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° 044/2022/PC du 18/02/2022

Affaire : la société SPLENDEUR HOTELS & RESORTS PLC SA
(Conseil : Maître NJI Jérôme Fotullah, Avocat à la Cour)

Contre

AZIRE COOPERATIVE CREDIT UNION (AZICCUL)
(Conseil : Maître AKUM N. Michael, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 155/2024 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 recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 18 février 2022 sous le n°044/2022/PC et formé par Maître NJI Jérôme Fotullah, Avocat au Barreau du Cameroun , résidant à Buea, département du Fako, en République du Cameroun, BP 144, agissant au nom et pour le compte de la société anonyme SPLENDEUR HOTELS & RESORTS PLC, dont le siège social est à Limbe, village NGEME, représentée par son directeur général, monsieur BANYONG Donald TCHA, demeurant à Limbe, dans la cause l'opposant à AZIRE COOPERATIVE CREDIT UNION LTD dit AZICCUL, dont le siège social est à

Bamenda, région du Nord-Ouest Cameroun, BP 253, ayant élu domicile au cabinet de Maître AKUM N. Michael, Avocat à la Cour, résidant à Bamenda,

en cassation de l'arrêt CASWR/24/2021 du 28 octobre 2021 de la Cour d'appel du Sud-Ouest à Buea, Cameroun, dont le dispositif est le suivant :

« Rejetons le troisième motif d'appel du requérant et l'ensemble de l'appel.

Les questions d'interprétation formulées par le requérant sont, pour l'essentiel, les mêmes que les motifs de l'appel. Par conséquent, étant donné que nous avons déclaré l'appel irrecevable, ils sont tous rejetés.

Les intimés ont demandé des dépens de cinq millions de francs dans leurs conclusions.

Disons n'y avoir lieu à dépens en notant qu'à la page 88 du dossier d'appel, le Tribunal de Grande Instance, sans motiver sa décision, a condamné aux dépens de la procédure pour un montant de FCFA 16.227.600 sans indiquer la partie qui doit supporter les dépens.

En outre, le 13 avril 2021, le créancier, par l'intermédiaire de son avocat, n'a jamais demandé au Tribunal de grande instance du Fako d'adjuger les dépens, pas plus qu'il ne l'a fait dans le cadre de la procédure » ;

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 Madame Afiwa-Kindena 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 l'arrêt attaqué, que SPLENDEUR HOTELS & RESORTS PLC a bénéficié de plusieurs concours financiers de la microfinance AZIRE COOPERATIVE CREDIT UNION LTD (AZICCUL), avec affectation hypothécaire d'un immeuble situé à Limbe, appartenant en toute propriété à monsieur BANYONG DONALD TCHA et sur lequel a été bâti l'hôtel; que le débiteur n'ayant pas procédé au remboursement du crédit, AZICCUL a engagé la procédure de saisie immobilière par la signification d'un commandement aux fins de saisie le 20 novembre 2020, suivie d'une sommation de prendre connaissance

du cahier de charges ; que le débiteur n'y a inséré de dires et observations, de sorte que l'audience éventuelle n'a pas eu lieu ; que l'adjudication de l'immeuble a ensuite été faite par jugement du 13 avril 2021 du Tribunal de grande instance du Fako, malgré l'assignation en nullité de la procédure de saisie introduite devant le même tribunal le 05 avril 2021; que, saisie sur appel du débiteur, la Cour d'appel du Sud-Ouest à Buea a rendu l'arrêt CASWR/24/2021 du 28 octobre 2021 dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours en cassation

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour le 28 novembre 2022, la microfinance AZICCUL soulève l'irrecevabilité du recours en cassation pour forclusion, précisant que la partie demanderesse avait deux mois à compter de la signification de l'arrêt pour se pourvoir en cassation devant la Cour de céans ; que la signification de l'arrêt ayant été effectuée le 12 décembre 2021, le recours déposé le 18 février 2022 est donc hors délai ;

Mais attendu que l'exploitation des pièces de la procédure révèle que la signification de l'arrêt dont pourvoi a été effectuée le 22 décembre 2021 et non le 12 décembre 2021 ; que le recours déposé à la Cour le 18 février 2022 entre bien dans le délai de deux mois, en application de l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour ; qu'il y lieu de le recevoir ;

Sur le premier moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté le recours en appel contre le jugement d'adjudication, alors, selon le moyen , que le commandement aux fins de saisie n'a pas été signifié à la personne du débiteur, comme prescrit par les dispositions de l'article visé au moyen, mais a été servi à un personnel contractuel de la société; que la signification étant irrégulière, ledit commandement, selon le requérant, doit être déclaré nul et, en conséquence, entraîner la nullité de la procédure de saisie;

Mais attendu qu'il ressort des éléments de la procédure que le commandement aux fins de saisie a été délivré à un responsable « manager » de l'hôtel ; qu'à la suite, le requérant était représenté par ses avocats à toutes les instances de la procédure de saisie et de vente de l'immeuble ; que la signification

ayant atteint le but d'informer le débiteur, il y a lieu de rejeter le moyen comme mal fondé ;

Sur le deuxième moyen de cassation, tiré de la violation de l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable l'action du demandeur, alors, selon le moyen, que la créance est incertaine du fait que la somme réclamée par AZICCUL et correspondant au prêt accordé est de FCFA six cent cinq millions (605.000.000) quand les sommes annoncées par l'huissier dans le décompte du commandement sont de FCFA cinq cent cinquante-sept millions sept cent vingt-deux mille six cent (557.722.600) ; que cette différence démontre qu'entre-temps, le débiteur a effectué des versements en remboursement de la dette, ce qui rend la créance réclamée incertaine quant à son montant ; qu'en outre, aucune preuve de la clôture de compte avec le débiteur pour arrêter le quantum de la dette n'a été rapportée ; qu'il y a lieu, toujours selon le moyen, de casser l'arrêt de ce chef ;

Mais attendu que pour solliciter la cassation de l'arrêt attaqué, le requérant n'a pas indiqué pas en quoi celui-ci a violé les dispositions visées au moyen ; qu'il n'a porté aucune contestation en prenant connaissance du cahier des charges ; qu'il ne conteste pas l'existence de sa dette ni ne présente de preuves de son remboursement total ou partiel et se contente d'invoquer des cas de force majeure l'ayant empêché d'honorer ses engagements ; que le moyen est donc mélangé de faits et de droit et doit être déclaré irrecevable;

Sur le troisième moyen de cassation, tiré de l'insuffisance de motifs

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué une insuffisance de motifs, en ce qu'il a déclaré irrecevable l'action du demandeur sur le fondement de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, alors, selon le moyen, que la cour d'appel a reconnu, aux pages 8 et 9 de l'arrêt querellé, que la créance est incertaine et qu'il n'existe dans cette cause aucun titre exécutoire, mais a cependant décidé de confirmer le jugement d'instance ; que cette contradiction de la cour d'appel constitue une insuffisance de motifs qui mérite que l'arrêt soit annulé ;

Mais attendu que pour juger l'action du demandeur irrecevable, la cour d'appel a déclaré que « le recours dont nous sommes saisis s'inscrit dans le cadre

de l'article 300 de l'AUPSRVE. En vertu de cet article, le recours est limité aux questions relatives au principe de la dette, à l'incapacité des parties, à la propriété et à l'aliénabilité du bien saisi. Le présent recours est dirigé contre le jugement d'adjudication du Tribunal de grande instance du Fako. En conséquence, nous avons rejeté tous les moyens d'appel pour n'avoir pas satisfait aux motifs d'appel restrictifs de l'article 300, en tenant compte du fait que les décisions du tribunal de grande instance statuant sur la vente aux enchères publiques des biens immobiliers d'un débiteur ne peuvent être contestées » ; qu'en indiquant qu'un jugement d'adjudication est insusceptible d'appel, la cour d'appel a fait une saine application des articles 293 et 300 de l'Acte uniforme visé au moyen et suffisamment motivé sa décision ; qu'il échet de rejeter le moyen comme mal fondé ;

Attendu qu'aucun moyen n'étant fondé, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société SPLENDEUR HOTELS & RESORTS PLC SA, ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable ;

Le rejette ;

Condamne la société SPLENDEUR HOTELS & RESORTS PLC SA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier