

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 23 novembre 2017

Pourvoi : n°224/2016/ PC du 19/10/2016

Affaire : Société Afriland First Bank SA

(Conseils : La SCPA KOUENGOUA & NGANTIO MBATTANG Anne, Avocats à la cour)

Contre

- **Société Hôtelière du Cameroun dite SHC SA**
- **Société COGEPRES Sarl**

(Conseil : Maître Bruno-M. MENGUE, avocat à la cour)

Arrêt N° 203/2017 du 23 novembre 2017

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 23 novembre 2017 où étaient présents :

Messieurs : Mamadou DEME,	Président,
Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge,
Idrissa YAYE,	Juge,
Birika Jean-Claude BONZI,	Juge,
Fodé KANTE,	Juge, rapporteur,

et Maître Jean-Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 19 octobre 2016, sous le n°224/2016/PC, et formé par la SCPA KOUENGOUA & NGANTIO MBATTANG Anne, Avocats à la Cour, dont l'étude est sise 19, Rue des Ecoles Akwa, BP 3792 Douala, agissant au nom et pour le compte de la Société Afriland First Bank SA, dont le siège social est sis à Yaoundé, Place de

l'Indépendance BP : 1834, représentée par Monsieur NAFACK Alphonse, son Administrateur Directeur Général, dans la cause l'opposant à la Société Hôtelière du Cameroun dite SHC SA avec Conseil d'Administration, dont le siège social est sis à Yaoundé BP 8409, représentée par Monsieur Christophe NOUBISSI, son Directeur Général, et la société COGEPRES SARL dont le siège social est à Yaoundé, sis à Ngoussou BP 20 205, Yaoundé, représentée par Monsieur MOTSOU Etienne, assistées de Maître Bruno-M. MENGUE, Avocat au Barreau du Cameroun, BP 2898 Douala ;

en cassation de l'Arrêt n° 396/CIV rendu le 22 juin 2016 par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, en formation collégiale et à l'unanimité des voix, contradictoirement, en chambre civile, en appel et en dernier ressort, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la forme : Reçoit l'appel interjeté ;

Au fond :

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau ;

Rejette comme non fondée l'exception d'incompétence retenue en instance ;

Statuant à nouveau ;

Reçoit la société COGEPRES Sarl en son action ;

l'y dit fondée ;

Déclare nulle et de nul effet la convention de compte crédit moyen terme avec hypothèque ferme sur les immeubles objets des titres fonciers numéros 5787 et 8046 du Département du Wouri, passée les 21 et 28 mars 2005 entre Afriland First Bank SA et la Société Hôtelière du Cameroun SA sous le n° 1970 du répertoire de l'Etude de Maître Colette TIBAGNA NYAABIA, Notaire à Yaoundé pour violation de la loi ;

Condamne les intimées solidairement aux dépens dont distraction au profit de Maître Bruno M. MENGUE, Avocat aux offres de droit ; » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Fodé KANTE, Juge ;

Vu les dispositions des 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 des pièces du dossier de la procédure que par acte notarié n° 1970 des 21 et 28 mars 2005, la Société Afriland First Bank S.A. a accordé à la Société Hôtelière du Cameroun SA un crédit moyen terme d'un montant de 500.000.000 francs CFA remboursable en 60 mensualités au taux de 11,5% ; que pour sûreté et garantie du remboursement de ce crédit en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, la société Hôtelière du Cameroun a affecté en hypothèque ferme de premier rang au profit de la Société Afriland First Bank SA, ses immeubles objets des titres fonciers n°5787 du département du Wouri, volume 30, folio 79 et 8046 du département du Wouri, volume 41 et folio 148 ; qu'à la clôture du compte, la société Hôtelière du Cameroun SA restait devoir la somme de 702.000.000 francs CFA ; que la Société Afriland First Bank SA ayant estimé que la Société Hôtelière du Cameroun n'a pas honoré ses engagements en dépit d'une consolidation et d'un rééchelonnement dudit crédit sur une période de 84 mois supplémentaires, a fait servir à celle-ci, à la date du 19 mars 2010, un commandement aux fins de saisie immobilière, par voie d'huissier ; que par jugement n° 1195 du 20 octobre 2011, le tribunal de grande instance du Wouri à Douala, a déclaré les dires et observations présentés par la Société Hôtelière du Cameroun mal fondés, et a ordonné la continuation des poursuites ; que par arrêt n° 82/C du 18 mai 2012, la Cour d'appel du Littoral a déclaré l'appel de la Société Hôtelière du Cameroun irrecevable ; qu'après avoir formé pourvoi contre cet arrêt à la fois devant la Cour suprême du Cameroun et devant la Cour de céans, la Société Hôtelière du Cameroun et la COGEPRES ont assigné la Société Afriland First Bank SA devant le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé en nullité de la convention d'hypothèque pour incompétence du notaire ayant instrumenté l'acte ; que par jugement n° 118 du 13 février 2013, le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé s'est déclaré incompétent ; que sur appel interjeté contre ce jugement d'incompétence par la Société Hôtelière du Cameroun et la COGEPRES, la Cour d'appel du Centre à Yaoundé, a rendu l'arrêt infirmatif n° 396/CIV du 22 juin 2016 dont pourvoi ;

Sur l'exception tirée de l'irrecevabilité du mémoire en réponse

Attendu que la demanderesse au pourvoi soulève dans son mémoire en réplique reçu au greffe de la Cour de céans le 20 mars 2017, l'exception tirée de l'irrecevabilité du mémoire en réponse des défenderesses au pourvoi, au motif

que l'article 30 du Règlement de procédure de cette Cour a été violé, en ce que ce mémoire en réponse ne contient pas l'indication de leurs domiciles ;

Mais attendu que les dispositions de l'article 30 paragraphe 2 du règlement de procédure dont la violation est alléguée, ne sont assorties d'aucune sanction ; qu'au surplus, la production par les défenderesses au pourvoi, personnes morales, d'un bordereau de pièces contenant leurs statuts avec indication de leurs sièges sociaux respectifs, est non seulement de nature à prouver leur existence, mais aussi à permettre l'accès à tous renseignements les concernant ; qu'il s'ensuit dès lors, que cette exception doit être rejetée comme mal fondée ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que les défenderesses au pourvoi soulèvent l'irrecevabilité du recours tirée de la forclusion, au motif que la demanderesse au pourvoi a introduit ledit recours le 19 octobre 2016 devant la Cour de céans alors qu'elle a reçu l'exploit de signification de l'arrêt attaqué le 17 août 2016, suivant exploit de Maître FOUMANE FAM, huissier de justice à Yaoundé ;

Mais attendu que si aux termes de l'article 28 du Règlement de procédure de la CCJA : « ... le recours est présenté au greffe dans les deux mois de la signification ou de la notification de la décision attaquée par l'avocat du requérant dans les conditions fixées à l'article 23 du présent règlement. », il est cependant précisé à l'article 1^{er} de la décision n° 002/99/CCJA du 04 février 1999 augmentant les délais de procédure en raison de la distance, que les délais de procédure sont augmentés en raison de la distance de 21 jours si le recours provient d'un Etat de l'Afrique centrale ; qu'en l'espèce, il est acquis que l'arrêt attaqué émane d'une juridiction nationale de la République du Cameroun, située en Afrique centrale ; que l'arrêt attaqué ayant été signifié le 17 août 2016, le recours introduit à son encontre le 19 octobre 2016, est recevable en vertu des articles 28 du Règlement de procédure de la CCJA et 1^{er} de la décision n° 002 suscitée ; qu'il y a lieu en conséquence, de rejeter l'exception d'irrecevabilité du recours tirée de la forclusion, comme non fondée ;

Sur la compétence de la Cour de céans

Attendu que les défenderesses au pourvoi soulèvent également l'exception d'incompétence de cette Cour sur le fondement de l'article 14 alinéas 3 et 4 du Traité institutif de l'OHADA, au motif que l'action introduite les 23 et 24 mai 2012 par elles, portait sur l'annulation de la convention de crédit avec affectation hypothécaire n° 1970 des 21 et 28 mars 2005 du répertoire de Maître TIBAGNA NYAABIA, Notaire à Yaoundé, au regard des dispositions du décret

n° 95/034 du 24 février 1995 portant statut et organisation de la profession de notaire au Cameroun ; que nulle part, il n'y a été évoqué un élément relatif à l'application ou à l'interprétation d'un Acte uniforme ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 14 alinéas 3 et 4 du Traité institutif de l'OHADA, « Saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats Parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales.

Elle se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats Parties dans les mêmes contentieux. » ; qu'en l'espèce, il est établi que la nullité de la convention de crédit alléguée par les défenderesses au pourvoi, a été invoquée dans les dires et observations déposés par celles-ci, lors de l'audience éventuelle ayant donné lieu au jugement n° 1195 du 20 octobre 2011 rendu par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala ; que dès lors, cette question de nullité bien que fondée sur l'article 48 du décret n° 95/034 du 24 février 1995 portant statut et organisation de la profession de notaire au Cameroun, constitue un des incidents dont le régime procédural est régi par les articles 298 et 311 de l'Acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que dès lors, la compétence de la Cour de céans étant justifiée, il y a lieu de rejeter l'exception ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation de l'article 248 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures du recouvrement simplifiées et des voies d'exécution.

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 248 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que la Cour d'appel du Centre à Yaoundé, a retenu sa compétence alors, selon le moyen, qu'elle n'a statué ni comme juge des criées ni comme celui de la situation des immeubles saisis, mais plutôt en matière ordinaire ; qu'il est invoqué à l'appui, l'article 28 bis (nouveau) du Règlement n°01/2014/CM/OHADA du 30 janvier 2014, modifiant et complétant le règlement de procédure de la CCJA, selon lequel l'incompétence constitue un cas d'ouverture à cassation ;

Attendu qu'aux termes de l'article 248 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « La juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles. » ; qu'en plus, l'article 298 du même Acte uniforme dispose :

« Toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formée par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions. » ; qu'ainsi, viole les dispositions qui précèdent, la Cour d'appel qui rejette une exception d'incompétence, alors que l'acte dont l'annulation est demandée constitue le support d'une procédure de saisie immobilière pendante devant la juridiction compétente matériellement et territorialement ; qu'en l'espèce, une procédure de saisie immobilière visant les immeubles objets de la convention de crédit, dont l'annulation est demandée, a été ouverte courant mars 2010, devant le tribunal de grande instance du Wouri à Douala, ressort de la Cour d'appel du Littoral à Douala ; qu'il s'ensuit que c'est à tort que la cour d'appel du Centre statuant à Yaoundé, a par arrêt n° 396/CIV du 22 juin 2016, infirmé le jugement n° 118 du 13 février 2013 ; qu'en conséquence, il y a lieu de casser ledit arrêt entrepris sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de cassation, et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête du 03 juillet 2015, la société Hôtelière du Cameroun dite SHC S.A et la Société COGEPRES Sarl, agissant par l'organe de Maître Bruno M. MENGUE, avocat à Douala, ont relevé appel du jugement n°118 rendu le 13 février 2013, par le tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé dans la cause les opposant à la Société Afriland First Bank SA dont le dispositif est ainsi conçu ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'endroit des parties, en matière civile et commerciale et en premier ressort ;

Reçoit la société Afriland First Bank en son exception d'incompétence et l'y dit fondée ;

Se déclare par conséquent incompétent rationne materiae et materiae loci ;

Renvoie la demanderesse, la Société COGEPRES Sarl à mieux se pourvoir ;

La condamne aux dépens ; »

Attendu qu'au seuil des débats, la Société ArilandF First Bank a soulevé l'exception d'incompétence du Tribunal de grande instance du Mfoundi, au motif que la convention de crédit dont l'annulation est demandée, est le support d'une procédure de saisie immobilière pendante devant le Tribunal de grande instance du Wouri qui, de ce fait, demeure seul compétent pour connaître des

incidents liés à cette procédure, conformément aux articles 248, 262 et 298 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation, il y a lieu de confirmer le jugement n°118 rendu le 13 février 2013, par le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé, en toutes ses dispositions ;

Attendu que les défenderesses au pourvoi ayant succombé, doivent être condamnées aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité du mémoire en réponse des défenderesses au pourvoi comme non fondée ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité du recours tirée de la forclusion, comme non fondée ;

Rejette l'exception d'incompétence de la Cour de céans comme injustifiée ;

Au fond, casse l'arrêt n° 396/CIV rendu le 22 juin 2016 par la cour d'appel du Centre à Yaoundé ;

Evoquant et statuant au fond ;

Confirmez-en toutes ses dispositions, le jugement n° 118 rendu le 13 février 2013 par le tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé ;

Condamne la Société Hôtelière du Cameroun dite SHC SA et la société COGEPRES Sarl aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier