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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

<u>Audience publique du 1er février 2024</u>

<u>Recours</u> : n° 397/2021/PC du 29/10/2021

<u>Affaire</u> : Monsieur YOMNIE Jean-Baptiste et Mme YOMNIE née LOWE MUKAM Marie Chantal
(Conseil : Maître GOUONPO TSEMO Hugues, Avocat à la Cour)

Contre

La Mutuelle Communautaire de Croissance (MC²) de Bandjoun
(Conseil : Maître TCHOUANDEM D. Elise, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 032/2024 du 1er février 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Jean-Marie KAMBUMA NSULA , Juge, assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier , a rendu en son audience publique tenue le 1er février 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Madame	:Esther NGO MOUTNGUI IKOUE,	Présidente
Messieurs :	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Juge, rapporteur
	Joachim GBILIMOU,	Juge

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 29 octobre 2021 sous le n° 397/2021/PC et formé par Maître Hugues GOUONPO TSEMO, Cabinet TSEMO & PARTNERS, Avocat au Barreau du Cameroun avec résidence à Douala, BP 7431, Cabinet sis au 2095, Boulevard de la République, Mobil Bonakouanmouang, face station OLA ENERGY, agissant aux noms et pour le compte de Monsieur YOMNIE Jean Baptiste et Madame YOMNIE née LOWE

MUKAM Marie Chantal, demeurant à Douala en République du Cameroun, quartier NDOGPASSI, dans la cause qui les oppose à la Mutuelle Communautaire de Croissance dite MC² de Bandjoun, société anonyme, dont le siège social est à PETE BANDJOUN, BP 49 Bandjoun, République du Cameroun, représentée par son Président du conseil d'administration,

en cassation du jugement n° 197/COM/2016, rendu le 21 avril 2016 par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala, et dont le dispositif suit :

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

EN LA FORME

Déclare recevable la Mutuelle Communautaire de Croissance en son action et les dires et observations formulés par sieur YOMNIE Jean Baptiste et dame YOMNIE née LOWE MUKAM Marie Chantal ;

AU FOND

Dit partiellement les dires et observations sus indiqués ;

Constate que le débiteur a procédé à des paiements partiels après signification du commandement ;

Ramène à la somme de FCFA 27.235.533 le montant de la créance à recouvrer ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Fixe la date de l'adjudication de l'immeuble saisi le 16 juin 2016 par devant le Tribunal de Grande Instance du Wouri après accomplissement des formalités de publicité prévues par les articles 276 et 277 de l'Acte Uniforme OHADA n° 6 ;

Dit que les dépens seront payés par privilège en sus du prix de la vente et supportés par les saisis… » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Jean-Marie KAMBUMA NSULA, 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 que par correspondance N° 2099/2020/GC/G4 du 14 décembre 2021, le Greffier en chef a signifié à la défenderesse le recours en cassation déposé le 29 octobre 2021 par le conseil des requérants, et lui a imparti un délai de 03 mois à dater de sa réception pour présenter son mémoire en réponse ; que par courrier électronique du livreur DHL, l'acte de signification a été transmis à la défenderesse qui l'a réceptionné en date du 1er mars 2022 ; qu'à l'expiration du délai imparti à cette dernière, augmenté du délai de distance de vingt et un jours en raison de sa résidence située au Cameroun, en Afrique Centrale, celle-ci n'a pas réagi ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il y a lieu d'examiner le présent pourvoi ;

Attendu qu'il ressort des énonciations du jugement attaqué qu'en recouvrement d'une créance de 28.835.533 FCFA, la Mutuelle Communautaire de Croissance « MC² » a, en date du 24 septembre 2014, suivant exploit de l'huissier de justice TCHANGO Augustin NOUBISSIE de BAFOUSSAM, agissant par l'intermédiaire de Maître HAPPI Julienne épouse NGOM PRISO, huissier de justice à DOUALA, fait servir un commandement à Monsieur YOMNIE Jean Baptiste et à Madame YOMNIE née LOWE MUKAM Marie Chantal, aux fins de saisie de l'immeuble couvert par le titre foncier n° 38455/W, propriété de Monsieur YOMNIE Jean Baptiste, affecté en garantie du remboursement du prêt objet de la convention de crédit avec cautionnement hypothécaire ; que faute pour eux de s'être exécutés dans le délai de 20 jours qui leur était imparti, la requérante a déposé un cahier des charges au greffe du Tribunal de Grande Instance du Wouri à Douala en date du 20 janvier 2015, pour une audience éventuelle fixée au 19 mars 2015 ; que dans leurs dires et observations déposés à la suite de la sommation qui leur a été délivrée, ils ont invoqué plusieurs violations de la loi aux fins de nullité du commandement pour défaut de pouvoir spécial donné à l'huissier instrumentaire, et contesté le quantum de la créance ; que statuant en premier et dernier ressort, le tribunal saisi a rendu la décision, objet du présent recours en cassation ;

Sur la première branche du premier moyen, tirée de la violation l'article 254, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué de n'avoir pas, en violation des dispositions de l'article 254, alinéa 2, de l'AUPSRVE, sanctionné par la nullité le commandement aux fins de saisie immobilière de l'immeuble hypothéqué dans la convention de prêt, alors, selon la branche du moyen, que l'huissier de justice TCHANGO Augustin NOUBISSIE, agissant par le truchement de l'huissier HAPPI Julienne épouse NGOM PRISO, n'a reçu aucun

pouvoir spécial pour saisir cet immeuble, le pouvoir spécial en date du 10 avril 2014 qui leur a été donné désignant « l' immeuble urbain bâti sis à Douala quartier BASSA, d'une contenance superficielle de 142 m², objet du titre foncier n° 38455 du département du Wouri… », qui est différent de celui susvisé sis à Douala, lieu-dit NDOGPASSI III, quartier BASSA, formant le lot n°77/5/007 d'une contenance superficielle de quatre cent douze mètres carrés (412 m²), objet du titre foncier n°38455 du département du Wouri… », ce qui emporte nullité du commandement ;

Attendu qu'aux termes de l'article 254 de l'Acte uniforme susvisé, « A peine de nullité, toute poursuite en vente forcée d'immeubles doit être précédée d'un commandement aux fins de saisie.

A peine de nullité, ce commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble et contenir :

1) la reproduction ou la copie du titre exécutoire et le montant de la dette, ainsi que les noms, prénoms et adresse du créancier et du débiteur et, s'il s'agit d'une personne morale, ses forme, dénomination et siège social ;

2) la copie du pouvoir spécial de saisir donné à l'huissier ou à l'agent d'exécution par le créancier poursuivant, à moins que le commandement ne contienne, sur l'original et la copie, le bon pour pouvoir signé de ce dernier ;

3) l'avertissement que, faute de payer dans les vingt jours, le commandement pourra être transcrit à la conservation foncière et vaudra saisie à partir de sa publication… » ;

Attendu que pour rejeter, en l'espèce, la première branche du premier moyen de nullité du commandement, le jugement attaqué a retenu que l'indication de la superficie de 142 m² en lieu et place de celle de 412 m² résulte d'une erreur de saisie, l'objet de la saisie restant le titre foncier N° 38455/W d'une contenance superficielle de 412 m², et que par ailleurs les requérants ne rapportent pas la preuve du grief que cette erreur leur cause ; qu'en décidant ainsi, le premier juge a fait une bonne application de la loi, dès lors que le numéro du titre foncier est un élément suffisant permettant l'identification de l'immeuble, objet du pouvoir spécial aux fins de saisie, et qu'au demeurant les requérants ne justifient d'aucun préjudice du fait de l'indication des dimensions plus réduites de leur parcelle dont la saisie est poursuivie ;

Qu'il ressort, en effet, des dispositions de l'article 297, alinéa 2 de l'Acte uniforme précité que les formalités prévues notamment par les articles 254, 267 et 277 ci-dessus ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque ; qu'il y a lieu de rejeter ce moyen en sa première branche ;

Sur la deuxième branche du premier moyen, tirée de la violation des dispositions de l'article 270, alinéa 2, de l'AUPSRVE

Attendu qu'il est fait grief au jugement entrepris d'avoir, au mépris des dispositions de l'article 270, alinéa 2, de l'Acte uniforme susvisé, tenu pour valable la sommation faite aux requérants de prendre communication du cahier des charges qui ne laisse entre la date de l'audience éventuelle et celle de l'adjudication qu'un intervalle de 29 jours, alors, selon la branche du moyen, que les dispositions précitées prescrivent, à peine de nullité, que cette sommation doit contenir « les jour et heure prévus pour l'adjudication qui doit avoir lieu entre le trentième et le soixantième jour après l'audience éventuelle » ;

Mais attendu qu'en application des dispositions de l'article 297, alinéa 2 ci-haut évoquées, l'irrégularité tenant à l'indication des délais de la tenue de l'audience d'adjudication prévus par l'article 270 alinéa 2, qui doivent figurer dans la sommation de prendre communication du cahier des charges, ne peut donner lieu à la nullité de celle-ci que si cette irrégularité a porté préjudice au débiteur saisi ;

Attendu, en l'espèce, qu'en rejetant le moyen de nullité de la sommation soulevé par les requérants, motif pris de l'absence d'un grief dûment prouvé, le premier juge n'a pas violé la disposition visée au moyen de cassation, lequel doit être rejeté comme étant mal fondé ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation de la loi par mauvaise application des dispositions de l'article 297 de l'AUPSRVE

Attendu qu'il fait grief au jugement en cause d'avoir violé, par mauvaise application, les dispositions de l'article 297 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a refusé de déclarer la Mutuelle Communautaire de Croissance (MC^2) déchue de son droit de poursuites, pour violation de l'article 270, alinéa 2, alors que selon lesdites dispositions, les délais prévus aux articles 259, 266, 268, 269, 270, 276, 281, 287, 288, alinéas 7 et 8 et 289 sont prescrits à peine de déchéance ;

Attendu cependant que si les délais prévus par les articles ci-dessus, en l'occurrence les délais compris entre le trentième et le soixantième jour après l'audience éventuelle, pour l'adjudication, sont prescrits à peine de déchéance, conformément à l'alinéa 1 de l'article 297, l'irrégularité résultant de l' indication non conforme , dans l'acte de sommation de prendre communication du cahier des charges, de ces délais, prévus par l'article 270 alinéa 2, n'est pas sanctionnée par la déchéance ; que pareille irrégularité dont la sanction est la nullité de l'acte de sommation, n'a aucune incidence sur la poursuite de la saisie si elle n'a porté préjudice au débiteur saisi ; que la procédure engagée, en l'espèce, n'ayant souffert d'aucune inobservance de délai, pour n'avoir pas prononcé la déchéance,

le premier juge n’a pas violé l’article visé au moyen ; qu’il y a lieu de rejeter ce moyen comme étant mal fondé ;

Attendu que tous les moyens de cassation n’étant pas fondés, il y a lieu de rejeter le pourvoi

Sur les dépens

Attendu que les requérants, succombant, seront condamnés aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne Monsieur YOMNIE Jean Baptiste et Madame YOMNIE née LOWE MUKAM Marie Chantal aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier