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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 04 juin 2026

Pourvoi : n° 057/2024/PC du 22/02/2024

Affaire : TOGUEM Dimitri Yann
NONO Caroline épouse KAMGA
MAGUEKAM FOTSO Eveline
Tous ayants droit de feu FOTSO Joseph et de feue NJAHGO Erna épouse FOTSO
(Conseil : Maître POUOKAM OUOTCHUENG Ida, Avocat à la Cour)

Contre

État du Cameroun
(Conseil : Maître EKEDI PRISO Hermine, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 140/2026 du 04 juin 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 04 juin 2026 où étaient présents :

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

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 22 février 2024 sous le n° 057/2024/PC, formé par Maître POUOKAM OUOTCHUENG Ida, avocat au Barreau du Cameroun, ayant son cabinet sis 139, rue Foch, Akwa, Douala, BP 3914 Douala (Cameroun), agissant au nom et pour le compte de monsieur TOGUEM Dimitri Yann, étudiant, domicilié à Douala, et de mesdames NONO Caroline, épouse KAMGA, et MAGUEKAM FOTSO Eveline, commerçantes, demeurant respectivement à Yaoundé et à Douala, tous ayants droit de feu FOTSO Joseph et de feue NJAHGO Erna, épouse FOTSO, dans la cause qui les oppose à l'État du Cameroun, propriétaire des actifs résiduels issus des opérations de liquidation de l'ex Banque Internationale pour l'Afrique Occidentale au Cameroun (BIAO SA),

représenté par la société de Recouvrement des Créances du Cameroun (SRC) SA, dont le siège social est sis à Yaoundé, rue du Marché Mfoundi, BP 1189, agissant aux poursuites et diligences de sa directrice générale, madame Marie-Rose MESSI, ayant pour conseil Maître EKEDI PRISO Hermine, Avocat au Barreau du Cameroun, dont le cabinet est sis à Douala, 634, avenue King Akwa, BP 2741,

en cassation de l'arrêt n°185/COM rendu le 16 décembre 2022 par la Cour d'appel du Littoral à Douala, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant, publiquement, contradictoirement, en appel et en dernier ressort, en chambre commerciale, en collégialité et à l'unanimité ;

EN LA FORME

Reçoit l'appel interjeté ;

AU FOND

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Renvoie le dossier de la cause par devant le premier juge pour suite de la procédure d'adjudication enclenchée ;

Condamne les appelants aux dépens » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les deux moyens de cassation, tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, 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 qu'il ressort de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que l'État du Cameroun, propriétaire des actifs résiduels de la défunte BIAO Cameroun SA, agissant par l'intermédiaire de son mandataire, la SRC SA, et se prévalant de la grosse d'une convention d'ouverture de compte courant notariée, consentie par ladite BIAO Cameroun SA au profit de feu FOTSO Joseph Timothée, assortie d'une affectation hypothécaire par ledit bénéficiaire, portant sur son immeuble objet du titre foncier n° 15364/W sis à Douala, engageait, par commandement du 22 février 2019, une procédure de saisie immobilière dudit immeuble, en sommant l'administrateur des biens de la succession de feu FOTSO Joseph Timothée d'avoir à payer la somme de 259 522 537 FCFA ; que, postérieurement au dépôt du cahier des charges et après sommation d'en prendre connaissance, les ayants droit de feu FOTSO Joseph Timothée déposaient des dires et observations aux fins de voir prononcer la nullité de ladite

convention ainsi que du commandement susvisé, pour défaut d'arrêté contradictoire du solde du compte, de consentement de l'épouse commune en biens et de renouvellement de l'inscription hypothécaire dans les délais ; que, par jugement n° 252/COM du 02 juillet 2020, le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala, saisi, rejetait lesdits dires et observations, ordonnait la continuation des poursuites et fixait la nouvelle date d'adjudication au 16 août 2020 ; que sur recours des ayants droit de feu FOTSO Joseph, la Cour d'appel du Littoral à Douala rendait l'arrêt objet du présent pourvoi ;

Sur le second moyen, tiré de l'omission ou du refus de répondre à des chefs de demandes

Attendu que les requérants font grief à la cour d'appel d'avoir omis ou refusé de répondre au moyen tiré de l'extinction par prescription de la créance dont se prévaut l'État du Cameroun, propriétaire des actifs résiduels de la défunte BIAO Cameroun SA, alors que, selon le moyen, ils l'avaient expressément soulevé dans leur requête d'appel du 15 juin 2020 ;

Attendu, en effet, qu'aux termes de l'article 28 bis du Règlement de procédure de la Cour de céans, le juge saisi d'une demande est tenu d'y répondre en motivant sa décision tant en fait qu'en droit ;

Attendu qu'en l'espèce, il est constant, ainsi qu'il ressort des mentions figurant au verso des 6ème et 8ème rôles, ainsi que de celles portées au 7ème rôle de l'arrêt attaqué, que les demandeurs au pourvoi avaient, de manière effective et expresse, demandé à la cour d'appel de constater l'extinction par prescription de la créance dont se prévaut l'État du Cameroun, propriétaire des actifs résiduels de la défunte BIAO Cameroun SA, et de déclarer prescrite, au regard des dispositions des articles 2262 du Code civil camerounais et 16 nouveau de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général (AUDCG), ladite créance ; que cependant, aucune réponse n'a été apportée à ce moyen par l'arrêt attaqué ; que le grief étant dès lors avéré, il y a lieu pour la Cour de casser ledit arrêt de ce chef, sans qu'il soit nécessaire d'examiner le premier moyen, et, par conséquent, d'évoquer l'affaire au fond conformément aux dispositions de l'article 14, alinéa 5, du Traité de l'OHADA ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête d'appel du 14 juillet 2020, enregistrée le 15 juillet 2020 sous le n° 2388 au secrétariat du Président de la Cour d'appel du Littoral à Douala, monsieur TOGUEM Dimitri Yann et mesdames NONO Caroline, épouse KAMGA, et MAGUEKAM FOTSO Eveline, tous ayants droit de feu FOTSO Joseph et de feue NJAHGO Erna, épouse FOTSO, relevaient appel du jugement n°252/COM rendu le 02 juillet 2020 par le Tribunal de grande instance du Wouri, dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en chambre commerciale, en formation collégiale, à l'unanimité ;

EN LA FORME

-Déclare recevable l'action principale introduite par l'État du Cameroun représenté par la SRC ainsi que les dires et observations formulés par les débiteurs ;

AU FOND

-Rejette les dires et observations comme non fondés ;

-Ordonne la continuation des poursuites ;

-Fixe la nouvelle date d'adjudication de l'immeuble saisi le 06 août 2020 à la barre du Tribunal de Grande Instance du Wouri, après accomplissement des formalités de publicité légale prévues par les articles 276 et 277 de l'Acte Uniforme OHADA n° 6 ;

-Dit que les dépens seront payés par privilège en sus du prix de l'adjudication et supportés par les saisis. » ;

Attendu qu'au soutien de leur appel, les appelants sollicitent l'infirmation du jugement déféré pour insuffisance de motifs équivalant à un défaut de motifs, l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière du 22 février 2019 et la discontinuation des poursuites, en raison de l'extinction de la créance alléguée, de la nullité ou de la caducité de l'hypothèque et de l'absence de titre exécutoire ; qu'ils font valoir, à l'appui de ces prétentions, d'abord, que le jugement déféré est entaché d'insuffisance de motifs, en ce que les premiers juges, pour ordonner la continuation des poursuites, se sont bornés à rejeter leurs dires et observations comme non fondés, sans répondre aux moyens développés dans leurs écritures, en violation de l'article 7 de la loi n°2006/015 du 29 décembre 2006 portant organisation judiciaire et du principe selon lequel toute décision doit être motivée ; qu'ils soutiennent, ensuite, que la créance invoquée découle d'un compte courant non clôturé, dont les opérations sont juridiquement indivisibles, et qu'en l'absence de toute clôture amiable ou judiciaire et de solde définitif arrêté contradictoirement, le montant allégué, fixé unilatéralement, sur le fondement d'une lettre ne comportant aucun montant et dont la signature est contestée, ne saurait être exigible ; qu'ils en déduisent que ladite créance n'est ni certaine, ni liquide, ni exigible et ne peut fonder des poursuites en saisie immobilière ; qu'ils soutiennent également que l'immeuble objet de la poursuite appartenait à la communauté formée par les époux FOTSO et qu'il n'est nullement établi que l'épouse, dame NJAHGO Erna, épouse FOTSO, ait donné son consentement à l'hypothèque ou renoncé à son hypothèque légale, entraînant la nullité de la convention hypothécaire ; qu'ils font enfin valoir que l'inscription hypothécaire consentie en 1985 n'a pas été renouvelée dans le délai légal de dix ans et est, dès lors, devenue caduque, de sorte que le commandement aux fins de saisie immobilière est dépourvu de titre exécutoire valable ;

Attendu que l'État du Cameroun, intimé, sollicite, pour sa part, la vérification de la recevabilité et la déclaration du mal fondé de l'appel interjeté, soutenant que la cause a été bien jugée, et, en conséquence, la confirmation du jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que l'appel interjeté, conforme à l'article 300 de l'AUPSRVE, est recevable ;

Sur l'insuffisance de motifs équivalant à un défaut de motifs

Attendu que, contrairement à ce que soutiennent les appelants, il ressort des énonciations du jugement déféré que, pour rejeter leurs dires et observations comme non fondés, les premiers juges ont exposé les prétentions respectives des parties et se sont expressément prononcés, d'une part, sur le moyen tiré du défaut de titre exécutoire, en examinant tant l'argument relatif à l'absence de consentement de l'épouse commune en biens que celui tiré du défaut de renouvellement de l'inscription hypothécaire, et, d'autre part, sur le moyen relatif au caractère exigible de la créance, qu'ils ont retenu au vu d'une correspondance versée au dossier ; qu'il s'ensuit que les premiers juges ayant examiné et répondu à chacune des demandes, à la suite d'une appréciation des éléments de preuve soumis à leur examen, le jugement entrepris n'est entaché d'aucune insuffisance de motifs équivalant à un défaut de motifs ; que le moyen doit, en conséquence, être rejeté comme mal fondé ;

Sur l'extinction par prescription de la créance

Attendu qu'aux termes de l'article 16 de l'AUDCG, les obligations nées à l'occasion du commerce entre commerçants, ou entre commerçants et non-commerçants, se prescrivent par cinq ans lorsqu'elles ne sont pas soumises à une prescription plus courte, cette prescription extinctive étant régie par la loi applicable au droit qu'elle affecte ; qu'en application de l'article 17 du même Acte uniforme, à la différence du délai de forclusion qui court, pour la durée fixée par la loi, à compter de l'événement déterminé par celle-ci, le délai de prescription court à compter du jour où le titulaire du droit d'agir a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son action ;

Attendu en outre que, dans le cadre d'un compte courant, les créances et dettes réciproques des parties, inscrites en articles de compte indivisible, ne peuvent donner lieu à l'existence d'une créance certaine, liquide et exigible qu'à l'issue de la clôture contradictoire dudit compte ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que, par convention notariée d'ouverture de compte courant avec affectation hypothécaire du 15 mai 1985, consentie par la BIAO Cameroun au profit de monsieur FOTSO Joseph Timothée, les parties ont stipulé, notamment à l'article IV relatif à la clause d'exigibilité, que le

compte fonctionnerait sans engagement de durée et que chacune d'elles pourrait, à tout moment, en exiger la clôture, laquelle rendrait le solde immédiatement et de plein droit exigible ; qu'il s'ensuit que le point de départ du délai de prescription ne pouvait être fixé qu'à la date de la clôture du compte, seule à partir de laquelle le solde exigible a été déterminé, marquant ainsi le jour où le titulaire du droit d'agir a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son action ; que la clôture du compte étant intervenue le 13 juin 2018, à la suite de la sommation adressée le 24 avril 2018 par la banque à monsieur FOTSO Joseph Timothée d'y prendre part, le commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 22 février 2019, soit 08 mois et 09 jours après, a valablement interrompu la prescription en application de l'article 24 de l'Acte uniforme susvisé, interruption suivie de la saisine du tribunal de grande instance, le 18 juin 2019, par le dépôt du cahier des charges ; qu'ainsi, aucune prescription n'est encourue et que le moyen, mal fondé, doit être rejeté ;

Sur la violation du principe du contradictoire lors de la clôture du compte courant

Attendu qu'il est constant qu'afin de parvenir à la clôture contradictoire du compte courant, conformément aux stipulations de l'article IV, alinéa 1, de la convention précitée, aux termes duquel « à toute époque, chacune des parties aura la faculté d'exiger la clôture dudit compte en adressant à l'autre partie une lettre recommandée avec accusé de réception », l'intimé a, par exploit d'huissier en date du 24 avril 2018, fait sommation à personne à monsieur FOTSO Joseph Timothée de se présenter aux fins de ladite clôture ; qu'ensuite, nonobstant la contestation par les ayants droit du débiteur de la paternité de la lettre en date du 23 mai 2018, par laquelle celui-ci déclarait ne pas contester le montant de la créance et s'engageait à ne pas s'opposer à la réalisation de l'hypothèque consentie, il est constant que ledit débiteur, régulièrement notifié de la clôture du compte courant par acte du 28 juin 2018, n'a élevé aucune objection, ni quant au principe de la créance, ni quant à son montant, alors même qu'il ne pouvait ignorer que la dation en paiement n'avait pas éteint sa dette ; qu'il s'ensuit que l'exigibilité de la créance est définitivement acquise, celle-ci remplissant les conditions exigées par l'article 247 de l'AUPSRVE, le compte courant ayant été régulièrement clôturé dans le respect du principe du contradictoire, le débiteur, dûment invité, ayant choisi de ne pas y participer ;

Sur l'absence de consentement de l'épouse commune en biens

Attendu que la convention liant les parties, établie par acte notarié du 25 mai 1985, est antérieure tant à l'entrée en vigueur de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés (AUS) du 15 décembre 2010, abrogeant celui du 19 avril 1997, qu'à la ratification par le Cameroun de la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDEF) ; qu'en vertu de l'article 227, alinéa 2, dudit Acte uniforme (ancien article 150, alinéa 2), aux termes duquel les sûretés consenties ou constituées antérieurement audit Acte uniforme conformément à la législation alors en vigueur demeurent soumises à cette législation jusqu'à leur

extinction, elle reste régie par le droit applicable à la date de sa conclusion, en l'occurrence l'article 1421 du Code civil camerounais, aux termes duquel le mari administrait seul les biens de la communauté et pouvait les vendre, aliéner ou hypothéquer sans le concours de son épouse ; qu'il s'ensuit que c'est à bon droit que le premier juge a rejeté le moyen d'annulation tiré de l'absence de titre exécutoire, fondé sur le défaut de consentement de l'épouse commune en biens, dès lors que les dispositions applicables autorisaient l'époux à constituer seul l'hypothèque sur l'immeuble litigieux, sans le concours de son épouse, dont l'absence ne saurait, dès lors, entraîner l'invalidation du titre contesté ;

Sur la nullité ou la caducité de l'hypothèque

Attendu que l'hypothèque inscrite en 1985 demeure régie par les dispositions de l'article 43 du décret du 21 juillet 1932 instituant au Cameroun le régime foncier de l'immatriculation, texte spécial dérogatoire au droit commun, aux termes duquel l'hypothèque régulièrement publiée conserve son rang et sa validité, sans formalité nouvelle, jusqu'à la publication de l'acte libératoire ; que ce régime spécial exclut toute obligation de renouvellement de l'inscription hypothécaire et rend, par conséquent, inapplicables les dispositions de l'article 2154 du Code civil, texte de portée générale ; qu'il en résulte que l'absence de renouvellement de l'inscription est sans incidence sur la validité et l'opposabilité de la sûreté, le commandement aux fins de saisie immobilière reposant dès lors sur un titre exécutoire valable ;

Attendu qu'au regard de tout ce qui précède, en rejetant les dires et observations comme non fondés, et en ordonnant la continuation des poursuites, le premier juge a fait une exacte appréciation des faits de la cause et une bonne application de la loi ; qu'il échet, dès lors, de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur TOGUEM Dimitri Yann ainsi que mesdames NONO Caroline, épouse KAMGA, et MAGUEKAM FOTSO Eveline, tous ayants droit de feu FOTSO Joseph et de feue NJAHGO Erna, épouse FOTSO, succombant, doivent être condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°185/COM rendu le 16 décembre 2022 par la Cour d'appel du Littoral à Douala ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Déclare recevable l'appel interjeté ;

Le rejette comme étant mal fondé ;

Confirme le jugement n°252/COM rendu le 02 juillet 2020 par le Tribunal de grande instance du Wouri en toutes ses dispositions ;

Condamne monsieur TOGUEM Dimitri Yann ainsi que mesdames NONO Caroline, épouse KAMGA, et MAGUEKAM FOTSO Eveline, tous ayants droit de feu FOTSO Joseph et de feue NJAHGO Erna, épouse FOTSO, aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier