

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

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

Première chambre

Audience publique du 27 avril 2017

Pourvoi : N° 057/2015/PC du 13/04/2015

**Affaire : Banque Internationale du Cameroun pour l'Epargne et le Crédit
(BICEC)**

(Conseil : Maître Jean Pierre THOMO, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur MATIP Christophe

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

Arrêt N°085/2017 du 27 avril 2017

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 27 avril 2017 où étaient présents :

Madame Flora DALMEIDA MELE,	Présidente, rapporteur
Messieurs Marcel SEREKOISSE SAMBA,	Juge
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
et Maître Edmond Acka ASSIEHUE,	Greffier ;

Sur le renvoi, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique devant la Cour de céans, de l'affaire Banque Internationale du Cameroun pour l'Epargne et le Crédit (BICEC) contre monsieur MATIP Christophe, par Arrêt n°11/Civ du 10 avril 2014 de la Cour suprême du Cameroun, saisie d'un pourvoi formé par BICEC, dont le siège social est sur l'avenue de Gaulle, BP 1925 Douala, aux poursuites et diligences de son représentant légal, monsieur ONDOA NKOU Innocent, demeurant en cette qualité audit siège, ayant pour conseil, Maître Jean Pierre THOMO, Avocat à la

Cour, BP 133 Douala, dans la cause l'opposant à monsieur MATIP Christophe, agent administratif principal en retraite, ayant pour conseil maître MBOM Joseph, Avocat à la Cour, BP 2646 Douala, renvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n° 057/2015/PC du 13/04/2015 ;

en cassation de l'arrêt n°041/cc rendu le 4 février 2013 par la Cour d'appel du Littoral à Douala et dont le dispositif est le suivant :

« **PAR CES MOTIFS**

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

EN LA FORME

Reçoit l'appel ;

AU FOND

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau ;

Reçoit MATIP Christophe en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Dit que la BICEC a qualité à réaliser l'hypothèque ;

Annule cependant l'adjudication de l'immeuble litigieux pour cause d'irrégularité ;

Condamne la BICEC aux dépens ; » ;

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 Madame Flora DALMEIDA MELE, Présidente ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 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 monsieur MATIP Christophe a sollicité et obtenu, le 02 décembre 1986, un prêt auprès de la BICEC et qu'en garantie et sûreté du remboursement du crédit, il a donné en

hypothèque son immeuble objet du titre foncier n°16638/W ; qu'en réalisation de l'hypothèque, la BICEC a servi un commandement aux fins de saisie immobilière à son débiteur lequel a assigné la BICEC en nullité dudit commandement ; que le cahier de charges déposé indiquait que la vente interviendrait le 27 mars 2003 à 9 heures en l'étude du notaire ; que monsieur MATIP Christophe déposait au greffe du tribunal ses dires et observations le 21 mars 2003 ; que l'adjudication était intervenue le 27 mars 2003 devant notaire et dénoncée à MATIP Christophe le 25 janvier 2005 ; que vidant sa saisine sur les dires et observations, le Tribunal de grande instance du Wouri ordonnait, le 03 février 2005, la continuation de l'expropriation ; qu'assigné en expulsion sur la base du procès-verbal d'adjudication du 27 mars 2003, monsieur MATIP Christophe assignait à son tour en nullité de procès-verbal d'adjudication la banque devant le Tribunal de grande instance du Wouri qui rendait, le 19 mai 2011, le jugement n°596/CIV déclarant l'action de MATIP Christophe irrecevable pour cause de forclusion en raison de ce que l'adjudication est intervenue le 27 mars 2003 et que l'action en nullité n'a été introduite que le 13 avril 2009 ; que sur appel de MATIP Christophe, la Cour d'appel du Littoral à Douala rendait le 4 février 2013, l'arrêt infirmatif n°041/cc dont pourvoi a été formé devant la Cour suprême du Cameroun laquelle s'est déclarée incompétente et a renvoyé le dossier devant la Cour de céans ;

Sur le premier moyen pris en sa première branche

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, par insuffisance de motifs, violé l'article 35 c) de la loi N°2006/016 du 29 décembre 2006 en ce que pour annuler le procès-verbal d'adjudication, il est reproché à la BICEC et au notaire d'avoir vendu l'immeuble du sieur MATIP Christophe sans autorisation et avant la décision sanctionnant les dires et observations alors que le notaire attendait que lui soient signifiés avant le jour de la vente, les dires et observations et que l'audience prévue à l'article 272 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées et des voies d'exécution ne peut être déclenchée que par les dires ;

Mais attendu que tel que libellé, ce moyen mélangé de fait et de droit, est vague et imprécis ; qu'il échet de le rejeter ;

Sur le deuxième moyen

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, par dénaturaison des faits et pièces, violé l'article 35 b) de la loi N°2006/016 du 29 décembre 2006 en ce « qu'il est soutenu dans l'arrêt attaqué que le premier juge a ordonné que la vente soit faite dans le passé, deux ans avant sa décision, et que ladite vente est clandestine et frauduleuse alors qu'il est évident que le jugement sur dires et observations du 03 février 2005 et qui fixe au 27 mars 2003 la date d'adjudication par devant Notaire comporte une erreur au niveau de la date prévue pour cette adjudication et il ne pouvait s'agir que du 27 mars 2005 et non 27 mars 2003 ;

Alors de surcroît qu'il ressort tant du procès-verbal d'apposition des placards du 17 février 2003 que de son acte de dénonciation du même jour que la date de vente était bien prévue au 27 mars 2003 à 9 heures du matin à l'Etude du Notaire Pascal ENPE, prescription qui a été respectée si bien qu'on ne peut parler ni de fraude, ni de clandestinité de la vente. »

Mais attendu que tel que conçu, ce moyen aussi, mélangé de fait et de droit, est vague et imprécis ; qu'il convient de le rejeter ;

Sur le troisième moyen et la seconde branche du premier moyen réunis

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées et des voies d'exécution en ce que pour annuler la vente, l'arrêt a retenu que la vente étant clandestine et frauduleuse, le délai de 15 jours prévu par la loi pour solliciter la nullité de l'adjudication ne peut plus être exigé alors, selon le moyen, que même en excluant le jour de l'adjudication qu'on prétend être frauduleux pour faire courir le délai des 15 jours à compter du 25 janvier 2005, jour de la signification du procès-verbal d'adjudication, la saisine du tribunal le 13 avril 2009 en nullité de cet acte est largement dépassée ;

Mais attendu qu'il ressort des pièces du dossier qu'à la suite de la sommation faite le 24 janvier 2003 à monsieur MATIP Christophe de prendre communication du cahier des charges, ce dernier déposait, le 21 mars 2003, ses dires et observations au greffe du Tribunal de grande instance du Wouri qui statuait sur leurs mérites par jugement rendu le 3 février 2005 ; qu'il est constant qu'en cas des dires et observations, la vente ne peut s'effectuer qu'après la décision de la juridiction saisie ; qu'en procédant à l'adjudication de l'immeuble le 27 mars 2003 alors que la procédure sur les dires et observations était encore pendante devant le tribunal, cette vente, intervenue dans ces conditions, doit être annulée et, qu'en conséquence, aucun délai ne peut courir pour enclencher une quelconque action ; qu'en décidant d'annuler la vente de l'immeuble de monsieur MATIP Christophe adjudgé suivant procès-verbal dressé par devant notaire au motif qu'elle n'est pas régulière et que le délai de 15 jours exigé par la loi pour déclencher l'action en nullité de ladite vente ne peut s'imposer au défendeur, la cour d'appel n'a pas commis le grief visé au moyen ; qu'il échet de rejeter ces moyens ;

Attendu qu'ayant succombé, la BICEC doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le recours ;

Condamne la BICEC aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier