

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 03 juillet 2008

POURVOI n° : 099/2004/PC du 14 septembre 2004

AFFAIRE: Standard Chartered Bank CAMEROUN S.A.

(Conseils : SCPA NGALLE-Miano, BEKIMA-NJAM et Ekane, Avocats à la Cour)

contre

**1°/ Société Industrielle des Tabacs du Cameroun S.A
dite SITABAC S.A**

2°/ Société AZUR Finances S.A dite AZUR FINANCES S.A
(Conseil : Maître TANKEU Yvonne, Avocat à la Cour)

ARRET N° 035/2008 du 03 juillet 2008

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), Deuxième Chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 03 juillet 2008 où étaient présents :

Messieurs	Antoine Joachim OLIVEIRA,	Président
	Doumssinrinmbaye BAH DJE,	Juge
	Boubacar DICKO,	Juge, rapporteur
	et Maître Paul LENDONGO,	Greffier en chef ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 14 septembre 2004 sous le n°099/2004/PC et formé par la Société Civile Professionnelle d'Avocats NGALLE-MIANO, BEKINA-NJAM et EKANE, Avocats au Barreau du Cameroon, demeurant à Douala, Immeuble CNPS Zenith 2 BONANJO, 3^{ème} étage, Porte 313, BP 2771, agissant au nom et pour le compte de la Standard Chartered Bank Cameroun S.A, Société Anonyme dont le siège social est à Douala, Boulevard de la Liberté, BP 1784, dans la cause qui oppose cette dernière à la Société Industrielle des Tabacs du Cameroun S.A dite SITABAC S.A et à la

Société AZUR Finances S.A dite AZUR Finances S.A toutes deux sises à Douala, BP 1105, ayant pour conseil Maître TANKEU Yvonne, Avocat au Barreau du Cameroun, demeurant à Douala, rue Pau AKWA, immeuble KONDO, 1^{er} étage, BP 12445,

en cassation des Jugements n^os 320/ADD et 345 rendus les 02 et 12 mars 2004 par le Tribunal de grande instance de Douala et dont les dispositifs sont les suivants :

1- Jugement n^o320/ADD du 02 mars 2004

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard des parties en matière civile et commerciale par jugement avant dire droit, en premier et dernier ressort, et après en avoir délibéré conformément à la loi :

- Reçoit la défenderesse en son exception ;
- La déclare mal fondée ;
- Ordonne la continuation des débats ;
- Réserve les dépens... » ;

2- Jugement n^o345 du 12 mars 2004

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard de toutes les parties en urgence, en matière d'incident à saisie immobilière en premier et dernier ressort, et après en avoir délibéré conformément à la loi :

- Reçoit les sociétés SITABAC et AZUR Finances en leur incident à saisie immobilière ;
- Les déclare fondées ;
- Constate la nullité d'ordre public de la convention d'ouverture de compte courant avec affectation hypothécaire par la Standard Chartered Bank Cameroon au profit de la SITABAC n^o2994 du repertoire de Maître Jacqueline Moussinga, Notaire à Douala ;
- Déclare nulle l'expropriation entreprise en vertu de cette convention ;
- Donne mainlevée de l'hypothèque ;
- Condamne le poursuivant aux dépens de la procédure... » ;

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 le Juge Boubacar DICKO ;

Vu les 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, notamment du « mémoire ampliatif emportant recours en cassation » de la Standard Chartered Bank Cameroon S.A reçu au greffe de la Cour de céans le 14 septembre 2004, que celle-ci avait passé avec la Société Industrielle des TABACS du Cameroun S.A dite SITABAC S.A, en date du 29 décembre 1995, suivant acte n°2994 du Répertoire de Maître Jacqueline Moussinga, Notaire à Douala, une convention d'ouverture de compte courant avec affectation hypothécaire ; que suivant protocole d'accord du 25 avril 2002 passé sous le numéro 6854 du Répertoire du même Notaire, AZUR Finances S.A s'est portée caution solidaire du montant de la créance restructurée de la Standard Chartered Bank Cameroon S.A sur la SITABAC S.A, arrêtée contradictoirement entre les parties à la somme de 1.393.708.324 francs CFA en principal, frais et intérêts ; que selon la requérante, après plusieurs démarches amiables, relances et mises en demeure à sa débitrice afin d'obtenir le règlement de sa créance, elle se verra contrainte d'engager une procédure de vente sur saisie immobilière afin de parvenir au recouvrement de son dû ; que c'est ainsi qu'à la date du 09 septembre 2003, un commandement aux fins de saisie immobilière fut servi à la SITABAC S.A et à sa caution solidaire, AZUR FINANCES S.A ; qu'une sommation de prendre connaissance du cahier de charges leur fut également notifiée le 26 décembre 2003 et la date de l'audience éventuelle fixée au 05 mars 2004 à 7 h 30 ; que, toujours selon la requérante, malgré ces actes d'huissier, les deux sociétés débitrices n'ont posé aucun acte d'opposition ni de contestation ; que cette absence de réaction donna lieu, le 04 février 2004, à la délivrance par le greffe du Tribunal de grande instance de Douala d'un certificat de non insertion de dires et observations pour la vente fixée au 15 mars 2004 à 09 h 30 ; que cependant, par requête en date du 23 février 2004, la SITABAC S.A et AZUR Finances S.A. saisissaient le Président du Tribunal de grande instance de Douala à l'effet de s'entendre « déclarer nulle la procédure suivie en vue de l'audience éventuelle avortée du 05 février 2004 à 07 heures 30 minutes pour non communication de la date de ladite audience au saisi » ainsi que « ... la nullité de la sommation de prendre connaissance du cahier des charges, la nullité du commandement et celle du cahier des charges » ; qu'en effet, les deux sociétés déploraient le fait qu'un placard en date du 17 février 2004 ait été apposé sur l'immeuble appartenant à la SITABAC S.A, sis au lieu-dit LOGBESON II objet du titre foncier n°13.823/W, lui servant de siège et qui annonçait au public qu'il sera procédé, le 15 mars 2004 à 09 h 30 minutes, par devant Maître Jacqueline Moussinga, Notaire à Douala, à la vente aux enchères publiques dudit immeuble ; qu'elles déclaraient avoir été surprises par l'insertion faite dans le journal « la Nouvelle Expression » du 18 février 2004 d'un extrait du cahier des charges ainsi que des actes relatifs à la publicité accomplie par la Standard Chartered Bank

Cameroon S.A en vue de la vente sur saisie immobilière prévue le 15 mars 2004, alors qu'elles n'avaient reçu ni la signification du commandement à fin de saisie immobilière, ni la sommation de prendre connaissance du cahier des charges ; qu'elles soutenaient par ailleurs que c'est à la suite de recherches effectuées au greffe du Tribunal de grande instance de Douala qu'elles auraient découvert un commandement aux fins de saisie immobilière datant du 09 septembre 2003, un cahier des charges dressé le 18 décembre 2003 et déposé au greffe le 19 décembre 2003, ainsi qu'une sommation de prendre connaissance du cahier des charges à elles servie le 26 décembre en vue d'une audience éventuelle prévue le 05 février 2004 ; que partant, pour elles, « les actes et les faits dont s'agit se révèlent à elles postérieurement à l'audience éventuelle » ; que c'est ainsi que le Tribunal de grande instance de Douala, rendait les Jugements n°320/ADD du 02 mars 2004 et n°345 du 12 mars 2004, susénoncés, objets du présent pourvoi en cassation déféré devant la Cour de céans par la Standard Chartered Bank Cameroon S.A ;

Sur le premier moyen pris en sa première branche

Attendu qu'il est reproché au Jugement n°320/ADD rendu le 02 mars 2004 par le Tribunal de grande instance de Douala d'avoir violé les articles 6, 19 et 20 du Code de procédure civile et commerciale camerounais qui disposent respectivement que « l'assignation contiendra : (...) 4°) l'indication du Tribunal qui doit connaître de la demande, la date et l'heure de l'arrivée », qu' « en toute matière, les parties peuvent saisir la juridiction compétente par voie de requête » et enfin que « la requête introductive d'instance qui doit contenir toutes les indications figurant à l'article 6 (1°, 3° et 4°) et un exposé complet de l'affaire et des moyens, est adressée avec autant de copies qu'il y a de défendeurs par le demandeur au Président de la juridiction compétente par lettre recommandée ... dans les 24 heures de sa réception, le Magistrat rend une ordonnance fixant la date d'audience et remet le dossier au Greffier qui, dans les vingt quatre heures, envoie le pli recommandé avec un avis de réception » ; que SITABAC S.A et AZUR Finances S.A, défenderesses au pourvoi, ayant adressé à la date du 23 mars 2004 à Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de Douala une requête aux fins de s'entendre statuer sur les mérites de leur contestation de saisie immobilière engagée par la requérante, « fort curieusement », ledit Juge ne rendra pas l'ordonnance prévue à l'article 20 fixant la date d'audience ; qu'en effet, tant dans leur requête en contestation de saisie immobilière adressée au Président du Tribunal de grande instance de Douala que dans leur exploit d'huissier du 25 février 2004 valant notification d'avoir à comparaître servie à la requérante, les défenderesses au pourvoi ont clairement exprimé leur volonté de saisir le Président du Tribunal de grande instance statuant en matière d'urgence ; que par une démonstration discutable, le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala s'auto-saisira de la procédure sans qu'une ordonnance de fixation d'une date d'audience et de désignation ni de la juridiction qui connaîtra de la cause ni du jour

où se tiendra l'audience, ait été établie ; que de ce fait, en statuant comme il l'a fait, le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala a manifestement commis un excès de pouvoir et, partant, le Jugement n°320/ADD du 02 mars 2004 qu'il a rendu encourt cassation ;

Mais attendu que contrairement à l'argumentaire de la requérante, l'article 248, alinéa 1, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution prescrit que « la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant la plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles. » et que l'article 298, alinéa 2, du même Acte uniforme précise que « les affaires sont instruites et jugées d'urgence » ; qu'il ressort de ces dispositions que l'identification de la juridiction compétente pour connaître du contentieux des incidents de la saisie immobilière relève de l'organisation judiciaire de chaque Etat partie au Traité institutif de l'OHADA ; qu'en décidant, en l'occurrence, d'examiner en chambre du conseil l'incident de saisie immobilière dont était saisi son Président, le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala n'a fait qu'aménager le fonctionnement de l'audience des incidents de saisie immobilière conformément aux considérations internes de la pratique judiciaire camerounaise et ne commet aucun excès de pouvoir, lequel n'est constitué que lorsque le juge a cessé de faire œuvre juridictionnelle pour se conduire en législateur, en administrateur, ou pour commettre un abus de force, ce qui, en l'espèce, n'est pas avéré ; que, du reste, le jugement attaqué ayant été rendu en premier et dernier ressort, celui-ci rentre dans la catégorie des décisions non susceptibles d'appel pouvant être portées devant la Cour de céans en application des dispositions de l'article 14, alinéa 4, du Traité institutif de l'OHADA ; qu'il y a lieu par suite de rejeter cette branche du moyen comme étant non fondée ;

Sur le premier moyen pris en sa deuxième branche

Attendu qu'il est reproché au Président du Tribunal de grande instance de Douala d'avoir modifié de sa propre autorité le cadre de l'instance voulu par la SITABAC S.A et AZUR FINANCES S.A. qui ont entendu saisir le Président du Tribunal de grande instance ; que le juge ne peut avoir la prétention « d'imprimer » le régime de son choix aux actes de procédure, conclusions, cadre juridique ou judiciaire choisis par les parties à un procès alors, notamment, que les conclusions des parties étant l'expression de leurs volontés privées, l'on ne peut qu'être surpris par l'immixtion du Tribunal de grande instance de Douala dans le cadre procédural que les sociétés défenderesses au pourvoi avaient entendu fixer par la saisine, pourtant clairement exprimée par celles-ci, du Président du Tribunal de grande instance comme juridiction compétente ; qu'il ne saurait être discuté que l'ordre public procédural comprend non seulement les règles relatives à la compétence des juridictions, mais encore les principes fondamentaux de la procédure dans lesquels

figurent les principes directeurs du procès dont l'obligation, pour le juge, de respecter le cadre de l'instance tracé par les plaideurs, obligation qui est la conséquence du principe dispositif et une condition de la liberté de la défense ; qu'il échet, à la lumière de ce qui précède, de casser le Jugement n°320/ADD du 02 mars 2004 du Tribunal de grande instance de Douala pour excès de pouvoir et violation de la liberté de la défense ;

Mais attendu que la requérante, faute d'avoir indiqué en l'occurrence la juridiction camerounaise spécifiquement compétente pour connaître des incidents de la saisie immobilière, ne saurait reprocher au Président du Tribunal de grande instance qui, bien que saisi ès qualité au départ par la requête introductive d'instance, a choisi de requérir la compétence de la juridiction collégiale du Tribunal de grande instance de Douala devant lequel, au demeurant, elle a pu régulièrement conclure et se défendre ; que dès lors, ce qui constitue pour la requérante un excès de pouvoir et une violation du principe dispositif apparaît, a priori, comme une mesure d'administration et de distribution correcte de la justice ; qu'il suit que cette branche du moyen n'est pas fondée et doit être rejetée ;

Sur le deuxième moyen pris en sa première branche

Attendu qu'il est reproché au Tribunal de grande instance de Douala d'avoir, en statuant comme il l'a fait, violé la loi en annulant un exploit servi par un huissier assermenté, non sur le fondement de la violation de la loi s'agissant de l'application de l'article 269, alinéa 2, de l'Acte uniforme précité, mais sur les simples allégations de parties qui prétendent n'avoir pas reçu l'exploit en date du 26 décembre 2003 aux fins de sommation de prendre communication du cahier des charges qui leur a été « valablement » servi par Maître Elise-Adèle KOGLA, Huissier de justice à Douala, à la suite du commandement aux fins de saisie immobilière du 09 septembre 2003 notifié à « domicile » conformément aux dispositions de l'article 269, alinéa 2, dudit Acte uniforme précité et qui a été reçu par la secrétaire des deux sociétés occupant les mêmes locaux, laquelle a visé en marge de l'original de l'exploit et y a apposé le cachet individualisé tant de la SITABAC S.A que celui de AZUR FINANCES S.A ; que les défenderesses au pourvoi sont dès lors mal venues à opposer à la requérante les dysfonctionnements de leur administration et à se prévaloir des dispositions de l'article 299, alinéa 2, de l'Acte uniforme précité ; que par ailleurs, l'audience éventuelle dans la procédure de saisie immobilière étant destinée à trancher toutes les contestations et à examiner les éventuelles observations sur la procédure qui pourraient être formulées à cette fin, des dires devaient être annexés au cahier des charges ; qu'à cet égard, l'article 311, alinéa 1^{er}, de l'Acte uniforme précité sanctionne de déchéance d'ordre public les dires et observations qui n'auraient pas été formulés jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle, comme en l'espèce ; qu'au regard des faits de la cause et dudit article, la déchéance des sociétés

défenderesses au pourvoi est encourue de plein droit et s'étend à toutes les contestations par elles soulevées ; qu'il y a lieu par conséquent de constater le refus d'application par le Tribunal de grande instance de Douala des articles 299 et 311, alinéa 1^{er}, de l'Acte uniforme susvisé et, partant, de casser le Jugement n°345 du 12 mars 2004 ;

Mais attendu que les déchéances prévues aux articles 299 et 311, alinéa 1^{er}, visés au moyen, aux termes respectivement desquels « les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle » et « les moyens de nullité, tant à la forme qu'au fond... contre la procédure qui précède l'audience éventuelle doivent être soulevés, à peine de déchéance, par un dire annexé au cahier des charges cinq jours, au plus tard, avant la date fixée pour cette audience » ne sauraient être effectives que si les saisis avaient régulièrement été signifiés de l'exploit de sommation de prendre communication du cahier des charges ; qu'en l'espèce, s'agissant d'une signification litigieuse faite au domicile de personnes morales, il est de principe qu'une telle signification n'est régulière que lorsque l'exploit est remis à un employé trouvé au sein de l'entreprise qui accepte de le recevoir, fait connaître ses noms, prénoms, qualité et poste occupé ; qu'en relevant l'absence de ces indications objectives pour en déduire que ladite signification a été faite à « une secrétaire non identifiée », le Tribunal de grande instance de Douala n'a pas violé les textes précités ; d'où il suit que cette branche du moyen n'est pas fondée et doit être rejetée ;

Sur le deuxième moyen pris en sa deuxième branche

Attendu qu'il est reproché au jugement susvisé, attaqué, d'avoir statué par des motifs dubitatifs équivalents à l'absence de motifs en exprimant clairement le doute en ces termes : « S'il y a un faisceau de présomption attestant au travers des cachets la réception par les saisis et du commandement et de l'exploit de sommation, il subsiste toutefois un doute face aux dénégations des saisis dont rien ne départage avec le saisissant » ; que ces développements laissent perplexe quant au sort réservé par le Tribunal de grande instance de Douala à un acte d'huissier pourtant assermenté dont seule l'inscription en faux pouvait remettre en cause la force probatoire et la sincérité ; qu'il est de principe acquis que le juge ne peut procéder par des motifs dubitatifs, hypothétiques et par déductions personnelles ; qu'ayant statué par de tels motifs, ledit jugement encourt cassation ;

Mais attendu qu'en considérant, en l'absence de précisions propres au droit interne camerounais sur les modalités de signification à domicile s'agissant d'une personne morale, que la signification faite « à la secrétaire et au réceptionniste non identifiés » des personnes morales poursuivies n'est pas conforme aux dispositions de l'article 269, alinéa 2, de l'Acte uniforme précité, le jugement attaqué a ainsi

logiquement pu en déduire la nullité de l'exploit de sommation de prendre communication du cahier des charges consécutive à la fin de non recevoir tirée de la déchéance excipée par la requérante ; que dans ces conditions, ledit jugement ne saurait encourir les reproches visés au moyen ; d'où il suit que cette branche dudit moyen doit être rejetée comme non fondée ;

Sur le troisième moyen

Attendu qu'il est fait grief au jugement attaqué d'avoir « constaté la nullité » de la convention d'ouverture de compte courant avec affectation hypothécaire par la Standard Chartered Bank Cameroon au profit de la SITABAC S.A n°2994 du 29 décembre 1995 du Répertoire de Maître Jacqueline Moussinga, Notaire à Douala, aux motifs notamment que « ... l'acte authentique pour lequel l'expropriation est poursuivie [n'a] pas été établi par le Notaire... » alors que la lecture complète dudit document permet de constater qu'il a été « fait et passé à Douala, Cameroun, en l'office notarial de Maître Jacqueline Mussinga, les jour, mois et an susdits. Et après lecture faite, les comparants ont signé le présent acte avec le Notaire » ; qu'il ne peut donc être valablement discuté, ni contesté que cet acte a été dressé par ledit Notaire qui l'a établi en son Etude conformément à la loi, notamment l'article 1^{er} de la Loi n°61/20 du 27 juin 1961 ; que de ce qui précède, il ressort une dénaturation des termes d'un acte notarié et une contrariété de motifs ; qu'il échet de casser le Jugement n°345 du 12 mars 2004 du Tribunal de grande instance de Douala, dont pourvoi, en ce qu'il a dénaturé les termes pourtant clairs de la convention d'ouverture de compte courant avec affectation hypothécaire n°2994 du 29 décembre 1995 et fausement appliqué l'article 1^{er} de la Loi n°61/20 du 27 juin 1961 relative aux actes notariés ;

Mais attendu qu'il appert du jugement attaqué que le Tribunal de grande instance de Douala, en « constatant la nullité » de l'acte notarié n°2994 du 29 décembre 1995 du Répertoire de Maître Jacqueline Moussinga, Notaire à Douala, constitutif en l'occurrence du titre exécutoire, alors qu'il n'était saisi que d'incidents à saisie immobilière, a ainsi fondamentalement remis en cause la validité dudit titre et, partant, le principe même de la créance ; que dès lors, au regard de l'article 300 de l'Acte uniforme susvisé aux termes duquel « les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière... ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance », le pourvoi ne pouvait, a fortiori, être formé que contre l'arrêt rendu sur appel du jugement ayant statué sur ladite contestation qui touche au fond du droit ; que par ces motifs de pur droit substitués à ceux critiqués, la décision déférée se trouve légalement justifiée ; que le moyen ne peut donc être accueilli ;

Attendu que la Standard Chartered Bank Cameroon S.A ayant succombé, doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la requérante 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 neuf pages par Nous, Paul LENDONGO, Greffier en chef de ladite Cour.

Fait à Abidjan, le 25 mars 2009

Paul LENDONGO