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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 24 octobre 2024

Pourvoi : n° 369/2022/PC du 12/10/2022

Affaire : La Liquidation Crédit Mutuel SA
(Conseils : Cabinet d'Avocats UM & Partners, Avocats à la Cour)

Contre

Monsieur Charles TENKE NGUENA
Madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU
Conseil : Maître KWENDJEU Léopold, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 262/2024 du 24 octobre 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 Mathias NIAMBA, Juge, assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 24 octobre 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Mesdames : Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente,
Afiwa-Kindena HOHOUETO, Juge,
Messieurs : Mathias NIAMBA, Juge,
Joachim GBILIMOU, Juge, Rapporteur
Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 12 octobre 2022, sous le numéro 369/2022/PC, formé par le Cabinet d'Avocats UM & Partners, Avocats au Barreau du Cameroun, sis au 1003, Avenue King AKWA Douala, BP

13237 Douala, agissant au nom et pour le compte de la Liquidation Crédit Mutuel - SA, Etablissement de microfinance et de gestion de Patrimoine Financier en liquidation, représentée par son syndic liquidateur désigné, monsieur Emmanuel EBOA, Expert syndic agréé près les Cours d'appel du Littoral, Centre et Est, dans la cause qui l'oppose à monsieur Charles TENKE NGUENA et à madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU, tous demeurant à Douala, BP 1562, ayant pour conseil Maître KWENDJEU Léopold, Avocat au Barreau du Cameroun, demeurant à Douala, BP 5816 Douala, Carrefour Mosquée de Bonabo,

en cassation de l'arrêt n°93/COM rendu le 17 juin 2023 par la Cour d'appel du Littoral à Douala, dont le dispositif suit :

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

EN LA FORME

Reçoit l'appel ;

AU FOND

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau :

Annule le commandement aux fins de saisie immobilière du 1er février 2018 de Me KAMTCHUING Octavi, huissier de justice à Douala ;

Ordonne la discontinuation des poursuites à l'égard de TENKE NGUENA Charles et dame TENKE NGUENA ;

Condamne la société Crédit Mutuel aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, 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 qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure qu'une convention d'ouverture de crédit avait été conclue entre la société Crédit Mutuel -SA et monsieur Charles TENKE NGUENA, assortie d'une garantie hypothécaire portant sur l'immeuble urbain non bâti de celui-ci, immatriculé au livre foncier du Département du Wouri sous le n°10115, suivant acte n° 3957 du répertoire de Maître François NJIDJOCK, Notaire à Douala en date du 09 juillet 2008 ; que cette convention permettait à monsieur Charles TENKE NGUENA d'avoir des facilités de caisse à hauteur de 25.000.000 FCFA en principal, remboursables dans un délai de 12 mois ; que les parties ont évolué dans leur relation pendant une longue période, les avances et remises permettant de matérialiser les opérations effectuées de part et d'autre ; qu'au motif que monsieur Charles TENKE NGUENA n'aurait pas payé sa créance dans les délais prévus par leur convention précitée, dûment revêtue de la formule exécutoire, le Crédit Mutuel lui faisait servir le 1er février 2018 ainsi qu'à son épouse, madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU, un commandement aux fins de saisie immobilière, pour le paiement de la somme de 67.445.942 FCFA représentant le solde débiteur dudit compte après sa clôture ; que dans leurs dires et observations déposés le 25 juin 2018 à la suite de la sommation qui leur avait été délivrée le 07 juin 2018, les époux TENKE NGUENA invoquaient plusieurs violations de la loi aux fins de nullité tant du commandement que de la convention de crédit susvisés ; que par jugement n° 230/Com du 06 juin 2019, le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala rejetait ces dires et observations, ordonnait la continuation des poursuites et fixait la nouvelle date d'adjudication au 18 juillet 2019 ; que sur appel des époux susnommés, la Cour d'appel du Littoral à Douala rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu que dans le cadre de la mise en état de l'affaire, et par courriers du Greffier en chef n°0773/2024/Gc/jbM et n°0774/2024/Gc/jbM du 04 avril 2024, une demande de production d'une copie de l'acte n°3957 du 09 juillet 2008 du répertoire de Maître François NDIDJOCK, Notaire à Douala, portant convention d'ouverture de crédit avec affectation hypothécaire et de l'acte de mariage des époux TENKE ainsi que de leurs conclusions d'appel a été régulièrement adressée aux conseils respectifs des parties, le Cabinet d'Avocats UM & Partners et Maître KWENDJEU Léopold, qui n'y ont pas répondu ; que l'affaire est en état et il échet de statuer sur les mérites du recours ;

Sur l'irrecevabilité du mémoire en réplique déposé par la Liquidation Crédit Mutuel, relevée d'office

Attendu que le 28 décembre 2023, le greffe de la Cour a enregistré un mémoire en réplique déposé par la Liquidation Crédit Mutuel, sans y être expressément autorisée par la Présidente de la Cour de céans comme l'exigent les dispositions de

l'article 31-1 du Règlement de procédure de la CCJA ; qu'il y a lieu de le déclarer irrecevable d'office ;

Sur le moyen unique, tiré de la violation des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a déclaré recevable l'appel des défendeurs, aux motifs que la contestation porte sur la propriété et l'inaliénabilité de l'immeuble saisi, alors, selon le moyen, que ledit jugement n'a statué dans aucun des cas limitativement énumérés par ce texte, mais a plutôt statué sur les moyens contenus dans les dires et observations, pour violation des articles 267, 255, 247 dudit Acte uniforme, 14 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, 2121 et 2135 du code civil camerounais ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 300 alinéa 1 et 2 de l'Acte uniforme susvisé, « 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 les moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ;

Attendu, en l'espèce, qu'il est constant que la propriété de monsieur Charles TENKE NGUENA sur l'immeuble saisi qu'il a lui-même affecté en garantie ou l'insaisissabilité de celui-ci n'était pas discutée ; que les moyens tirés de la qualité erronée de caution de madame NGUENA Nicole TCHOUYOU ou de l'existence d'une hypothèque légale sur l'immeuble saisi, laquelle ne confère à son titulaire qu'un droit de suite et un droit de préférence, soulevés par les défendeurs dans leurs dires et observations ne concernent aucun des cas ci-dessus énumérés ; qu'il n'est pas non plus versé au dossier de la procédure l'acte de mariage des époux TENKE permettant de déterminer leur régime matrimonial et l'incidence que celui-ci pourrait avoir sur le sort de l'immeuble sus-désigné ; que du reste, le principe de la créance objet de la convention notariée susvisée n'était pas en cause, tel qu'il résulte des mentions du jugement n°230/Com du 06 juin 2019 du Tribunal de grande instance du Wouri à Douala et selon lesquelles *« il est versé aux débats, un procès-verbal d'arrêté contradictoire du compte dressé le 29 janvier 2016 dûment signé par TENKE Charles »* ; que dès lors, ce jugement ne fait pas partie des décisions susceptibles d'appel visées par l'article 300, alinéa 2 de l'AUPSRVE précité ; qu'ainsi, en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé, par mauvaise

application, ledit texte et exposé sa décision à la cassation ; qu'il échet de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer l'affaire sur le fond en application des dispositions de l'article 14, alinéa 5 du Traité de l'OHADA ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête en date du 12 juin 2019, monsieur Charles TENKE NGUENA et madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU ont relevé appel du jugement n° 230/Com du 06 juin 2019 du Tribunal de grande instance du Wouri à Douala et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en chambre commerciale, en premier et dernier ressorts, en formation collégiale, à l'unanimité ;

EN LA FORME

Reçoit le Crédit Mutuel en son action puis TENKE NGUENA Charles en ses dires et observations ;

AU FOND

Les rejette cependant comme non fondés ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Fixe la nouvelle date d'adjudication au 18 juillet 2019 par devant le Tribunal de grande instance de céans, après accomplissement des formalités légales de publicité ;

Dit que les dépens seront payés par privilège en sus du prix de l'adjudication et supportés par les saisis » ;

Attendu qu'à l'appui de leur appel, monsieur Charles TENKE NGUENA et madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU sollicitent l'infirmation du jugement précité, aux motifs que cette juridiction a rejeté leurs dires et observations tendant à faire annuler le commandement servi et le cahier des charges en violation des articles 14 et 23 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, 2135 du Code civil camerounais ; qu'ils soutiennent, d'une part, que dame TCHOUYOU épouse TENKE n'a jamais pris d'engagement ou signé de contrat à l'effet de cautionner une quelconque dette de celui-ci à l'égard du Crédit Mutuel et que, d'autre part, elle est copropriétaire de l'immeuble saisi du fait de son hypothèque légale née de l'union

matrimoniale entre elle et le sieur TENKE NGUENA ; que dès lors que ce droit est bafoué, la contestation sur la propriété de cet immeuble naît et justifie son recours ;

Attendu que la liquidation Crédit Mutuel, intimée, conclut à l'irrecevabilité de l'appel, en ce qu'il ne se rapporte pas à l'un des cas prévus par les dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux sur le fondement desquels l'arrêt attaqué a été cassé, il y a lieu de déclarer irrecevable l'appel formé par monsieur Charles TENKE NGUENA et madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur Charles TENKE NGUENA et madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU ayant succombé, il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le mémoire en réplique de la Liquidation Crédit Mutuel-SA ;

Casse l'arrêt n°93/COM rendu le 17 juin 2023 par la Cour d'appel du Littoral à Douala ;

Évoquant,

Déclare irrecevable l'appel de monsieur Charles TENKE NGUENA et de madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU contre le jugement n° 230/Com du 06 juin 2019 rendu par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala ;

Condamne monsieur Charles TENKE NGUENA et madame NGUENA née Nicole TCHOUYOU aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier