

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

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE
(C.C.J.A.)**

Audience Publique du 21 mars 2002

Pourvoi n° 002 / 2001 / PC du 15 mars 2001.

Affaire : Michel NGAMAKO
(Conseil : Me Zacharie WOAPPI, Avocat à la Cour)

Contre

Guy DEUMANY MBOUWOUA
(Conseil : Me Félicité FENKAM TCHEMTCHOUA, Avocat à la Cour)

ARRET N° 006/2002 du 21 mars 2002

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A.) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A) a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 21 mars 2002 où étaient présents :

Messieurs	Seydou BA,	Président
	Jacques M'BOSSO,	Premier Vice-président
	Antoine Joachim OLIVEIRA,	Second Vice-président, rapporteur
	Doumssinrinmbaye BAH DJE,	Juge
	Maïnassara MAIDAGI,	Juge
	Boubacar DICKO,	Juge

et Maître Pascal Edouard NGANGA, Greffier en chef ;

Sur le pourvoi formé le 21 janvier 1999 par Maître Zacharie WOAPPI, Avocat au Barreau du CAMEROUN B.P. 1215 Douala, agissant au nom et pour le compte de Michel NGAMAKO, B.P. 263 Douala et ayant pour domicile élu le cabinet de Maître FLAN GOUEU G. Lambert, Avocat à la Cour, 05 B.P. 735 Abidjan 05, dans la cause l'opposant à Guy DEUMANY MBOUWOUA, B.P. 263 Douala, représenté par Maître Félicité FENKAM TCHEMTCHOUA, Avocat au Barreau du CAMEROUN, B.P. 12363 Douala, et ayant pour domicile

élu le cabinet de Maître Henri Michel KOKRA, Avocat à la Cour, 01 BP. 7352 Abidjan 01,

en cassation de l'Arrêt n° 08/REF de la Cour d'appel de Douala en date du 08 novembre 2000 dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

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

Reçoit l'appel ;

Infirme l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau, déboute NGAMAKO Michel de ses dépens à sa charge distraits au profit de Maître FENKAM, Avocat aux offres de droit ».

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi trois moyens principaux et deux moyens subsidiaires de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Antoine Joachim OLIVEIRA, Second Vice-Président ;

Vu les dispositions des articles 10, 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

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 Guy DEUMANY MBOUWOUA a acquis un immeuble à usage commercial objet du titre foncier n° 24 847/Wouri qu'occupait avant cette acquisition en qualité de locataire Michel NGAMAKO ; qu'en vertu d'un nouveau bail conclu entre les parties, le bailleur a pratiqué le 27 janvier 1999, en exécution de l'Ordonnance sur requête n° 897 du 22 janvier 1999 rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Douala, saisie-conservatoire sur les meubles

meublants appartenant au locataire pour sûreté et avoir paiement de la somme de 2.900.000 francs CFA correspondant au montant des loyers échus ; qu'en vertu d'une décision judiciaire antérieurement prise dans un litige foncier relatif à la propriété de l'immeuble et qui avait désigné un séquestre à l'effet d'en percevoir les revenus locatifs, Michel NGAMAKO a continué de déposer les loyers entre les mains dudit séquestre ; que l'Ordonnance n° 897 du 22 janvier 1999 était rétractée par l'Ordonnance de référé n° 720 du 22 mars 1999 rendue à la demande de Michel NGAMAKO par le Président du Tribunal de Première Instance de Douala ; que sur appel de Guy DEUMANY M'BOUWOUA, cette ordonnance était infirmée par l'Arrêt n° 08/REF du 08 novembre 2000 de la Cour d'appel de Douala, dont pourvoi ;

Sur le premier moyen

Vu l'article 54 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 attaqué d'avoir violé les dispositions de l'article 54 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que la Cour d'appel a infirmé l'Ordonnance de référé n° 720 du 22 mars 1999 rétractant l'Ordonnance sur requête n° 897 du 22 janvier 1999 et donnant mainlevée de la saisie conservatoire pratiquée le 27 janvier 1999, en vertu de la dite ordonnance, alors que les conditions cumulatives prévues à l'article 54, à savoir l'existence d'une créance fondée en son principe et la justification de circonstances de nature à menacer le recouvrement de la créance, n'étaient pas réunies en l'espèce, car « les loyers, cause de la saisie querellée étaient régulièrement versés par le requérant entre les mains du séquestre, qui les restituera à qui de droit, et que le requérant ayant versé les loyers entre les mains du séquestre s'est légalement libéré de son obligation de paiement » et qu'il n'existerait dès lors aucune menace pesant sur le recouvrement de la créance ;

Attendu qu'aux termes de l'article 54 de l'Acte uniforme susvisé « toute personne dont la créance paraît fondée en son principe peut, par requête, solliciter de la juridiction compétente du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur tous les biens mobiliers corporels ou incorporels de son débiteur, sans commandement préalable, si elle justifie de circonstances de nature à en menacer le recouvrement.» ;

Attendu qu'il n'est pas contesté que le requérant a versé les loyers dont il était redevable entre les mains du séquestre régulièrement désigné par l'Ordonnance de référé n° 763 du 14 mai 1997 ; qu'au surplus, le versement au séquestre d'une partie des loyers est attesté par le contrat de bail en date du 18 mai 1998 liant les parties ; que rien ne permettait dès lors, nonobstant les affirmations de la Cour d'appel concernant l'expulsion du requérant de l'immeuble loué et l'opposition de celui-ci à la levée du séquestre, de dire que le recouvrement était menacé ; qu'il s'ensuit que l'arrêt attaqué doit être cassé pour violation de l'article 54 de l'Acte uniforme susvisé, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens, et d'évoquer ;

SUR L'EVOCATION

Attendu que par requête en date du 24 mars 1999, Guy DEUMANY MBOUWOUA a interjeté appel de l'Ordonnance n° 720 du 22 mars 1999 rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Douala dont le dispositif est ainsi libellé ;

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à mieux se pourvoir ;

Dès à présent ;

Nous déclarons compétent ;

Déclarons recevable l'action de NGAMAKO Michel ;

Rejetons comme tardive l'exception d'irrecevabilité de l'exploit d'assignation en mainlevée de saisie-conservatoire du 09 mars 1999 ;

Constatons que le recouvrement de la créance de DEUMANY MBOUWOUA Guy n'est pas menacé ;

En conséquence :

Vu l'article 54 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Rétractons l'Ordonnance n°897 rendue le 22 janvier 1999 par monsieur le Président du Tribunal de céans ;

Donnons mainlevée de la saisie-conservatoire pratiquée le 27 janvier 1999 par les soins de Maître ATANGANA Basile, huissier de Justice à Douala ;

Ordonnons en outre la restitution des effets saisis suivant procès-verbal du 27 janvier 1999 ce sous astreinte de 300.000 francs par jour de retard à compter de la notification de la présente décision ;

Déboutons DEUMANY de sa demande reconventionnelle en changement de gardien ;

Autorisons l'exécution sur minute et avant enregistrement de la présente ordonnance ;

Condamnons DEUMANY MBOUWOUA Guy aux dépens distraits au profit de Maîtres KAMKUI et TCHAKOUTIO Nicole, Avocats aux offres de droit » ;

MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Attendu que Guy DEUMANY MBOUWOUA, appelant, reproche d'une part, au juge des référés de s'être déclaré compétent alors que les moyens présentés devant lui, par Michel NGAMAKO, intimé, tendant à la nullité du procès-verbal de saisie conservatoire et à l'inexistence des conditions de validité de l'autorisation de saisie exigées par l'article 54 de l'Acte uniforme précité, se rapportent au fond du litige et ne relèvent pas des attributions du juge de l'urgence, d'autre part, d'avoir accueilli l'exploit d'assignation en date du 09 mars 1999 en mainlevée de la saisie conservatoire alors que le texte de cet acte de procédure n'était pas contenu dans la requête « chapeautant » l'Ordonnance n° 1210 du 08 mars 1999 ainsi que l'exigent les usages en matière de référé à bref délai et enfin d'avoir, en violation de l'article 54 de l'Acte uniforme précité, déclaré que le recouvrement de la créance n'était pas menacé alors que l'expulsion par voie de justice du preneur qui donne à celui-ci la possibilité de disposer des meubles meublants aux dépens du bailleur, ainsi que son opposition, sans raison aucune, à la levée du séquestre sont des faits de nature à compromettre la rentrée des loyers ; qu'il demande en conséquence de déclarer

irrecevable l'exploit d'assignation en date du 09 mars 1999, d'infirmier l'Ordonnance de référé n°720 du 22 mars 1999 qui a rétracté l'Ordonnance sur requête n° 897 du 22 janvier 1999, de débouter Michel NGAMAKO de toutes ses demandes et de le condamner aux dépens ;

Attendu que Michel NGAMAKO, intimé, conclut, d'une part, à la compétence du juge des référés, en application de l'article 49 de l'Acte uniforme précité, duquel il résulte que le juge de l'urgence est compétent pour statuer sur tout litige ou toute autre demande relative à une mesure d'exécution forcée ou une saisie conservatoire, d'autre part, au rejet de l'exception d'irrecevabilité de l'exploit d'assignation pour défaut de fondement légal ; qu'il sollicite la confirmation de l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions, au motif que le recouvrement de la créance alléguée n'était pas menacée dans la mesure où il avait rapporté la preuve du versement des loyers entre les mains du séquestre judiciaire qui s'obligeait à les restituer à qui appartiendra l'immeuble objet du contrat de bail ; qu'enfin il demande l'annulation de la saisie conservatoire pour cause de nullité du procès-verbal de saisie rédigé en violation de l'article 64 de l'Acte uniforme suscitée ;

DISCUSSION

Sur la compétence du juge des référés

Attendu qu'aux termes, d'une part de l'article 49 de l'Acte uniforme précité « la juridiction compétente pour statuer sur tout litige ou toute autre demande relative à une mesure d'exécution forcée ou à une saisie conservatoire est le président de la juridiction statuant en matière d'urgence ou le magistrat délégué par lui. » et, d'autre part, de l'article 62 du même Acte uniforme « même lorsqu'une autorisation préalable n'est pas requise, la juridiction compétente peut, à tout moment, sur la demande du débiteur, le créancier entendu ou appelé, donner mainlevée de la mesure conservatoire si le saisissant ne rapporte pas la preuve que les conditions prescrites par les articles 54, 55, 59, 60 et 61 ci-dessus sont réunies » ;

Attendu qu'il résulte de la combinaison des dispositions précitées que le juge de l'urgence, saisi par le débiteur d'une demande de mainlevée de saisie conservatoire, est compétent pour constater l'irrégularité de l'autorisation judiciaire préalable de pratiquer ladite saisie et d'en ordonner la mainlevée ;

Qu'en conséquence n'excède pas ses pouvoirs, le juge des référés du Tribunal de Première Instance de Douala qui, après avoir relevé que la nullité du

procès-verbal de saisie « ne saurait avoir d'incidence sur l'ordonnance d'autorisation », et constaté que Guy DEUMANY MBOUWOUA n'a pas rapporté la preuve de l'existence de circonstances de nature à menacer le recouvrement de la créance litigieuse, ainsi qu'il est prescrit à l'article 54 de l'Acte uniforme précité, a ordonné la mainlevée de la saisie conservatoire demandée par Michel NGAMAKO ;

Sur l'exception d'irrecevabilité de l'exploit d'assignation de saisie conservatoire en date du 09 mars 1999

Attendu que pour rejeter l'exception d'irrecevabilité de l'exploit d'assignation en mainlevée de la saisie conservatoire, le juge des référés a, à juste titre, relevé qu'elle avait « été soulevée par une note en délibéré, et donc tardive, mais en plus elle n'est pas fondée dès lors que NGAMAKO a été autorisé à assigner en rétractation et que l'objet de l'assignation est identique à celui de l'autorisation, que le principe de la conformité des deux objets n'exclut ni la modification des causes ni la formulation des demandes additionnelles qui présentent un lien, avec l'objet initial ; » ; qu'il y a lieu, en raison de la pertinence des motifs relevés ci-dessus, de confirmer l'ordonnance entreprise à cet égard ;

Sur la nullité du procès-verbal de saisie conservatoire

Attendu qu'il était soumis à l'examen du juge des référés l'Ordonnance n°897 du 22 juin 1999 ayant autorisé la saisie conservatoire ; qu'en conséquence, il lui revenait de se prononcer uniquement sur les conditions de validité de cette mesure conformément à l'article 54 de l'Acte uniforme précité et non sur la régularité des opérations de saisie qui, elles, sont prévues par l'article 64 de l'Acte uniforme précité ; d'où il suit que le moyen invoqué est inopérant ;

Sur la menace pesant sur le recouvrement de la créance

Attendu qu'aux termes de l'article 54 de l'Acte uniforme précité, « toute personne dont la créance paraît fondée en son principe peut, par requête, solliciter de la juridiction compétente du domicile ou du lieu où demeure le débiteur, l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur tous les biens mobiliers corporels ou incorporels de son débiteur, sans commandement préalable, si elle justifie de circonstances de nature à en menacer le recouvrement. » ;

Attendu qu'il est constant, comme résultant des pièces du dossier de la procédure, que Michel NGAMAKO s'est acquitté des loyers échus entre les mains du séquestre judiciaire tenu légalement de les restituer à la personne en faveur de laquelle se prononcera, le cas échéant, la décision ordonnant la mainlevée de la mesure de séquestre ; que dès lors aucune menace ne pèse sur le recouvrement de la créance ;

Sur l'astreinte

Attendu qu'une astreinte d'un montant de 300.000 francs par jour de retard a été prononcée au profit de Michel NGAMAKO en vue d'assurer la restitution des effets saisis par Guy DEUMANY MBOUWOUA ; que le point de départ de cette astreinte ayant été fixé à la date de l'ordonnance entreprise, il apparaît juste et équitable, compte tenu des circonstances de la cause, de le fixer à la date de la notification du présent Arrêt ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

- Casse l'Arrêt n° 08/REF rendu le 08 novembre 2000 par la Cour d'appel de Douala (République du CAMEROUN) ;

Evoquant et statuant sur le fond,

- Confirme l'Ordonnance N° 720 du 22 mars 1999 dont appel, rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Douala, sauf en ce qui concerne le cours de l'astreinte dont le point de départ a été fixé à la date de la notification de ladite Ordonnance ;
- La réformant de ce seul chef, dit que l'astreinte court à compter de la date de la notification du présent Arrêt ;
- Condamne Guy DEUMANY MBOUWOUA 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 certifiée conforme à l'original
établie en neuf pages, par Nous, Pascal Edouard NGANGA,
Greffier en chef de ladite Cour.**

Fait à Abidjan, le