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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 09 avril 2026

Pourvoi : n° 293/2023/PC du 14/08/2023

Affaire : ECOBANK CAMEROUN SA
(Conseil : Maître WOUPALA Jean-Marie de la SCPA OMNILEX/WOUPALA-ZOMISSI, Avocat à la cour)

Contre

La société GROUPE INTERNATIONAL DE DIFFUSION ET DE PUBLICATION (GIDP) SA
(Conseils : SCPA MANDENG-ACHET NAGNIGNI, Avocats à la cour)

Arrêt N° 070/2026 du 09 avril 2026

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 09 avril 2026 où étaient présents :

Messieurs :	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Président
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Youssouf FOFANA,	Juge, rapporteur
	Adamou MOUSSA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré le 14 août 2023 au greffe à la Cour de céans, sous le n° 293/2023/PC, formé par Maître WOUPALA Jean-Marie, Avocat associé à la SCPA OMNILEX/WOUPALA-ZOMISSI, cabinet sis à Yaoundé, République du Cameroun, Rue 1.846 Yaoundé 1er de la CRTV à Mballa II, 2ème immeuble à étage à gauche venant vers le carrefour Jamot, agissant au nom et pour le compte de ECOBANK CAMEROUN SA, dont le siège est à Douala, immeuble Champagne

Plaza rue Ivy French Bonanjo, BP 582, représentée par madame Gwendoline ABUNAW, Administratrice Directrice Générale, y demeurant ès qualité au siège de ladite société, dans la cause l'opposant à la société Groupe International de Diffusion et de Publication (GIDP) SA dont le siège social est à Bafoussam, B.P. 240, 23 avenue WANKO, face VECAO à côté de la chambre de commerce, représentée par son Président Directeur Général monsieur Blaise Pascal TALLA, ayant pour conseils, la SCPA MANDENG-ACHET NAGNIGNI et Associés, Avocats à la Cour, cabinet sis face maison de la radio CRTV à Yaoundé, immeuble SOPPO PRISO, 2ème étage, BP 33104 Yaoundé, République du Cameroun,

en cassation de l'arrêt n°135/Com du 10 novembre 2021 rendu par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé, dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en appel, en chambre commerciale, en collégialité et à l'unanimité des voix ;

EN LA FORME

--Reçoit les appels principal et incident interjetés ;

AU FOND

--Infirme le jugement entrepris en ce que le premier juge a déclaré non fondée l'action du Groupe International de Diffusion et de Production ;

--Statuant à nouveau sur ce seul point, dit l'appelant incident fondé en son action ;

--Dit non fondée l'action de l'appelant principal ;

--Confirme le jugement pour le reste ;

--Condamne la société Ecobank Cameroun aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation, articulé en deux branches tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Youssouf FOFANA, 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 les énonciations de l'arrêt attaqué et les productions des parties, qu'en exécution d'une convention de crédit avec affectation hypothécaire, la société ECOBANK Cameroun engageait le 14 septembre 2005, une procédure de saisie immobilière contre la société GIDP SA sur l'immeuble objet du titre foncier n° 12782/Mfoundi appartenant à la débitrice pour le recouvrement d'une créance de 425.839. 599 FCFA ; qu'après dépôt du cahier des charges et examen des premiers dires et observations de GIDP SA, le tribunal de grande instance du Mfoundi, par jugement n°874 du 31 octobre 2007, rejetait ceux-ci et ordonnait la poursuite de la procédure, fixant la vente au 23 janvier 2008 ; que par la suite, la société GIDP SA présentait de nouveaux dires et observations fondés sur l'extinction de sa dette, lesquelles étaient également rejetés par jugement n° 219 du 26 mars 2008 qui fixait au 23 avril 2008 la nouvelle date d'adjudication ; que l'immeuble, objet de la saisie était finalement adjugé à ECOBANK CAMEROUN le 23 avril 2008 par jugement n° 339 ; que le 24 avril 2008, la société GIDP SA introduisait une action en annulation du jugement devant le tribunal qui annulait d'office l'adjudication par jugement n°51 du 3 février 2021 pour violation des articles 276 et 278 de l'AUPSRVE ; que sur appels principal de la société ECOBANK Cameroun et incident de la société GIDP SA, la Cour d'appel du Centre à Yaoundé confirmait partiellement le jugement entrepris par arrêt du 10 novembre 2021, objet du pourvoi ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche

Attendu que la demanderesse reproche à l'arrêt attaqué, la violation des articles 300 et 49 de l'AUPSRVE, en ce que la cour d'appel a donné un effet suspensif à l'adjudication du seul fait de l'appel de la société GIDP SA contre le jugement n° 219 du 26 mars 2008 rendu à l'audience éventuelle, alors, selon le moyen, que l'appel n'emporte pas effet suspensif de la procédure d'adjudication dans la mesure où la décision rendue en matière de saisie immobilière obéit au même régime juridique que celui édicté par l'article 49 susvisé parce que le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'ont pas un caractère suspensif ;

Attendu en effet, que selon l'article 300 de l'AUPSRVE du 10 avril 1998, qu'en matière de saisie immobilière, lorsque l'appel est possible contre la décision judiciaire d'adjudication, cette voie de recours s'exerce dans les conditions de droit commun ; qu'il résulte des dispositions de l'article 49 al 2, du même acte uniforme, que si la décision rendue en cette matière d'exécution forcée est susceptible d'appel, le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'a pas un caractère suspensif à moins que la juridiction ayant rendu la décision n'en décide autrement par une motivation spéciale ; qu'en matière de contentieux de l'exécution, le droit applicable en cas d'appel est l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) et non le droit interne ; qu'ayant exactement retenu « que l'appel fait

dans les conditions de droit commun est suspensif conformément aux dispositions de l'article 203 du Code de procédure civile et commerciale [du Cameroun] », l'arrêt déféré viole les dispositions prévues aux articles 300 et 49 de l'AUPSRVE ; qu'il échet dès lors de casser l'arrêt et d'évoquer sans qu'il soit nécessaire de statuer sur la seconde branche du moyen ;

Sur l'évocation

Attendu que la société Ecobank Cameroun SA a relevé appel du jugement n°51/Com rendu le 3 février 2021 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi et dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement, par défaut contre le conservateur de la propriété foncière du Mfoundi, contradictoirement à l'égard de toutes les autres parties, en matière de saisie immobilière, en premier ressort, après avoir délibéré conformément à la loi à l'unanimité des membres de la collégialité ;

- Reçoit la société Groupe International de Diffusion et Publication (GIDP)SA en son action en nullité d'un jugement d'adjudication ;

- L'y dit non fondé ;

- Annule cependant d'office pour violation des articles 276 et 278 de l'AUPSRVE le jugement d'adjudication n°339 rendu le 23 avril 2008 par le Tribunal de grande instance de céans ;

- Invalide par conséquent à partir de l'audience éventuelle la procédure de saisie immobilière initiées par Ecobank Cameroun SA contre la demanderesse suivant commandement aux fins de saisie immobilière du 14 septembre 2005de Maître Jeannette Irène KEDI, huissier de justice à Yaoundé ;

- Condamne la défenderesse aux dépens » ;

Attendu que la société Ecobank Cameroun reproche au premier juge, d'avoir statué d'office et annulé le jugement d'adjudication n°339 du 23 avril 2008 pour violation des articles 276 et 278 de l'AUPSRVE au motif que la décision judiciaire d'adjudication n'a pas précisé la date des « mesures de publicité imparfaites » qu'elle a visées ;

Attendu que la société GIDP SA qui a relevé appel incident reproche également au jugement attaqué d'avoir déclaré son action en annulation mal fondée alors qu'il a été procédé à l'adjudication de son immeuble en dépit de l'appel interjeté contre le jugement rendu à l'audience éventuelle ; que le jugement d'adjudication est intervenu au mépris du caractère suspensif de ce recours ;

Sur la demande en annulation de la décision judiciaire d'adjudication

Attendu qu'au sens de l'article 313 de l'AUPSRVE, le juge de l'action principale en annulation n'est pas un juge d'appel du jugement d'adjudication insusceptible de recours ; qu'il est simplement chargé d'examiner s'il existe des causes de nullité de la procédure qui sont concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle ;

Attendu qu'en l'espèce, pour annuler la décision d'adjudication, le jugement querellé a retenu que cette décision viole les articles 276 et 278 de l'AUPRSVE, en ce qu'elle n'a pas précisé si l'insertion dans le journal d'annonce légale, qui est une formalité « nécessaire, impérative et cumulative », a été accomplie ou si la publicité a été restreinte en application de l'article 279 de l'AUPRSVE, alors que l'appréciation de la régularité de la procédure de publicité est du ressort du juge de l'audience éventuelle et, le cas échéant, du juge d'appel lorsqu'un tel recours est exercé contre ledit jugement de l'audience éventuelle ; qu'en statuant ainsi, le jugement attaqué a violé l'article 313 de l'AUPSRVE ; qu'il échet dès lors d'infirmer ledit jugement en toutes ses dispositions et, statuant à nouveau, de débouter la société Groupe international de Diffusion et de publication (GIDP) S.A. de sa demande en annulation du jugement d'adjudication du 23 avril 2008 comme étant mal fondée;

Sur les dépens

Attendu que la société GIDP SA ayant succombé, elle sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n° 135/COM du 10 novembre 2021 rendu par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé ;

Evoquant et statuant au fond :

Infirme le jugement n°51/COM rendu le 3 février 2021 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau

Déboute la société Groupe international de Diffusion et de publication (GIDP) SA de sa demande en annulation du jugement d'adjudication du 23 avril 2008 comme étant mal fondée ;

Condamne la société Groupe international de Diffusion et de publication (GIDP) SA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier