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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 31 octobre 2024

Recours : n° 040/2022/PC du 15 /02/ 2022

Affaire : 1-Union Trading International, en abrégé UTI SA

2-Monsieur TCHAKOUNTE Jean
3-Monsieur TCHAKOUNTE Ephreim Jacquenaire
4-Madame SEUKEP Anne épouse TCHAKOUNTE
(Conseil : Maître JOB Henri, Avocat à la Cour)

Contre

La Société BGFIBANK CAMEROUN SA
(Conseils : Maîtres Paul JING & Laurent DONGMO, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 293/2024 du 31 octobre 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 31 octobre 2024 où étaient présents :

Messieurs :	Sabiou MAMANE NAISSA,	Président,
	Armand Claude DEMBA,	Juge,
	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge, rapporteur
et Maître Valentin N'guessan COMOE,		Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 15 février 2022 sous le n°040/2022/PC et formé par Maître JOB Henri, Avocat à la Cour, demeurant au Cameroun, 1059, Bld de la République Rez-de-Chaussée, immeuble STAMATIADES, BP 5482, Douala, République du Cameroun, agissant au nom et pour le compte de :

1-La Société Union Trading International, en abrégé UTI SA, sise à Douala-Bonandjo, ancien Messapresse, BP 5327, prise en la personne de son représentant légal,

2- Monsieur TCHAKOUNTE Jean, demeurant en son domicile à Douala-Ndogbong, BP5327, de nationalité camerounaise, caution hypothécaire,

3- Monsieur TCHAKOUNTE Ephreim Jacquenaire, demeurant à Ndogbong Douala, en son domicile, tiers détenteur, de nationalité camerounaise, BP 5327,

4- Madame SEUKEP Anne épouse TCHAKOUNTE, ménagère, demeurant à Ndogbong Douala, BP 5327,

en cassation du Jugement n°519/COM rendu le 04 novembre 2021 par la Chambre commerciale du Tribunal de grande instance du Wouri à Douala et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en chambre commerciale, en matière de saisie immobilière, en premier et dernier ressort, en formation collégiale et à l'unanimité des membres ;

Reçoit la société BGFI BANK SA en son action et les saisis en leurs dires et observations ;

Rejette comme non fondés les dires et observations ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Fixe la nouvelle date d'adjudication au 16 décembre 2021, par-devant le Tribunal de Grande Instance de céans, de l'immeuble urbain bâti situé à Douala, Arrondissement de Douala EME, quartier BASSA au lieu-dit Ndogbong, lot n°04 du bloc 17, d'une contenance superficielle de 600 mètre carrés, objet du titre foncier n°13955/W du département du WOURI, appartenant à sieur TCHAKOUNTE Jean, après accomplissement des formalités de publicité des articles 276 et suivant de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

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

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

Sur le rapport de Monsieur Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu, selon le jugement attaqué et les pièces du dossier de la procédure, qu'en vertu de la grosse n°511 du 7 novembre 2017 du répertoire de Maître Jean Jacques MOUKORY EYANGO, notaire à Douala, portant convention de compte courant avec cautionnement hypothécaire de monsieur TCHAKOUNTE Jean sur l'immeuble objet du Titre Foncier n°13.955/Wouri, et cautionnement personnel et solidaire de monsieur TCHAKOUNTE Ephreim Jacquenaire, BGFI BANK Cameroun SA a fait servir en date du 22 octobre 2021 un commandement aux fins de saisie immobilière à la société UTI SA ; que par exploits des 04 et 05 février 2020, BGFIBANK Cameroun SA faisait sommation aux défendeurs de prendre communication du cahier des charge fixant les modalités d'adjudication de l'immeuble susdit, déposé au greffe du Tribunal de grande instance du Wouri le 29 janvier 2020, et d'y insérer leurs dires et observations jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle fixée au 20 février 2020 ; que les défendeurs ont inséré leurs dires et observations en date du 13 février 2020, aux termes desquels ils sollicitaient l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière et l'annulation de la convention de compte courant n°511 du 07 novembre 2017 ; que, statuant sur ces prétentions, le Tribunal de grande instance du Wouri a rendu le jugement objet du pourvoi ;

Sur l'irrecevabilité du pourvoi, relevée d'office

Attendu que l'article 32 (2) du Règlement de procédure de la Cour de céans dispose que « lorsque la Cour est manifestement incompétente pour connaître du recours ou lorsque celui-ci est manifestement irrecevable ou manifestement non fondé, elle peut à tout moment par décision motivée, se déclarer incompétente, déclarer le recours irrecevable ou le rejeter » ; qu'aux termes de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées 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 (…) » ;

Attendu, en l'espèce, qu'il ressort du jugement attaqué que les demandeurs au pourvoi ont sollicité l'annulation de la convention de compte courant n°511 du 07 novembre 2017, laquelle fonde la créance qui justifie la saisie-immobilière engagée ; qu'il s'ensuit, à l'examen de la validité de ladite convention, que le jugement dont pourvoi a statué sur le principe de la créance, de sorte que le jugement rendu par la suite est susceptible d'appel et qu'ainsi, le pourvoi formé est prématuré ; que la qualification inexacte du jugement par le juge qui l'a rendu est sans effet sur l'exercice des voies de recours ; qu'il y a donc lieu pour la Cour

de céans de constater que le recours est manifestement irrecevable au sens de l'article 32 du Règlement de procédure précité ;

Sur les dépens

Attendu que les requérants ayant succombé, ils seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi irrecevable ;

Condamne Union Trading International, en abrégé UTI SA, monsieur TCHAKOUNTE Jean, monsieur TCHAKOUNTE Ephreim Jacquenaire et madame SEUKEP Anne épouse TCHAKOUNTE aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier