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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 27 novembre 2025

Recours : n° 044/2024/PC du 06/02/2024

Affaire : Orabank Tchad SA
(Conseils : Maîtres Athanase MBAIGANGNON, MASRANGUE TRAHOGRA, SANGNODJI Christophe, Avocats à la Cour)

Contre

Monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA
(Conseil : Maître MOGNAN KEMBETIADE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 294/2025 du 27 novembre 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 du 27 novembre 2025 où étaient présents :

Messieurs : Sabiou MAMANE NAISSA, Président,
Armand Claude DEMBA, Juge, rapporteur
Mariano Esono NCOGO EWERO, Juge,

Et Maître Valentin N'Guessan COMOE Greffier

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 06 février 2024 sous le numéro 044/2024/PC, formé par Maître Athanase MBAIGANGNON, Avocat à la Cour, demeurant à l'avenue du 10 Octobre, rue Chari-Mongo, BP 1289 N'Djamena, Maître MASRANGUE TRAHOGRA, Avocat à la Cour, demeurant à l'avenue Taiwan, rond-point du 10 Octobre, BP 6492 et Maître SANGNODJI Christophe, Avocat à la Cour, demeurant à l'avenue du 10 Octobre, rue Manguiers face Hôtel PROCESS, BP 6572, agissant au nom et pour le compte de la société Orabank Tchad, société anonyme dont le siège social est à N'Djamena, avenue Charles de Gaulle, BP 804, représentée par son directeur général adjoint, madame MAIMOUNA WALLAH DJONRET, dans la cause qui l'oppose à monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA, demeurant à N'Djamena, ayant pour conseil Maître MOGNAN KEMBETIADE, Avocat à la Cour,

demeurant sur l'axe du palais de justice à 100 mètres du Ministère de l'Aménagement et de l'Urbanisme, BP 1475, N'Djamena,

en cassation de l'arrêt n°005/2023, rendu le 07 novembre 2023 par la Cour d'appel de N'Djamena et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare irrecevable l'appel formé par ORABANK TCHAD SA ;

Condamne l'appelant aux dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Armand Claude DEMBA, 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, selon l'arrêt attaqué et les productions des parties, que pour le recouvrement de sa créance à l'égard de monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA, la société Orabank Tchad SA a fait pratiquer en date du 08 septembre 2021 une saisie sur l'immeuble situé à N'Djamena au quartier résidentiel, ilot 07, objet du titre foncier n°324, lequel avait été affecté en garantie du remboursement de sa créance par son débiteur ; qu'à l'issue des opérations de saisie, l'immeuble a été adjugé à la saisissante faute d'enchérisseurs, aux termes d'un jugement rendu le 27 décembre 2021 ; que par exploit en date du 09 janvier 2023, monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA a saisi le Tribunal de grande instance de N'Djamena aux fins d'annulation du jugement d'adjudication ainsi rendu ; que par jugement rendu le 17 mai 2023, la juridiction saisie a annulé le jugement d'adjudication et, sur appel de la société Orabank Tchad SA, la Cour d'appel de N'Djamena a rendu la décision objet du pourvoi ;

Sur le moyen unique, tiré de la violation de l'article 300, alinéa 2, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu que la société Orabank Tchad SA reproche à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable l'appel formé contre le jugement ayant annulé la décision d'adjudication du 27 décembre 2021, au motif que « le jugement querellé a annulé un jugement d'adjudication d'immeuble sur saisie ; qu'il s'agit donc d'une décision rendue en matière de saisie immobilière ; qu'il ne ressort nullement de l'acte d'appel des moyens fondés sur les cas d'ouverture de l'appel prévu par l'alinéa 2 de l'article

300 de l'AUPSRVE », alors, selon le moyen, qu'en donnant acte à TAHIR BRAHIM DJOUMA de son offre de paiement de la créance réclamée par Orabank Tchad SA, malgré la contestation de ladite offre par la requérante, le jugement objet de l'appel avait statué sur le principe même de la créance, de sorte qu'il était susceptible d'appel ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Attendu qu'aux termes de l'article 313, alinéa 1, de l'AUPSRVE, « la nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication » ; qu'il résulte de cette disposition que l'action en annulation d'un jugement d'adjudication est un recours autonome, de sorte que le jugement rendu à la suite d'une telle action est, lorsqu'il est attaqué, susceptible d'appel, et ce, sans qu'il n'y ait lieu de rechercher s'il a statué ou non sur les cas prévus à l'alinéa 2 de l'article 300 de l'AUPSRVE ; que par conséquent, en déclarant irrecevable l'appel ainsi interjeté par Orabank Tchad SA, l'arrêt attaqué a violé la loi, s'exposant ainsi à la cassation ; qu'il y a lieu de le casser avant d'évoquer ;

Sur l'évocation ;

Attendu que par exploit en date du 06 juin 2023, la société Orabank Tchad SA a relevé appel du jugement civil n°052/2023, rendu le 17 mai 2023 par le Tribunal de grande instance de N'Djamena et dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties, en matière civile et en premier ressort ;

En la forme :

Déclare recevable l'assignation de TAHIR BRAHIM DJOUMA ;

Au fond :

Dit qu'elle est partiellement fondée ;

Déclare nul le jugement n°163/2021 du 27/12/2021 ;

Donne acte au paiement de la somme 316.310.128 F par TAHIR BRAHIM DJOUMA ;

Met les dépens à la charge de la requise » ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que Monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA soulève l'irrecevabilité de l'appel au motif que le jugement attaqué n'a pas statué dans l'un des cas prévus par l'article 300, alinéa 2, de l'AUPSRVE, de sorte qu'il ne saurait faire l'objet d'appel ;

Mais attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt attaqué, il y a lieu de rejeter l'exception ainsi soulevée et de déclarer l'appel recevable ;

Sur l'infirmation du jugement

Attendu que la société Orabank Tchad SA sollicite l'infirmation du jugement n° 052/2023 rendu le 17 mai 2023 pour violation de l'article 313 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a déclaré recevable l'action principale aux fins d'annulation du jugement d'adjudication du 27 décembre 2021, introduite plus d'une année après le prononcé dudit jugement, alors que cette action doit être formée dans les quinze jours suivant l'adjudication ; qu'elle soulève en conséquence l'irrecevabilité de l'action de monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA, pour cause de forclusion ;

Attendu qu'il est établi que le jugement d'adjudication a été rendu le 27 décembre 2021 ; que l'action principale en annulation de ce jugement, portée devant la juridiction compétente par monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA le 09 janvier 2023, était manifestement hors délai, dès lors qu'elle est intervenue plus d'une année après, et non dans le délai de quinze jours après l'adjudication comme précisé par l'article 313, alinéa 1, de l'AUPSRVE ; qu'il y a donc lieu d'infirmer le jugement querellé et, statuant à nouveau, de déclarer irrecevable l'action principale de monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA, succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°005/2023 rendu le 07 novembre 2023 par la Cour d'appel de N'Djamena ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Déclare recevable l'appel interjeté par Orabank Tchad SA contre le jugement civil n°052/2023 rendu le 17 mai 2023 par le Tribunal de grande instance de N'Djamena ;

Infirme ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

Déclare irrecevable l'action principale de monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA, en annulation du jugement d'adjudication du 27 décembre 2021 ;

Condamne monsieur TAHIR BRAHIM DJOUMA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier