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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 04 décembre 2025

Pourvoi : n° 336/2023/PC du 12/09/2023

Affaire : Société de Recouvrement des Créances du Cameroun (SRC) SA
(Conseil : Maître ESSAMA Gervais Yannick, Avocat à la Cour)

Contre

Ayants droit de feu René Charles REGENT représentés par Lydie REGENT
(Conseil : Maître MONG Antoine Marcel, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 320/2025 du 04 décembre 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 04 décembre 2025 où étaient présents :

Messieurs	Arsène Jean Bruno MINIME,	Président
	Mahamadou BERTE,	Juge, rapporteur
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 12 septembre 2023, sous le n°336/2023/PC et formé par Maître ESSAMA Gervais Yannick, Avocat à la Cour, demeurant à Yaoundé au lieu-dit ancien Cami, en face de l'Hôtel relais St Jacques, boulevard de l'OUA, Bd 4.015, BP 76 Yaoundé, agissant au nom et pour compte de la Société de Recouvrement des Créances du Cameroun SA (SRC), ayant son siège social à Yaoundé, BP 11991, agissant en qualité de Mandataire de l'Etat du Cameroun pour le Recouvrement de créances Résiduelles issues du portefeuille de l'Ex-Banque Internationale pour l'Afrique Occidentale-Cameroun (BIAOC) représentée par son Directeur général, Madame Marie-Rose Messi, dans la cause qui

l'oppose aux ayants droit de feu René Charles REGENT, domiciliés à Mbalmayo, B.P 43 Mbalmayo, ayant pour conseils le Cabinet d'Avocats Maître MONG Antoine Marcel, B.P. 5359 Yaoundé-Cameroun,

en cassation de Jugement n°04/COM/TGI rendu le 14 septembre 2022 par le Tribunal de Grande Instance du Nyong et So'o, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la Société de Recouvrement des Créances du Cameroun et des ayants droits de feu René Charles REGENT, en matière commerciale, en premier et dernier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi :

En la forme :

Déclare les dires et observations des ayants droit de feu René Charles REGENT recevables ;

Les y dit fondés ;

Annule le commandement fait en date du 02 juillet 2020 aux ayants droit de feu René Charles REGENT, suivant exploit de Maître BEBI Marie Claude, Huissier de Justice à la quatrième Charge du Tribunal de première instance de Mbalmayo, agissant par l'intermédiaire de Maître ONAH MBOUROU Dieudonné, Huissier de Justice près les tribunaux de Yaoundé, relatif à l'immeuble objet du titre foncier n°5204/NYONG et So'o, volume 27, folio 27 du terrain urbain non bâti situé à Mbalmayo au lieu-dit-OYACK d'une superficie de 5648 mètres carrés ;

Annule toute la procédure subséquente à l'exploit susmentionné ;

Met les dépens à la charge de la Société de Recouvrement des créances ;

Avise les parties de leur droit de former pourvoi dans le délai de deux mois à compter de la signification de la présente décision » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Mahamadou BERTE, 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 qu'il ressort du jugement attaqué et des pièces du dossier de la procédure que, le 1er novembre 1975, René Charles REGENT passait une convention de compte courant avec affectation hypothécaire avec la Banque Internationale pour l'Afrique Occidentale dite BIAOC ; que cette hypothèque portant sur les immeubles objets des titres fonciers n°9204/Nyong et So'o et 707/ Nyong et So'o a été inscrite le 10

novembre 1975 au service foncier des domaines du Centre ; que le 22 août 2009, l'Etat du Cameroun donnait à la société de Recouvrement des créances du Cameroun en abrégé SRC, mandat pour poursuivre les opérations de réalisation des actifs et d'apurement d'éventuels passifs résiduels de la liquidation clôturée de la BIAOC ; qu'ainsi la SRC entreprenait les opérations de recouvrement de la créance d'un montant de CFA 16.150.608, après avoir invité les ayants droit de feu René Charles REGENT à la clôture contradictoire du compte de leur défunt père ; que par commandement aux fins de saisie immobilière en date du 14 octobre 2019, la SRC impartissait aux débiteurs un délai de 20 jours pour s'acquitter de la dette ; que faute par ces derniers de s'exécuter la SRC procédait à la transcription et à la publication du commandement à la conservation foncière ; qu'après avoir déposé le cahier des charges au greffe de la juridiction compétente, la SRC faisait sommation aux héritiers d'en prendre communication et d'y insérer leurs dires et observations pour l'audience éventuelle fixée au 14 octobre 2020 ; que statuant sur les dires et observations déposés par les débiteurs saisis, le Tribunal de grande instance du Nyong et So'o rendait le 14 septembre 2022 , le jugement dont recours en cassation ;

Sur les deux moyens réunis tirés de la violation de la loi

Attendu que par la première branche du premier moyen et par le second moyen, il est fait grief au jugement attaqué d'avoir, en violation de l'article 10 du Traité instituant l'OHADA et des articles 336 et 337 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, fait application des dispositions du Code de procédure civile du Cameroun pour annuler un commandement valant saisie entrepris sous l'empire du susdit acte uniforme, alors, selon les moyens que, d'une part, l'article 10 du Traité prévoit le primauté des actes uniformes sur toute disposition contraire de droit interne et, d'autre part, que l'article 337 de l'AUPSRVE précise que cet acte uniforme est applicable aux mesures conservatoires, mesures d'exécution forcée et procédures de recouvrement engagées, après son entrée en vigueur ; que par la seconde branche du premier moyen il est reproché au jugement attaqué d'avoir violé, par fausse interprétation ou par mauvaise application, l'article 227 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, en ce qu'il a considéré que ledit texte s'appliquait à la fois aux conditions de validité, aux modes d'extinction et à la réalisation judiciaire des sûretés, alors, selon la branche du moyen, que la saisie immobilière ne rentre pas dans son champ d'application ;

Attendu que l'article 10 du Traité instituant l'OHADA porte abrogation en faveur des actes uniformes, de toutes les dispositions contraires de droit interne, sauf dérogations prévues par les actes uniformes eux-mêmes ;

Attendu que si l'article 227 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés prévoit que les sûretés consenties ou constituées antérieurement audit acte uniforme et conformément à la législation alors en vigueur restent soumises à cette législation jusqu'à leur extinction, l'article 336 de l'AUPSRVE énonce que « Le présent Acte uniforme abroge toutes dispositions relatives aux matières qu'il concerne dans les Etats

parties. » et l'article 337 précise que ledit acte uniforme est applicable aux mesures d'exécution forcées engagées après son entrée en vigueur ;

Attendu, en l'espèce, qu'il ressort des énonciations du jugement attaqué que le commandement valant saisie immobilière dont l'annulation a été prononcée, date du 02 juillet 2020 ; que cette mesure d'exécution forcée ayant été engagée après l'entrée en vigueur de l'AUPSRVE au Cameroun, le tribunal en lui appliquant les dispositions du Code de procédure civile dudit Etat, a violé les textes visés aux moyens ; qu'il sied de casser le jugement attaqué et de statuer par évocation conformément à l'article 14, alinéa 5 du Traité instituant l'OHADA ;

Sur l'évocation

Attendu qu'en date du 20 août 2020, l'Etat du Cameroun, propriétaire des actifs résiduels issus du portefeuille de l'ex-liquidation de la Banque internationale de l'Afrique Occidentale au Cameroun, agissant poursuites et diligences de son mandataire, la Société de Recouvrement des créances (SRC), prise en la personne de son Directeur Général, ayant pour conseil maître BILOI NYEMB REBECA, alors Avocat au Barreau du Cameroun, a déposé le cahier des charges relatif à la vente par adjudication du bien immobilier, objet du titre foncier n°5204/NYONG et SO'O, Volume 27, folio 27, du Département du NYONG et SO'O, au lieu-dit « OYACK » par Mbalmayo, d'une contenance de 5648 mètres carrés, appartenant à feu René Charles REGENT, enregistré gratis le 18 août 2020 à YAOUND2 au volume 93, folio 123, case et bordereau 4895 ;

Attendu que par dires et observations du 23 septembre 2020, les ayants droit de feu René Charles REGENT ont saisi le Tribunal de Grande Instance du NYONG et SO'O statuant en matière commerciale pour :
Constater que le commandement aux fins de saisie immobilière et toute procédure subséquente ont été élaborés sur la base de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et non sur les dispositions du Code de procédure civile et commerciale qui seules étaient applicables en l'espèce ; en conséquence, de déclarer nuls de nullité absolue tant le susdit commandement que toute la procédure subséquente pour violation combinée des dispositions de l'article 150 de l'Acte uniforme sur les sûretés et des articles 396, 397 et 400 du Code de procédure civile et commerciale, et de la jurisprudence de l'Assemblée Plénière de la Cour Commune de Justice et d'arbitrage consacrée par l'arrêt n°116/2014 du 04 novembre 2014 ; qu'ils ont sollicité une expertise financière du compte de feu René Charles REGENT ouvert dans les livres de la défunte SCB, pour en déterminer le solde réel et la condamnation de la SRC, représentant de l'Etat du Cameroun, aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître MONG ANTOINE MARCEL, avocat aux offres de droit ;

Attendu qu'au soutien de leurs dires et observations, ils font valoir que tant le commandement aux fins de saisie immobilière susvisé que toute la procédure subséquente ont été élaborés sur la base des dispositions de l'Acte uniforme portant

organisation des procédure simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, alors que s'agissant d'hypothèques consenties et constituées en 1975 et 1977 conformément à la législation alors en vigueur à l'époque et inscrites les 10 novembre 1975 et 15 novembre 1977, cet acte uniforme ne peut être applicable dans le cas d'espèce ; qu'ils soutiennent que la coexistence des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 150 de l'Acte uniforme sur les suretés devenu l'article 227 du nouvel Acte uniforme avec celles des articles 336 et 337 de l'AUPSRVE a créé une confusion sur la législation applicable dans ce genre de cas, la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage a tranché laquelle a été levée par l'Assemblée Plénière de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA dans son arrêt n°116/2014 du 04 novembre 2014, qui décide que pour les mesures d'exécution forcées engagées en vue de la réalisation de sûretés constituées avant l'entrée en vigueur de l'AUS, c'est la législation en vigueur dans les Etats parties qui est applicable et non l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'ils ajoutent que la saisie immobilière initiée par la SRC n'ayant pas respecté les dispositions du Code de procédure civile et commerciale en ce que l'original du commandement n'a pas été visé dans les dix jours de sa signification par l'administrateur, Chef de la circonscription ou de subdivision du lieu où cet acte a été signifié en application de l'article 396 dudit Code, et que le visa du conservateur n'est pas intervenu dans les délais de l'article 397 du même Code et que le cahier de charge n'a pas été déposé dans les délais prévus à l'article 400 dudit Code, le commandement qui leur a été servi doit être déclaré nul de nullité absolue comme le prévoient les textes susvisés ; qu'ils soutiennent en outre que la créance dont la SRC poursuit le recouvrement est incertaine puisqu'elle a toujours été contestée par eux eu égard au fait qu'ils ont en son temps fait divers versements de fonds pour éteindre le passif de leur père ; que subsidiairement, ils sollicitent qu'une expertise financière du compte de feu René Charles soit ordonnée pour en déterminer le solde réel ;

Attendu qu'en réplique, la SRC expose que la présente procédure de saisie immobilière s'appuie plutôt sur le renouvellement hypothécaire opéré par elle au profit de la BIAOC sur le titre foncier 5204/NYONG et SO'O appartenant à feu René Charles REGENT tel que l'atteste le certificat de recouvrement hypothécaire n°001/CRH/MINDCAF/53/T 600 du 03 novembre 2015 ; que l'article 337 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose que « le présent Acte uniforme sera applicable aux mesures conservatoires mesures d'exécution forcée et procédure de recouvrement engagées après son entrée en vigueur » ; qu'en l'espèce ce recouvrement hypothécaire a été constitué postérieurement à l'entrée en vigueur des Actes uniformes susvisés ; que dès lors, le recouvrement de la dette afférente à l'hypothèque visée doit être effectué en application des dispositions de l'Acte uniforme portant sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, notamment les dispositions relatives à la saisie immobilière ; que c'est à bon droit qu'elle a fait application des dispositions de l'Acte uniforme dont s'agit pour recouvrer les dettes en souffrance de l'ex-BIAOC ; qu'au demeurant l'Etat du Cameroun, par le truchement de la SRC tout en étant certain du montant de la dette de feu René Charles REGENT qui s'élève à 16150648 F CFA,

n'entend pas s'opposer à l'expertise financière, à la condition expresse que les frais et honoraires y afférents soient exclusivement pris en charge par les disant ;

Attendu que par conclusions produites à l'audience du 10 février 2021, le conseil des disant a réitéré que s'agissant de la loi applicable à la procédure de saisie immobilière décriée, tant l'article 150 devenue l'article 227 de l'Acte uniforme sur les sûretés que l'arrêt n°116/2014 du 24 novembre 2014 de l'Assemblée Plénière de la Cour Commune de Justice et d'arbitrage de l'OHADA ont tranché cette question ; que dans les dispositions légales susvisées il y est fait état de la date de constitution des hypothèques pour déterminer la législation applicable et non de la date du renouvellement qui ne change pas celle de la constitution de l'hypothèque ; qu'il ne fait dès lors l'ombre d'aucun doute que pour l'hypothèque en cause constituée les 10 novembre 1975 et 17 novembre 1977, ce sont toutes les dispositions du Code de procédure civile et commerciale qui doivent être appliquées ; que l'expertise financière sollicitée s'impose eu égard au fait que la SRC tente par des manœuvres frauduleuses d'extorquer de l'argent aux ayants droit de feu René Charles REGENT ; qu'en effet les sommes avancées à feu René Charles REGENT par la BIAOC et pour lesquelles ces deux hypothèques ont été consenties étaient de 3000 000 F CFA et 2000 000 F CFA ;

Sur les dires et observations

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux qui ont justifié la cassation du jugement, il y a lieu de rejeter les dires et observations des ayants droit qui, bien qu'ayant demandé et obtenu par jugement avant dire droit une expertise du compte de leur auteur, n'ont pas cru devoir s'acquitter des frais y afférents amenant ainsi le tribunal à rétracter ledit jugement ; qu'il y a lieu en conséquence d'ordonner la continuation des poursuites ;

Sur les dépens

Attendu que les ayants droit de René Charles REGENT succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse le jugement numéro 04 /Com rendu le 14 septembre 2022 par le Tribunal de grande instance de NYONG et SO'O ;

Statuant par évocation,

Rejette les dires et observations des ayants droits de feu René Charles REGENT ;

Ordonne la continuation des poursuites devant le Tribunal de grande instance de NYONG et SO'O ;

Condamne les ayants droit de feu René Charles REGENT aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier