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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième Chambre

Audience Publique du 30 mai 2024

Pourvoi : n° 155/2021/PC du 23/04/2021

Affaire : FAKAM Emmanuel Célestin
(Conseil : Maître KADJE Victor, Avocat à la Cour)

Contre

La Liquidation BIAO Cameroun (SRC)
(Conseils : la SCPA NOUNGA & KOUONGUENG, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 151/2024 du 30 mai 2024

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 du 30 mai 2024 où étaient présents :

Monsieur	Armand Claude DEMBA,	Président
Madame	Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge, rapporteur
Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Mathias NIAMBA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans, sous le n°155/2021/PC du 23 avril 2021, et formé par Maître KADJE Victor D., Avocat au Barreau du Cameroun avec résidence professionnelle à Bafoussam, BP 699, agissant au nom et pour le compte de FAKAM Emmanuel Célestin, opérateur économique, domicilié à Douala BP 1211, dans la cause qui l'oppose à la Liquidation BIAO Cameroun, agissant aux poursuites et diligences de la Société de Recouvrement des Créances du Cameroun (S.C.C), société anonyme dont le siège social est sis 70, rue du Mfoundi 1.035 Yaoundé, BP 11991, représentée par sa directrice générale, madame Marie-Rose MESSI, et ayant pour conseils la

SCPA NOUGWA & KOUONGUENG, société d'Avocats représentée par Maître NOUGWA Bienvenu et Maître KOUONGUENG Théodore, Avocats au Barreau du Cameroun, BP 963,

en cassation de l'arrêt n°08/COM du 17 juin 2020 rendu par la Cour d'appel de l'Ouest-Bafoussam dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit :

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en chambre commerciale et en dernier ressort, en collégialité et à l'unanimité des voix des membres ;

En la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté ;

Au fond :

Annule le jugement entrepris pour violation de la loi ;

Evoquant et statuant à nouveau ;

Dit que la fraude corrompt tout et ordonne par conséquent la continuation des poursuites ;

Rejette comme non fondée la demande de distraction de l'immeuble formulée par FAKAM Emmanuel Célestin ;

Condamne les défendeurs aux dépens et ordonne le rétablissement du dossier de la procédure devant le Tribunal de Grande Instance de la Mifi aux fins de droit » ;

Le requérant 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 Madame Afiwa-Kindéna HOHOUETO, 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, selon les énonciations de l'arrêt attaqué, que statuant sur les contestations et demandes incidentes formulées dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière initiée par la Liquidation de la BIAO Cameroun agissant aux poursuites et diligences de la Société de Recouvrement des Créances du Cameroun (SRC) contre le sieur NOUBISSI François et dame NOUBISSI, le Tribunal de

grande instance de la MIFI rendait, le 07 mai 2019, le jugement n°47/COM par lequel il faisait droit, entre autres, à une demande en distraction portant sur un des immeubles, objet de la saisie, sollicitée en cours de procédure par le sieur FAKAM Emmanuel Célestin ; que sur appel de la Liquidation de la BIAO Cameroun contre ce jugement, la Cour d'appel de l'Ouest-Bafoussam rendait le 17 juin 2020 l'arrêt n°08/COM, objet du pourvoi ;

Sur la compétence de la Cour de céans

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu, le 11 novembre 2021, la Liquidation BIAO Cameroun soulève *in limine litis* l'incompétence de la Cour de céans, au motif que le litige implique des sûretés, constituées depuis les années 1986 et 1989, soumises à la législation nationale camerounaise alors en vigueur tant par les règles de leur constitution que par leur extinction, de sorte que la Cour de céans doit se dire incompétente pour examiner le pourvoi en cause ;

Mais attendu que, bien qu'étant recevable pour avoir été soulevée avant tout autre moyen de défense, cette exception doit être déclarée mal fondée dès lors qu'en application de l'article 14 du Traité OHADA, la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage est compétente pour examiner les recours dirigés contre les décisions rendues par les juridictions d'appel et les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats Parties, dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité ; qu'en l'espèce, le recours étant dirigé contre un arrêt rendu par la Cour d'appel de l'Ouest-Bafoussam dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, les conditions de la compétence de la Cour, telles que prévues à la disposition visée, sont suffisamment remplies ; qu'il y a lieu de déclarer la Cour de céans compétemment saisie;

Sur le premier moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu que le requérant fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé la disposition visée au moyen, en ce qu'il a reçu l'appel formé par la liquidation de la BIAO Cameroun contre le jugement rendu en dernier ressort, alors, selon le moyen, que cette décision n'ayant statué sur aucun des cas d'ouverture prévus à l'article 300 précité, seule la voie de recours en cassation devant la Cour de céans était possible et qu'en recevant ainsi l'appel, la cour d'appel a violé les dispositions communautaires et a, de ce fait, exposé son arrêt à la cassation ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiés de recouvrement et des voies d'exécution, « les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition. Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles

statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis… » ; qu'en l'espèce, le jugement dont il s'agit, ayant statué, entre autres, sur une demande en distraction d'un des immeubles, objet de la saisie, formulée par le sieur FAKAM Emmanuel Célestin, donc sur un moyen de fond relatif à la propriété tel que prévu par la disposition susvisée, c'est à bon droit que la cour d'appel a jugé recevable l'appel, nonobstant le qualificatif « premier et dernier ressort » faussement énoncé par les premiers juges au dispositif de leur décision ;

Sur le deuxième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 123 de l'Acte uniforme portant organisation des suretés

Attendu que le requérant fait également grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé la disposition visée au moyen, en ce que, d'une part, il a ordonné la poursuite de l'adjudication de l'immeuble par lui acquis sous le fallacieux prétexte qu'il y aurait eu fraude, alors, selon le moyen, que les effets de l'hypothèque ont cessé immédiatement à l'expiration du délai de dix (10) ans du fait du non-renouvellement de son inscription et, d'autre part, en ce qu'il a considéré le droit de suite invoqué par la liquidation BIAO Cameroun pour décider comme il l'a fait ; que l'une des conditions de transmission de ce droit est que le privilège ou l'hypothèque dont se prévaut le bénéficiaire doit être apparent et connu de l'acquéreur ; qu'en l'espèce, lui, acquéreur, n'ayant pas eu connaissance d'une quelconque hypothèque consentie par le propriétaire initial de l'immeuble qu'il revendique au profit de la défunte BIAO Cameroun, le droit de suite invoqué est inopérant ;

Mais attendu qu'il est donné de constater que l'hypothèque portant sur l'immeuble en cause ayant été constituée le 31 janvier 1989, antérieurement à l'entrée en vigueur de l'Acte uniforme portant organisation des suretés, et qui est, de ce fait, régi tant dans sa constitution que son extinction par la législation camerounaise en la matière en vigueur à l'époque de la constitution suivant l'article 227 du même Acte uniforme, c'est en vain que le requérant se prévaut de d'une disposition qui n'est pas applicable à la cause ; que le moyen n'étant pas fondé, il sied de le déclarer irrecevable ;

Sur le troisième moyen de cassation, tiré du défaut de motifs

Attendu que le requérant fait grief à la Cour d'appel de n'avoir pas donné de motifs à son arrêt, le dispositif indiquant « statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en chambre commerciale et en dernier ressort, en collégialité et à l'unanimité des voix des membres » et les qualités de l'arrêt portant que « NOUBISSI Francis et FAKAM Emmanuel (ont) pour conseil Maître KADJE Victor.. », alors, selon le moyen, que d'une part, NOUBISSI Francis n'ayant pas comparu, la cour d'appel devrait statuer par défaut à l'égard

de ce dernier et que, d'autre part, Maître KADJE Victor n'a jamais été le conseil de NOUBISSI Francis ; qu'il en conclut que l'arrêt ayant commis le grief allégué au moyen, il y a lieu de le casser de ce chef ;

Mais attendu que la cassation pour défaut de motif n'est prononcée que dans les hypothèses où l'arrêt déféré ne contiendrait aucune justification en droit, et surtout en faits, de la décision rendue ; qu'en l'espèce, les mentions critiquées dans l'arrêt étant sans effet sur la décision retenue par la cour d'appel, il y a lieu de rejeter le moyen comme étant mal fondé ;

Attendu qu'aucun moyen n'ayant prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi.

Sur les dépens

Attendu que le requérant succombant, il sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare compétente ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne FAKAM Emmanuel Célestin aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier