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 juin 2025

Pourvoi : n° 379/2023/PC du 12/10/2023

Affaire : Société Immobilière du Cameroun, en abrégé SIC SA
(Conseil : Maître Yolande NGO MINYOGOG, Avocat à la Cour)

Contre

Société ZAPA Sarl
(Conseil : Maître DARNA Bernard, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 212/2025 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), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique ordinaire du 26 juin 2025 où étaient présents :

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

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 12 octobre 2023, sous le n° 379/2023/PC, formé par Maître Yolande NGO MINYOGOG, Avocat à la Cour, demeurant à Yaoundé, au quartier Elig-Essono, derrière l'immeuble dit « ancien FONADER », BP 20501 Yaoundé, Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la Société Immobilière du Cameroun, en abrégé SIC, société anonyme dont le siège est à Yaoundé, BP 387, représentée par son directeur général monsieur AHMADOU SARDAOUNA, dans la cause qui l'oppose à la société ZAPA, société à responsabilité limitée dont le siège social est à ATANGANA-MBALLA, Yaoundé, BP 1614, représentée par son gérant monsieur PAPANIKOLAOU Georges, ayant pour conseil Maître DARNA Bernard, Avocat à la Cour, demeurant à Yaoundé, BP 393,

en cassation de l'arrêt n° 107/COM rendu le 23 novembre 2022 par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en chambre commerciale, en appel, à l'unanimité des voix des membres et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la forme ;

Reçoit l'appel ;

Au fond ;

Donne acte au Ministère public de ses réquisitions ;

Confirme le jugement querellé ;

Condamne l'appelant aux dépens dont distractions au profit de Me DARNA, Avocat aux offres de droit » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Second Vice-Président ;

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, selon l'arrêt attaqué et les productions des parties, que, munie d'un courrier cosigné par la Société Immobilière du Cameroun (SIC) SA et ATB/ISMI Sarl le 09 février 2011, la société ZAPA Sarl, se prévalant de ce que la SIC SA s'était engagée à payer la dette de la société ATB/ISMI Sarl, a sollicité et obtenu en date du 02 avril 2018, l'ordonnance n°17 du Président du Tribunal de grande instance du Mfoundi enjoignant à la SIC SA de payer la somme de 17 244 225 FCFA à la société ZAPA Sarl ; que par exploits en date des 20 et 23 avril 2018, la SIC SA a formé opposition à ladite ordonnance ; que par jugement n°183/CIV rendu le 06 février 2020, le Tribunal de grande instance du Mfoundi a condamné la SIC SA à payer ladite somme ; que sur appel relevé contre ce jugement par la SIC SA, la Cour d'appel du Centre à Yaoundé a rendu l'arrêt confirmatif, objet du présent pourvoi ;

Sur les premier et troisième moyens réunis, tirés de la dénaturation des faits de la cause ou des pièces de la procédure et de l'insuffisance des motifs

Attendu que le premier moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir dénaturé les faits de la cause et les pièces de la procédure, en ce qu'il a assimilé la contre signature de la SIC SA sur des correspondances adressées par ATB/ISMI Sarl à la société ZAPA

Sarl à une convention de garantie, qui obligerait la SIC SA à répondre de la dette de ATB/ISMI Sarl à l'égard de la société ZAPA Sarl ;

Que le troisième moyen fait grief à la décision attaquée d'être insuffisamment motivée, en ce qu'elle n'explique pas en quoi la correspondance du 09 février 2011 devait s'analyser en une garantie, et ne précise pas le type de garantie dont il s'agirait ;

Attendu que les moyens exposés ci-dessus se rejoignent, de sorte qu'il est opportun de les réunir pour leur donner une réponse unique ;

Attendu que c'est par une appréciation souveraine des faits et des pièces qui lui étaient soumis que la cour d'appel a déduit que par courrier daté du 09 février 2011 et cosigné de la SIC SA et ATB/ISMI Sarl, la SIC SA avait autorisé la société ZAPA Sarl à diriger la demande de paiement de sa créance à l'égard de ATB/ISMI Sarl vers la SIC SA en cas de non-exécution de l'ordre de virement bancaire du montant de ladite créance, émis par ATB/ISMI Sarl ;

Attendu que par ces constatations, la cour d'appel, qui n'a nullement conclu en l'existence d'une convention de garantie ou de toute autre sûreté consentie à la société ZAPA Sarl par la SIC SA, mais en l'existence d'un engagement de cette dernière en qualité de débiteur subsidiaire des dettes de ATB/ISMI Sarl à l'égard de la société ZAPA Sarl, n'a pas commis les griefs allégués aux moyens ci-dessus réunis ; qu'il échet de les rejeter comme non fondés ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation des articles 1 et 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu que le deuxième moyen est ainsi articulé, « *il découle des articles 1er et 2 de l'AUPSRVE que le recouvrement d'une créance ne peut être poursuivi selon la procédure d'injonction de payer que si, en plus de revêtir un caractère contractuel ou de tirer son essence de l'émission ou de l'acceptation d'un chèque ou d'un effet de commerce, ladite créance remplit les conditions cumulatives de certitude, de liquidité et d'exigibilité ; que le défaut d'une seule de ces conditions entraîne le rejet de la requête aux fins d'injonction de payer ; attendu pourtant que dans le cas d'espèce, la créance dont se prévaut la ZAPA Sarl ne repose sur aucune convention, tel qu'il a été établi supra, la contre signature par la SIC du courrier adressé par ATB/ISMI à sa cocontractante ZAPA ne saurait constituer une convention encore moins une convention de garantie autonome ; que jamais la défenderesse n'a établi l'existence d'une relation contractuelle avec la SIC, encore moins l'existence d'une effet de commerce émis par la SIC à son profit, ou inversement ; qu'en outre, la créance en cause ne procède ni de l'émission ni de l'acceptation d'un effet de commerce entre les parties ; que cette supposée créance brille donc par son caractère incertain et n'aurait pas dû être consacrée par une ordonnance d'injonction de payer ; que le défaut de certitude de la créance étant établi, ses caractères non liquides et non exigibles se posent comme une évidence ; qu'il y a donc lieu de constater que l'ordonnance n°17*

rendue le 02 avril 2018 par le Président du Tribunal de grande instance du Mfoundi et donc annulation est substantiellement sollicitée, ne rassemble pas les caractères cumulatifs de certitude, liquidité et exigibilité que le recommande l'article 01er de l'acte uniforme OHADA procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que l'ordonnance sus indiquée a été rendue en violation manifeste de la loi, toute chose qui justifie la nécessaire cassation de l'arrêt contesté ; qu'il échet de casser et annuler ledit arrêt » ;

Attendu que sous le couvert de la violation de la loi, le moyen tel qu'articulé par la requérante invite la Cour de céans à examiner les caractères certain, liquide et exigible de la créance dont le paiement a été ordonné ; qu'il s'agit en revanche de question de faits dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond ; qu'en outre, le moyen critique plutôt l'ordonnance d'injonction de payer rendue le 02 avril 2018 et non l'arrêt objet du pourvoi ; qu'il y a lieu de déclarer ce moyen irrecevable, en ce qu'il est confus, imprécis, et tend de surcroît à remettre en discussion devant la Cour de céans les faits dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond ;

Attendu qu'aucun moyen n'ayant prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la Société Immobilière du Cameroun SA, en abrégé SIC SA, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la Société Immobilière du Cameroun, en abrégé SIC SA, contre l'arrêt n° 107/COM rendu le 23 novembre 2022 par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier