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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 26 juin 2025

Pourvoi : n° 332/2022/PC du 19/09/2022

Affaire : Crédit Communautaire d'Afrique Bank -SA dit CCA-BANK-SA
(Conseil : Maître Daouda NKOUONJOM, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur MBA ONDO Santiago
Madame ANDOMO Honorine
Madame NGO NDAMA Nicole épouse TANG

Arrêt N° 201/2025 du 26 juin 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première Chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 26 juin 2025 où étaient présents :

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

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 09 septembre 2022, sous le n° 332/2022/PC, formé par Maître Daouda NKOUONJOM, Avocat au Barreau du Cameroun, dont le Cabinet est sis au Centre-ville-Yaoundé, immeuble AFIB à côté du Commissariat central n°1, BP 5484 Yaoundé, Cameroun, agissant au nom et pour le compte du Crédit Communautaire d'Afrique Bank, en abrégé CCA-BANK, société anonyme, dont le siège social est à Yaoundé, boulevard Rudolph Manga Bell, BP 30338 Yaoundé, agissant

poursuites et diligences de son directeur général, monsieur André Alexis MEGUDJOU, dans la cause qui l'oppose à monsieur MBA ONDO Santiago et aux dames ANDOMO Honorine et NGO NDAMA Nicole épouse TANG, respectivement fonctionnaire, contractuelle d'administration et commerçante, tous domiciliés à Yaoundé, BP 12821 Yaoundé, Cameroun,

en cassation du jugement n° 190/COM rendu le 04 novembre 2020 par la première chambre commerciale du Tribunal de grande instance du Mfoundi et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale de saisie immobilière et en premier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi, à l'unanimité des membres de la collégialité ;

Reçoit MBA ONDO Santiago en son action aux fins de nullité d'adjudication ;

Reçoit Dame ANDOMO Honorine épouse MBA ONDO et NGO NDAMA Nicole épouse TANG en leur intervention forcée ;

Déclare le demandeur et les intervenantes forcées fondés en leurs actions ;

Annule par conséquent l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n° 35.865/Mfoundi, volume 184, faite en date du 04 septembre 2019 par devant Maître NKENE ENDONG, Notaire à Yaoundé, pour méconnaissance par le créancier poursuivant du caractère de bien commun aux époux MBA ONDO de l'immeuble objet des poursuites ;

Invalide par suite la procédure à partir de l'audience éventuelle ;

Condamne les défendeurs aux 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 Joachim GBILIMOU, 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 du jugement attaqué, qu'une convention d'ouverture de ligne de financement de marchés publics était conclue par devant Maître Colette TIBAGNA NYAABIA, notaire à Yaoundé, le 07 août 2012, entre

le Crédit Communautaire d'Afrique Bank, en abrégé CCA-BANK-SA, et les Établissements LOM, assortie du cautionnement hypothécaire de dame ANDOMO Honorine portant sur l'immeuble objet du titre foncier n° 36865/Mfoundi ; qu'ayant appris que cet immeuble faisant partie de l'actif de la communauté des biens du couple et avait fait l'objet d'adjudication par devant notaire le 04 septembre 2019, et que le cautionnement de son épouse, ANDOMO Honorine, avait été consenti sans son consentement ni autorisation du juge, monsieur MBA ONDO Santiago assignait le CCA-BANK, Maitre NKENE ENDONG, notaire, Maître TCHAME DEUNA Rachel, huissier de justice, et le greffier en chef du Tribunal de grande instance du Mfoundi devant celui-ci, lequel rendait le jugement, dont pourvoi ;

Attendu que par lettre n° 1297/2024/GC/bmac du 10 juin 2024, le Greffier en chef de la Cour de céans a signifié le recours à madame NGO NDAMA Nicole épouse TANG qui en a accusée réception depuis le 06 août 2024, sans toutefois y donner aucune suite ; que le principe du contradictoire ayant été observé à son égard, il échet de statuer sur le recours ;

Sur l'irrecevabilité du recours, relevée d'office

Vu les articles 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), et 32.2 du Règlement de procédure de la Cour de céans ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 300 de l'AUPSRVE, « 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.(…) » ; que l'article 32.2 du Règlement de procédure de la Cour précité dispose, quant à lui, que « lorsque la Cour est manifestement incompétente pour connaitre 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… » ;

Attendu, en l'espèce, qu'à l'examen, il appert des énonciations du jugement attaqué que celui-ci, rendu sur une action en annulation d'un procès-verbal notarié d'adjudication immobilière, relève incontestablement des décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière au sens de l'article 300 de l'AUPSRVE susvisé ; qu'ayant statué sur le moyen de fond tiré de la propriété de l'immeuble saisi, en déclarant notamment celui-ci commun aux époux MBA ONDO pour annuler l'adjudication intervenue, ledit jugement est susceptible d'appel ; que dès lors, il échet pour la Cour de constater que le jugement entrepris ne peut lui être

directement déféré et, par conséquent, de déclarer le présent pourvoi manifestement irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que le Crédit Communautaire d'Afrique Bank -SA dite CCA-BANK-SA ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi irrecevable ;

Condamne le Crédit Communautaire d'Afrique Bank -SA dite CCA-BANK-SA aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier