

**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° 156/2012/PC du 08/11/2012

Affaire : Société Hôtelière du Cameroun dite SHC S.A

(Conseils: Maîtres Sylvain SOUOP et Bruno MENGUE, Avocats à la Cour)

Contre

Afriland First Bank S.A dite First Bank

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

Arrêt N° 155/2015 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, rapporteur
Mamadou DEME,	Juge
Diéhi Vincent KOUA,	Juge
César Apollinaire ONDO MVE,	Juge
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
et Maître Acka ASSIEHUE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 08 novembre 2012 sous le numéro 156/2012/PC et formé par Maître Sylvain SOUOP, Avocat au barreau du Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la Société Hôtelière du Cameroun dont le siège social est à Yaoundé, quartier Fouda, poursuites et diligences de son Directeur général, BP 8409 Yaoundé, dans la cause qui l'oppose à la Société Afriland First Bank dite First Bank SA, ayant pour conseils la SCPA

Kouengoua & Ngantio Mbattang Anne, 19 rue des Ecoles Akwa, BP 3792 Douala, domicile élu au cabinet de Maître Catherine KONE, avocate au Barreau de Côte d'Ivoire, 01BP 8577 Abidjan 01,

en cassation de l'Arrêt n° 082/C en date du 18 mai 2012 rendu par la Cour d'appel du Littoral à Douala (Cameroun) et dont le dispositif suit :

« Par ces motifs :

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière civile et commerciale, en appel, en dernier ressort, à l'unanimité des membres ;

Reçoit la fin de non-recevoir soulevée par la société Afriland First Bank ;

Y faisant droit ;

Déclare l'appel de la Société Hôtelière du Cameroun irrecevable ;

La condamne aux dépens....» ;

Attendu que la requérante invoque à l'appui de son pourvoi sept moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Marcel SEREKOÏSSE-SAMBA, Président ;

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 en date des 21 et 28 mars 2005, la Société Afriland First Bank dite FIRST BANK S.A a passé avec la Société Hôtelière du Cameroun dite SHC SA une convention de compte courant aux termes de laquelle la première octroie à la seconde un crédit à moyen terme d'un montant de 500.000.000 FCFA, remboursables en 60 mensualités dont 54 mensualités consécutives et un différé de 6 mensualités dès la mise en place du crédit, pour les travaux de finition et d'équipements de hôtel de la SHC ;

Que pour sûreté et garantie de remboursement de ce concours financier en principal, intérêts, commissions, frais, accessoires et garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant de ce prêt, la SHC a affecté en hypothèque ferme de

premier rang au profit de la First Bank deux de ses immeubles, objets des titres fonciers numéros 5787, volume 30, folio 79 et 8046 volume 41 folio 148, sis dans le Département du Wouri (Douala) ;

Que la SHC, n'honorant pas ses engagements conformément aux échéances convenues, a vu son compte clôturé par la First Bank qui lui a aussitôt servi un commandement valant saisie des deux immeubles hypothéqués, déposé un cahier des charges et délivré une sommation a en prendre connaissances ;

Que par ses dires et observations, la SHC s'oppose à la vente des deux immeubles en excipant de la nullité tant du commandement que de celle des poursuites subséquentes relatives à la procédure de la saisie immobilière ;

Que par jugement civil n° 1195 du 20 octobre 2011, le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala a débouté la SHC de son action, ordonné la continuation des poursuites sur les immeubles et a fixé leur adjudication au 15 décembre 2011 après l'accomplissement des formalités prévues aux articles 276 et 277 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Que sur appel de la SHC, la Cour d'appel du Wouri à Douala a rendu l'arrêt sus énoncé, objet du présent pourvoi devant la Cour de céans ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que la Société Afriland First Bank soulève in limine litis l'irrecevabilité du pourvoi, au seul motif que l'arrêt attaqué n'a pas été préalablement signifié ;

Mais attendu que le défaut de signification préalable de l'arrêt entrepris n'est pas une cause d'irrecevabilité du pourvoi ; qu'il échet de déclarer l'exception mal fondée ;

Sur le premier moyen de cassation

Attendu que le moyen reproche en substance à l'arrêt entrepris d'avoir déclaré l'appel irrecevable, sur le fondement de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, au motif que la SHC a contesté le montant et non le principe de la créance, alors que tant dans ses dires et observations, que dans sa requête et ses conclusions d'appel, la SHC n'a eu de cesse de contester le principe même de la créance ;

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution que les décisions rendues en matière de saisie immobilière ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont statué « sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ;

Attendu qu'en l'espèce, les dires et observations sur lesquels le jugement frappé d'appel a statué sont contenus dans les écritures de la SHC en date du 22 août 2010, qu'elle a régulièrement produites aux débats ; que les contestations y élevées sont relatives à la nullité du commandement, l'incertitude de la créance quant à son montant, la nullité de la sommation de prendre communication du cahier des charges et la nullité du cahier des charges ;

Attendu que de telles contestations ne relevant pas de celles énumérées à l'article 300 de l'Acte uniforme susvisé, c'est à bon droit que l'appel a été déclaré irrecevable ;

Qu'il échet de rejeter le moyen comme mal fondé ;

Sur les six autres moyens réunis

Attendu que par ces moyens, la société requérante s'est évertuée à démontrer la nullité du commandement et la violation par le saisissant des articles 259 alinéa 3, 267 alinéas 8 et 10, 268 et 269 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que ces moyens qui ne critiquent en rien l'arrêt attaqué, lequel n'a statué que sur la recevabilité de l'appel, doivent être déclarés inopérants ;

Attendu que la Société Hôtelière du Cameroun ayant succombé, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare le pourvoi recevable ;

Au fond :

Le rejette ;

Condamne la Société Hôtelière du Cameroun S.A aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier