

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

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

Assemblée Plénière

Audience Publique du 04 novembre 2014

Pourvoi : n°067/2007/PC du 02/08/2007

**Affaire : Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne
et le Crédit dite BICEC**

(Conseil : Maître DJEPANG Joseph, Avocat à la Cour)

contre

1) Monsieur NDENGOUE Noubissie Jean Marie

2) Société des Etablissements EMOH et Compagnie SARL

(Conseil : Maître Jean Marcel JOB, Avocat à la Cour)

ARRET N°103/2014 du 04 novembre 2014

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Assemblée plénière, a rendu l'Arrêt suivant en son audience foraine publique tenue le 04 novembre 2014 Yaoundé au Cameroun où étaient présents :

Messieurs	Marcel SEREKOÏSSE SAMBA	Président
	Abdoulaye Issoufi TOURE,	Premier Vice-président,
		Rapporteur
Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Second Vice-Président
Messieurs	Namuano Francisco Dias GOMES,	Juge,
	Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
	Idrissa YAYE,	Juge
	Djimasna N'DONINGAR,	Juge
	et Maître Paul LENDONGO,	Greffier en chef,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour sous le n°067/2007/PC du 02 août 2007 et formé par Maître DJEPANG Joseph, Avocat à la Cour, 503 Avenue du 27 août, BP 2252 à Douala, agissant au nom et pour le compte de la

Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le Crédit dite BICEC, Société anonyme dont le siège est à l'avenue du Général De Gaulle BP 1925 Douala, dans la cause qui l'oppose au sieur NDENGOUE Noubissie Jean Marie demeurant à Douala BP 107, et à la Société des Etablissements EMOH et compagnie, société à responsabilité limitée dont le siège est à Douala BP 5030, ayant tous deux pour conseil Maître Jean Marcel Job, Avocat à la Cour demeurant 99, Rue du Pasteur Edonbé Mbengue BP 1533 à Douala,

en cassation du Jugement n°04/CIV rendu en dernier ressort le 20 octobre 2005 par le Tribunal de grande instance du Moungo à Nkongsamba et dont le dispositif est le suivant :

« - dit qu'il n'y a pas lieu en l'espèce à expertise des comptes entre les parties ni à sursis à statuer ;

- Rejette par conséquent la demande formulée en ce sens ;
- Annule la procédure de saisie immobilière diligentée contre les demandeurs ;
- Donne mainlevée du commandement aux fins de saisie immobilière à eux délivré le 22 octobre 2004 ;
- Ordonne la radiation de son inscription sur le titre foncier n°9891 du département du Moungo ;
- Condamne la BICEC aux dépens distraits au profit de Maitres Job et Mayang, Avocats aux offres de droit. » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Abdoulaye Issoufi TOURE, Premier Vice-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 résulte des pièces du dossier que la BICEC détentrice de la grosse notariée de la convention de crédit, servait les 22 et 28 octobre 2004, un

commandement aux fins de saisie sur le titre foncier hypothéqué, n°9891 sis à Nkongsamba et appartenant au nommé NDENGOUE Noubissie Jean Marie ; que ni la Société Etablissements EMOH et compagnie débitrice principale, ni le sieur Ndougou, caution solidaire, ne s'étant exécuté dans les vingt jours, la procédure de saisie immobilière se poursuivait par le dépôt d'un cahier de charges auquel ont été insérés les dires et observations des mis en cause ; que le 20 octobre 2005, le Tribunal de grande instance statuant en audience éventuelle annulait la saisie et ordonnait mainlevée du commandement par le jugement dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans leur mémoire en réponse en date du 16 octobre 2009, les défendeurs au pourvoi, soulèvent l'irrecevabilité du pourvoi au motif que les statuts de la BICEC ont été modifiés longtemps après le délai prescrit par l'article 915 de l'Acte uniforme du 17 avril 1997 relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique ;

Mais attendu que non seulement tel retard n'a aucune incidence sur la recevabilité du pourvoi mais aussi et surtout les statuts régulièrement établis en date du 27 octobre 1999 ont été produits ; qu'il échet donc de dire que le pourvoi est recevable ;

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 10 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique et l'article 336 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt déféré d'avoir violé ces dispositions, en ce que le juge s'est fondé sur l'article 1987 du code civil camerounais et sur les articles 47 et 48 du Décret n°95/034 du 24 février 1995 portant statut et organisation de la profession des notaires au Cameroun pour annuler la procédure de saisie alors que les textes visés au moyen à caractère supranational abrogent toutes les dispositions de droit interne applicable en matière du droit des affaires notamment en matière de saisie immobilière ;

Attendu en effet que le juge pour parvenir à l'annulation de la procédure de saisie immobilière s'est basé sur les articles 47 et 48 du décret n°95/34 du 24 février 1995 portant statut et organisation de la profession de notaire ; alors qu'à la date du jugement, l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, a définitivement intégré l'ordre juridique interne camerounais ; qu'aussi c'est en violation des

dispositions visées au moyen que ledit jugement a été rendu et encourt la cassation ;

Sur l'évocation

Attendu que le 10 janvier 2005, Maître DJEPANG Joseph, Avocat au barreau du Cameroun agissant pour le compte de la BICEC déposait un cahier des charges relativement à l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°9891/Moungo appartenant au sieur NDENGOUE Noubissie Jean Marie ;

Attendu que Maître Jean Marcel JOB et Rufin Mayang, Avocats au Barreau du Cameroun aux noms des sieurs NDENGOUE Noubissie Jean Marie et les Etablissements EMOH et Compagnie ont inséré des dires et observations tendant à la nullité de la saisie immobilière, en exposant que le créancier poursuivant n'a point respecté les prescriptions de l'article 267 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'étant une personne morale il devait être indiqué dans le cahier de charges sa profession, sa nationalité, la date de sa création ou tout le moins son numéro d'immatriculation au registre du commerce et du crédit immobilier ; qu'à la signature de la convention, l'immeuble était évalué à 180.000.000 francs ; que selon la convention le nantissement du matériel devait faire l'objet d'une inscription au greffe du Tribunal du Nkongsamba ; qu'il devait être annexé au cahier des charges l'état de tous les droit réels ; que la mise à prix de 35.000.000 F ne correspond pas à l'évaluation faite par les parties, ni même au quart de la valeur de l'immeuble, et qu'enfin il apparaît que le cahier des charges a été enregistré gratuitement alors que cette mesure n'est accordée qu'aux banques en liquidation ;

Attendu que la BICEC a, par ses écritures du 02 mars 2002 conclu au rejet des dires et observations ;

Attendu qu'à l'examen des pièces du dossier il appert qu'au regard de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, aucun grief ne peut être relevé contre le titre exécutoire ; que s'agissant d'une banque les mentions portées dans le cahier des charges suffisent à son identification et que l'article 267.5 est relatif aux personnes physiques ; qu'aux termes de l'article 9 de la convention de crédit, le sieur NDENGOUE s'est porté caution jusqu'à concurrence de 300.000.000 Francs ; que la mise à prix a été fixée suite à une expertise et qu'en tout état de cause elle peut être modifiée par la juridiction compétente ; que dans l'ensemble aucun dire n'a un fondement légal ;

Attendu donc qu'il échet de rejeter les dires et observations et ordonner la continuation des poursuites ;

Attendu que le sieur NDENGOUE Noubissie Jean Marie et la Société des Etablissements EMOH et Compagnie succombant seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable ;

Casse le Jugement n°04/CIV rendu en dernier ressort le 20 octobre 2005 par le Tribunal de grande instance du mounjo à Nkongsamba ;

Evoquant et statuant sur le fond,

Déclare les dires et observations mal fondés ;

Les rejette ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Condamne NDENGOUE Noubissie Jean Marie et la Société les Etablissement EMOH et compagnie aux dépens ;

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

Le Président

Le Greffier en chef

Pour expédition établie en cinq pages par Nous, Paul LENDONGO, Greffier en chef de ladite Cour.

Fait à Yaoundé, le 07 novembre 20142

Maître Paul LENDONGO