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 février 2026

Recours : n° 219/2022/PC du 24 juin 2022

Affaire : NDJOLI-E-EMANI SUKEZA Catherine

(Conseil : Maître KABONGO NGOYI Karlos, Avocat à la Cour)

Contre

Hubert EFOLE WA MBOMBA
TAKALA Moïse
Monsieur le Conservateur des Titres immobiliers de Ngaliema

Arrêt N° 024/2026 du 26 février 2026

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 février 2026 où étaient présents :

Messieurs :	Mariano Esono NCOGO EWORO,	Président, rapporteur
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge
Et	Maître Alfred Koessy BADO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 24 juin 2022, sous le n° 219/2022/PC et formé par Maître KABONGO NGOYI Karlos, Avocat à la Cour, demeurant au numéro 16 avenue Lokele, concession ONGENDANGEANDE, quartier Commerce, dans la commune de la Gombe, agissant au nom et pour le compte de madame NDJOLI-E-EMANI SUKEZA Catherine, demeurant au numéro 20 avenue Yandonge, quartier Pigeon, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa, dans la cause qui l'oppose à monsieur Hubert EFOLE WA MBOMBA, résidant au numéro 1217 avenue Poids Lourds à Kingabwa ; à monsieur TAKALA Moïse, résidant au numéro 6 avenue Boyeka, quartier Singa-Mopepe ; ainsi qu'à monsieur le Conservateur des Titres immobiliers de Ngaliema, dont les bureaux sont situés au numéro 35 avenue Haut-Congo, quartier Commerce ;

en cassation de l'arrêt RREA 477 rendu le 23 septembre 2021 par la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard de toutes les parties ;

Le Ministère Public entendu ;

Reçoit l'appel de madame NDJIOLI-E-EMANI SUKEZA Catherine et le dit partiellement fondé ;

En conséquence,

Infirme l'ordonnance déférée du Magistrat délégué du Tribunal de grande instance de Kinshasa/GOMBE sous le RRE 545 dans toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau et faisant ce qu'aurait dû faire le premier juge ;

Déclare irrecevable l'action originaire sous le RRE 545 ;

Met les frais d'instance à charge de l'appelante NDJOLI-E-EMANI SUKEZA Catherine » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Mariano Esono NCOGO EWORO, Second-Vice-président ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation en Afrique du droit des affaires ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure qu'à l'issue de la saisie immobilière entreprise par monsieur Hubert EFOLE WA MBOMBA au préjudice de madame NDJOLI-E-EMANI SUKEZA Catherine aux fins de recouvrement de sa créance, l'immeuble objet du certificat d'enregistrement AL 529 folio 154 du 02 février 2016 a été adjugé à monsieur TAKALA Moïse, suivant jugement sous VE.387 RH.53.578 rendu le 25 avril 2019 par le Tribunal de grande instance de Kinshasa/Gombe ; que madame NDJOLI-E-EMANI SUKEZA Catherine a sollicité l'annulation dudit jugement d'adjudication devant la juridiction Présidentielle du Tribunal de grande instance de Kinshasa/Gombe, par assignation du 06 juillet 2019 ; que la juridiction saisie l'a déboutée de sa demande comme non fondée, par ordonnance sous RRE 545 rendue le 13 août 2019 ; que statuant sur l'appel relevé par la requérante, la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe a rendu l'arrêt dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu qu'il ressort de l'article 28 (1) du Règlement de procédure de la Cour que le recours doit contenir les noms et domiciles des autres parties à la procédure devant la juridiction nationale ainsi que ceux de leurs conseils ; que le paragraphe 6 de la même disposition prévoit que le juge-rapporteur fixe au requérant un délai aux fins de régularisation du recours lorsque celui-ci n'est pas conforme aux conditions fixées par l'article 28 susvisé et qu'à défaut de régularisation dans le délai imparti, la Cour se prononce sur la recevabilité du recours ;

Attendu que, sur instruction du Juge-rapporteur, le Greffier en chef par intérim de la Cour de céans a invité le conseil de la requérante à régulariser le présent recours, notamment par la production et la transmission au greffe de la Cour des adresses géographiques, téléphoniques et électroniques complètes des défendeurs et de leurs conseils, dans un délai de quinze jours à compter de la réception du courrier n°1735/2022/GC/G4 du 10 novembre 2022 ; que ledit courrier, reçu par le conseil de la demanderesse au pourvoi le 06 décembre 2022, est resté sans suite ; qu'en application des dispositions susvisées, il échet de déclarer le pourvoi irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que NDJOLI-E-EMANI SUKEZA Cathérine succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi irrecevable ;

Condamne madame NDJOLI-E-EMANI SUKEZA Catherine aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier