoire ayant été respecté ;

Sur la violation des dispositions de l'article 267, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, relevée d'office par la Cour

Vu l'article 28 bis du Règlement de procédure de la CCJA

Attendu que, pour déclarer la société Afriland First Bank déchue de son droit sur l'immeuble, objet du titre foncier N° 7457/VINA, et déclarer en outre le cahier des charges nul pour défaut d'annexion de l'état des droits, le tribunal a retenu « que l'article 267, alinéa 10, paragraphe 2 de l'Acte uniforme énonce : au cahier des charges, est annexé l'état des droits réels inscrits sur l'immeuble concerné délivré par la conservation foncière à la date du commandement ; qu'en l'espèce, de l'exploitation des pièces du dossier de procédure, que l'état des droits réels inscrits sur l'immeuble n'a pas été annexé au cahier des charges ; que cette omission entraîne nullité dudit cahier des charges conformément aux dispositions de l'article sus-évoqué » ;

Mais attendu que l'annexion de l'état des droits réels inscrits sur l'immeuble concerné, délivré par la conservation foncière à la date du commandement exigée par le second alinéa de l'article 267 de l'Acte uniforme susvisé, ne fait pas partie des dix mentions prescrites à peine de nullité par le premier alinéa dudit article 267 ; qu'en statuant comme il l'a fait, le tribunal a violé les dispositions de l'article 267, alinéa 2, de l'Acte uniforme précité ; qu'il y a lieu pour la Cour de le relever d'office, d'annuler le jugement entrepris de ce seul chef et d'évoquer l'affaire sur le fond ;

Sur l'évocation

Attendu qu'en date du 10 juin 2020, la société Transport Continental déposait ses dires et observations sur le cahier des charges déposé au greffe du Tribunal de grande instance de la Bénoué, à Garoua, par la société Afriland First Bank ; qu'elle sollicitait, par ces écritures, que soient déclarées nulles les poursuites engagées par cette dernière sur la base d'un commandement aux fins de saisie immobilière, motif pris de ce que la Banque ne disposait pas, conformément aux dispositions de l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, d'un titre exécutoire, sa créance étant incertaine ; qu'elle sollicitait également que soit ordonnée la mainlevée de l'inscription du commandement sur le titre foncier N° 7457/VINA, pour violation, par la société Afriland First Bank, des dispositions de l'article 266, alinéa 2, de l'Acte uniforme précité ;

Sur le caractère de la créance

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure, qu'une convention de compte courant est intervenue entre la société Afriland First Bank et la société Transport Continental, avec cautionnement personnel, solidaire et hypothécaire de monsieur Moussa EL HADJ ORI, par acte notarié N° 691 du 21 mai 2014 du répertoire de Maître YEMELE ERNESTINE, Notaire à Adamaoua, NGAOUNDERE, République du Cameroun ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la notification juridique du compte datée du 11 avril 2018, que la créance de la banque, d'un montant de 78.515.167 F CFA, est certaine, telle qu'arrêtée à la clôture du compte courant n° 10005 00002 02217081001-34 de la société Transport Continental, qui lui a été notifiée ; que sur ledit montant, cette dernière, soutenait avoir effectué un paiement à hauteur de 25.000.000 F CFA, sans apporter la moindre preuve ; que c'est cette somme de 78.515.167 F CFA qui a fait l'objet du commandement des 11 et 13 mars 2020 ; que dès lors que la vente de l'immeuble en cause est poursuivie en vertu de la grosse d'un acte d'ouverture de compte courant, cette dernière, qui est notariée, constitue bien un titre exécutoire ; qu'ainsi, la preuve du caractère certain, liquide et exigible de la créance étant faite, la demande de la société Transport Continental ne peut prospérer ;

Sur le cahier des charges

Attendu que la société Transport Continental a conclu à la nullité du cahier des charges, au motif qu'en violation des dispositions de l'article 266, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, le délai de 50 jours maximum, pour le dépôt du cahier des charges à compter de la publication du commandement, n'avait pas été respecté ;

Mais attendu qu'en application des dispositions de l'article 297, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, le non-respect du délai prévu par l'article 266 du même Acte uniforme, n'est sanctionné par la nullité qu'à charge pour celui qui l'invoque de démontrer que l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice à ses intérêts ; qu'en la présente cause, la société Transport Continental n'a pas fait le rapport de la preuve d'un quelconque préjudice qu'elle aurait subi de ce fait ; que dans ces conditions, le cahier des charges critiqué n'encourt aucune nullité ;

Et attendu qu'aucun des chefs de demande n'ayant prospéré, les poursuites doivent continuer et une nouvelle date d'adjudication est à fixer ;

Sur les dépens

Attendu que la société Transport Continental et monsieur Moussa EL HADJ ORI, succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Annule le jugement n° 07/CIV rendu le 07 janvier 2021 par le Tribunal de grande instance de la Bénoué, à Garoua ;

Evoquant et statuant au fond :

Déboute la société Transport Continental de ses demandes ;

Ordonne la continuation des poursuites et la notification du présent Arrêt au Greffier en chef du Tribunal de grande instance de la Bénoué, à Garoua ;

Dit qu'à cette fin, le Président dudit tribunal fixera, à la requête de la partie la plus diligente, une nouvelle date d'adjudication, sous réserve de l'accomplissement préalable des formalités de publicités prescrites, notamment par les articles 276 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Condamne la société Transport Continental et monsieur Moussa EL HADJ ORI aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier