

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

-----  
**COUR COMMUNE DE JUSTICE  
ET D'ARBITRAGE  
(CCJA)**

-----  
**Première Chambre**

**Audience publique du 26 novembre 2015**

**Pourvoi : n° 082/2009/PC du 28/08/2009**

**Affaire : Joseph Emmanuel Timoléon ONGOLO FOE**

(Conseils : Maître Alain TIBTI et Maître Flavien et BEDZIGA AMBENA, Avocats à la Cour)

Contre

- **NGNIADO Boniface**
- **NANGA Calice épouse BOUE**
- **Fonds Commun d'Investissement du Cameroun, en abrégé F.C.I.C.**

**Arrêt N° 150/2015 du 26 novembre 2015**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), Première Chambre, de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), a rendu l'arrêt suivant en son audience publique du 26 novembre 2015 où étaient présents :

Messieurs Marcel SEREKOÏSSE-SAMBA,	Président
Mamadou DEME,	Juge, rapporteur
Diéhi Vincent KOUA,	Juge
César Apollinaire ONDO MVE,	Juge
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
et Maître Acka ASSIEHUE,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 28 août 2009 sous le numéro 082/2009/PC, formé par Joseph Emmanuel Timoléon Ongolo FOE, domicilié à Yaoundé, B.P : 5550-Yaoundé, ayant pour conseils Maîtres Alain TIBTI et Flavien BEDZIGA AMBENA, avocats au Barreau de la République du Cameroun, B.P : 3667-Yaoundé, dans la cause qui l'oppose à NGNIADO Boniface, domicilié au Cameroun, B.P : 8268-Yaoundé, NANGA Calice épouse BOUE,

domiciliée au Cameroun, B.P : 15637-Yaoundé, et au Fonds Commun d'Investissement du Cameroun, en abrégé F.C.I.C, Etablissement de Micro finance ayant son siège social à Douala Akwa, B.P : 18019-Douala,

en cassation du jugement civil n°560 rendu le 24 juin 2009 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi et à l'unanimité des voix ;

Reçoit Joseph Emmanuel Timoléon ONGOLO FOE en sa contestation de la validité de la surenchère ;

L'y dit non fondé ; l'en déboute ;

Fixe la date de l'adjudication sur surenchère devant maître KWA MBETTE Aurélien, notaire à Yaoundé au 16 juillet 2009 ;

Condamne sieur ONGOLO FOE Joseph Emmanuel Timoléon aux dépens. » ;

Le demandeur invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mamadou DEME, 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 résulte des pièces du dossier de la procédure que, sur des poursuites de saisie immobilière initiées par la F.C.I.C, Joseph Emmanuel Timoléon ONGOLO FOE a été déclaré adjudicataire de l'immeuble objet du TF n°26793 du département du Mfoundi, appartenant à la dame NANGA Calice épouse BOUE, suivant procès-verbal d'adjudication du 1<sup>er</sup> octobre 2008 ; que NGNIADO Boniface lui a fait servir un exploit en date du 7 octobre 2008 portant dénonciation de surenchère, lui apprenant qu'il formait une surenchère de 16.260.000 FCFA ; que l'exploit contenait assignation à comparaître à l'audience éventuelle et à l'audience d'adjudication, dont les dates ont été fixées respectivement au 2 et 21 novembre 2008 ; que l'adjudicataire ayant déposé des dires en contestation de la validité de la

surenchère, l'audience éventuelle n'a cependant pas été tenue, l'exploit de dénonciation du 7 octobre 2008 n'ayant pas été enrôlé au greffe du tribunal, faute de paiement des frais de consignation fixés par l'article 24 du code de procédure civile du Cameroun ; que suivant requête en date du 18 novembre 2008, ONGOLO FOE a saisi le juge de l'exécution pour l'entendre déclarer la surenchère nulle et de nul effet ; que par le jugement frappé du pourvoi, le juge de l'exécution a rejeté cette demande et ordonné la poursuite de la procédure de vente sur surenchère ;

Attendu que par lettre recommandées n°117, 118 et 119/2015/G2 du 2 février 2015, le Greffier en chef de la Cour a tenté de joindre les défendeurs afin de leur signifier le pourvoi, en application des articles 29 et 30 du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ; que lesdites correspondances lui ont été cependant été retournées, faute d'avoir été réclamées par leurs destinataires, malgré plusieurs avis de la Poste ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il échet de statuer sur le pourvoi ;

**Sur le deuxième moyen de cassation pris de la violation des articles 287, 288 et 289 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution**

Vu les dispositions des articles 287, 288 et 289 de l'Acte uniforme visé au moyen ;

Attendu qu'il est reproché au tribunal d'avoir ordonné la poursuite de la vente sur surenchère, alors que les contestations formulées par l'adjudicataire auraient dû être examinées à l'audience éventuelle sur surenchère prévue aux dispositions des articles susvisés et que cette audience n'a pas été tenue à la date fixée dans l'acte de dénonciation de la surenchère ;

Attendu qu'il résulte des textes susvisés que c'est à l'audience éventuelle que les contestations sur la validité de la surenchère doivent être tranchées et la régularité de celle-ci examinée ; que la procédure de vente ne peut être poursuivie que si la surenchère n'est pas contestée ou, le cas échéant, si les contestations élevées ont été rejetées et la surenchère validée ;

Attendu qu'il est constant que suivant correspondance du 05 novembre 2008, reçue le même jour, FOE a transmis ses conclusions en contestation de la surenchère au président du tribunal de grande instance du Mfoundi, et les a communiquées à l'enchérisseur, au poursuivant et à la dame NANGA, suivant procès-verbal de communication en date du 06 novembre 2008 ;

Attendu qu'il résulte du certificat de non enrôlement établi le 12 novembre 2008 par le Greffier en chef du tribunal de première instance du Mfoundi à Douala, que l'audience éventuelle du 12 novembre 2008 n'a pas été tenue, faute pour l'enchérisseur, auquel il incombe d'en fixer la date et de s'acquitter des formalités légales préalables à sa tenue, d'avoir fait enrôler l'exploit de dénonciation de surenchère du 07 octobre 2008 ;

Attendu qu'en ordonnant néanmoins la poursuite de la procédure et la vente de l'immeuble sur surenchère, le premier juge a violé les textes visés au moyen ; qu'il échet d'annuler le jugement en toutes ses dispositions et d'évoquer ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que par requête du 17 novembre 2008, Joseph Emmanuel Timoléon ONGOLO FOE, adjudicataire de l'immeuble objet du TF n°26793 du département du Mfoundi, a saisi le tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé aux fins de nullité de la surenchère faite par NGNADO Boniface, par exploit du 7 octobre 2008 ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à l'annulation du jugement, il échet de déclarer la surenchère et toute la procédure subséquente nulles et de nul effet, et de dire que le procès-verbal d'adjudication du 1<sup>er</sup> octobre 2008 produira plein et entier effet ;

Attendu que NGNIADO BONIFACE qui a succombé doit être condamné aux entiers dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Annule le jugement n°560 rendu le 24 juin 2009 par le tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Déclare la surenchère et toute la procédure subséquente nulles et de nul effet ;

Dit que le procès-verbal d'adjudication du 1<sup>er</sup> octobre 2008 produira plein et entier effets ;

Condamne NGNIADO Boniface aux entiers dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**