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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 26 décembre 2024

Pourvoi : n° 045/2022/PC du 21/02/2022

Affaire : La SCI HUSSEIN et MEL, en abrégé SCI HUMEL
(Conseil : Maître Fatou MAVIOGA ISSA, Avocat à la Cour)

Contre

Union Gabonaise de Banque (UGB) SA
(Conseil : Maître ANDONG EMANE Morguiane, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 375/2024 du 26 décembre 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 26 décembre 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 21 février 2022 sous le n° 045/2022/PC, formé par Maître Fatou MAVIOGA ISSA, Avocat à la Cour, sis à Libreville au quartier ancienne SOBRAGA, rue François BAKOBA, derrière l'Ambassade du Cameroun, BP 6575 Libreville, Gabon, agissant au nom et pour le compte de la SCI HUSSEIN et MEL, en abrégé SCI HUMEL, ayant son siège social à Libreville, feux tricolores de London, BP 10.883, République du Gabon, représenté par monsieur AMBOUROUE ANGUILEY MEZHER Hani, dans la cause qui l'oppose à l'Union Gabonaise de Banque, en abrégé UGB, société anonyme, ayant son siège à Libreville BP 315, centre -ville, avenue du colonel PARANT, représentée par son directeur général en exercice et, ayant pour

conseil Maître ANDONG EMANE Morgiane dont l'étude est située aux Bas de Gué Gué, face à la CNAMGS, BP 13.324 Libreville, Gabon, Avocat à la Cour,

en cassation de l'arrêt n° 65/2020-2021 rendu le 06 mai 2021 par la Cour d'appel Judiciaire de Libreville et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à signifier, en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare recevable l'appel interjeté par Maitre NGOA MBOULOU Hannette pour le compte de la SCI HUSSEIN et MIEL ;

Au fond

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant

Condamne la SCI HUSSEIN et MIEL à payer à UGB la somme de 3.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour action dilatoire ;

La condamne aux entiers dépens. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les quatre 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 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 de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que, par acte notarié daté du 23 juin 2011, la SCI HUSSEIN et MIEL, en abrégé SCI HUMEL, avait obtenu de l'Union Gabonaise de Banque un crédit immobilier à moyen terme de 220.000.000 F CFA remboursable en 68 mensualités en raison de 4.871.573 F CFA par mois dont 2.163.333F CFA payables les six premiers mois, à partir du 03 Mars 2012, date de la prise d'effet ; que le crédit étant destiné à la construction d'un immeuble R+2 ; que SCI HUMEL offrait en guise de garantie, une hypothèque sur un terrain sis à Libreville, outre la délégation des loyers actuels et futurs au titre des baux sur les locaux de l'immeuble à construire avec caution personnelle et solidaire de son gérant jusqu'à concurrence de la somme de 220.000.000 F CFA en principal augmentée des intérêts et autre frais ; qu'en

raison de difficultés financières, SCI HUMEL interrompait le remboursement dudit prêt et demandait à sa créancière un échelonnement de sa dette ; que cette demande fut rejetée par UGB, aux motif que le contrat de prêt était arrivé à échéance ; que SCI HUMEL, par requête en date du 1er août 2018, attrayait l'UGB SA devant le Tribunal judiciaire de première instance de Libreville aux fin de solliciter un délai de grâce de 24 mois pour régler entièrement sa dette ; qu'elle réclamait également la communication par la banque UGB SA du tableau récapitulatif de tous les règlements déjà effectués ainsi que ses relevés de compte, la suppression par cette dernier des agios et intérêts de retard accumulés au cours de la période où elle ne s'acquittait plus du paiement ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ; que par jugement commercial n° 070/2018-2019 du 18 janvier 2019, le Tribunal judiciaire de première instance de Libreville déboutait SCI HUMEL de toutes ses demandes ; que sur appel de cette dernière, la Cour d'appel judiciaire de Libreville rendait l'arrêt donc pourvoi ;

Sur le premier moyen, tiré de la violation de la loi, notamment des articles 23 et 24 du Code de procédure civile gabonais

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les article 23 et 24 du Code de procédure civile gabonais, en ce que, la cour d'appel a rejeté la demande de SCI HUMEL déjà effectuée devant le premier juge, tendant à ordonner à la banque de lui communiquer le tableau récapitulatif des règlements qu'elle a effectués à ce jour, alors, selon le moyen, que la cour aurait dû, en application de l'article 24 sus indiqué et pour se faire sa propre opinion, demander à l'UGB de produire aux débats les pièces qui sous-tendent sa demande ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 23 du Code de procédure civile gabonais susvisé, « les parties doivent se faire connaitre mutuellement en temps utile, les moyens de faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent afin que chacune soit à mesure d'organiser sa défense. » ; que l'article 24 du même code de procédure civile dispose que « En toutes circonstances, le juge doit faire observer et observer lui -même le principe de la contradiction. Il ne peut fonder sa décision sur des moyens de droit qu'il a relevés d'office ou sur les explications complémentaires qu'il a demandées, sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations. » ;

Qu'en l'espèce, la cour d'appel, pour donner réponse aux demandes de la SCI HUMEL, a retenu ce qui suit, « attendu qu'il résulte de l'article 1134 alinéa 1 et 3 du code civil que les conventions légalement formées doivent être exécutées de bonne foi ; attendu qu'en la cause un tableau d'amortissement indiquant le délai mensuel du remboursement du prêt immobilier sur toute la durée du crédit a été remis à la SCI HUMEL par la banque U.G.B. ; que ledit plan de remboursement a été perturbé à cause de l'interruption par la SCI HUMEL du

paiement de sa dette ; que la SCI HUMEL ne peut valablement solliciter de la Cour qu'elle ordonne à la banque UGB de communiquer le tableau récapitulatif des règlements déjà effectués et le solde réel alors que c'est elle qui a mal exécuté le plan d'amortissement initial ; que par ailleurs, elle aurai du demander la communication dudit tableau directement à la banque en sa qualité de cliente…. » ; que dès lors, en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a en rien violé les disposition du Code de procédure civil gabonais susvisées ; que le moyen, n'étant pas fondé, sera rejeté ;

Sur le deuxième moyen, tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé de manquer de base légale, en ce que, pour justifier le rejet des demandes de relevés de comptes et d'état des règlements effectués, les juges d'appel ont soutenu que la SCI HUMEL ne peut valablement lui demander d'ordonner à la banque UGB de lui communiquer ces document ainsi que le solde réel alors, au motif qu'elle a mal exécuté le délai d'amortissement, alors, selon le moyen, que la cour d'appel aurait elle-même invité la banque à produire les documents demandés avant de se prononcer dans la présente cause ;

Mais attendu que, sous le couvert du défaut de base légale, ce deuxième moyen tend plutôt à remettre en discussion devant la Cour de céans l'appréciation souveraine par les juges du fond des faits et pièces qui leur sont soumis ; qu'il est, par conséquent, irrecevable ;

Sur le troisième moyen, tiré de la violation de l'article 496 du Code de procédure civile gabonais

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé la violation de l'article 496 du Code de procédure civile gabonais, en ce que, la cour d'appel a fait droit à la demande de l'UGB en condamnant la SCI HUMEL à lui payer la somme de 3.000.000 F CFA, alors, selon le moyen, qu'il s'agit d'une demande nouvelle faite en violation de l'article 496 du Code de procédure civile gabonais susvisé ;

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 496 du Code de procédure civile gabonais , « Il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle, à moins qu'il ne s'agisse de compensation ou que la demande nouvelle ne tende à faire écarter les prétentions adverses ou à faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers ou de la révélation d'un fait » ; qu'en la présente cause, la cour d'appel a fondé sa décision sur le fondement de l'article 6 du même Code de procédure civile gabonais, qui dispose que, « l'action malicieuse, vexatoire et dilatoire ou qui n'est fondée sur des moyens sérieux, constitue une faute ouvrant droit à réparation. Il en est de même de la résistance abusive à une action bien fondée », n'a donc en rien violé l'article 496 du même code ; que le moyen, n'étant pas fondé, sera rejeté ;

Sur le quatrième moyen, tiré de la violation de l'article 39 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est, enfin, fait grief à l'arrêt querellé la violation de l'article 39 de l'AUPSRVE, en ce que, pour rejeter la demande de délai de grâce de la SCI HUMEL, les premiers juges ont déclaré que « celle-ci n'a produit aucun élément de preuve pour apprécier les difficultés financières qu'elle rencontre ; que le délai de grâce n'étant limité qu'à une durée d'un an, il parait peu probable que la SCI HUMEL soit capable de rembourser les sommes dues dans le court délai susvisé alors qu'elle a déclaré avoir besoin d'une période un peu plus étendue », alors, selon le moyen, que la requérante a produit des courriers informant régulièrement la banque de sa situation financière difficile ;

Mais attendu que, sous le couvert de la violation de la loi, ce dernier moyen tend plutôt à remettre en discussion devant la Cour de céans l'appréciation souveraine par les juges du fond des faits et pièces qui leur sont soumis ; qu'il est, par conséquent, irrecevable ;

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

Sur les dépens

Attendu que la SCI HUMEL, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la SCI HUSSEIN et MEL, en abrégé SCI HUMEL, aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier