

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

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

Troisième chambre

Audience Publique du 22 octobre 2015

Pourvoi : n°054/2012/PC du 05/06/2012

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

(Conseil : Maître Henri JOB, avocat à la cour)

contre

- **Société Belle Hollandaise**
- **Monsieur Roland Holst Jean Willem Hendrik**
- **Madame NGO NJIKI Perpétue épouse Roland Holst**

Arrêt N° 122/2015 du 22 octobre 2015

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 22 octobre 2015 où étaient présents :

Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Présidente
Messieurs	Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
	Idrissa YAYE,	Juge
	Birika Jean Claude BONZI,	Juge, rapporteur
	Fodé KANTE,	Juge

et Maître Alfred Koessy BADO, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 05 juin 2012 sous le n°054/2012/PC et formé par Maître Henri JOB, avocat à la Cour, sis au 1059, boulevard de la République, Rez-de-chaussée de l'Immeuble Stamatiades, BP 5482 Douala, agissant au nom et pour le compte de la Banque Internationale du

Cameroun pour l'Epargne et le Crédit (B.I.C.E.C) S.A, siège social Douala-Bonanjo, avenue du Général de Gaulle, BP 1925 Douala-Cameroun, dans la cause l'opposant à la Société Belle Hollandaise, siège social Douala, BP 4746 Douala, Monsieur Roland Holst Jean Willem Hendrik et Madame NGO NJIKI Perpétue épouse Roland HOLST demeurant tous à Douala, BP 4746 Douala,

en cassation de l'arrêt n°20/civ rendu le 22 mai 2009 par la cour d'appel de Ebolowa et dont le dispositif est le suivant :

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

EN LA FORME

Reçoit les appels principal et incident ;

AU FOND

Confirme le jugement entrepris ;

Condamne la BICEC aux dépens dont distraction au profit de Maître Lucien Faustin NWANAG, Avocat aux offres de droit. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Birika Jean Claude BONZI, Juge ;

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 de la procédure que par acte notarié n°1179 du 26 juin 2002, la société Belle Hollandaise passait avec la BICEC, une convention d'ouverture de crédit à hauteur de cent millions (100.000.000) de F CFA, garantie par une caution solidaire donnée par Madame NGO NJIKI Perpétue épouse HOLST et une Hypothèque consentie par la société Belle Hollandaise sur l'immeuble appartenant à Monsieur Roland HOLST Jean Willer Hendrik, époux de Madame NGO NJIKI Perpétue ; qu'une mise en demeure datée du 28 juillet 2004 a été adressée à la société Belle Hollandaise pour rappeler qu'elle n'exécutait plus ses engagements entraînant un solde débiteur sur le compte évalué au 30 juin 2004 à la somme de 130.631.851 FCFA ce non compris les intérêts et les frais ; que par lettre datée du 02 septembre 2004, la BICEC procédait à la clôture du compte de la Société Belle Hollandaise ; que la société Belle Hollandaise a, par exploit du 25 août 2004, saisi le juge des référés du tribunal de première instance de Yaoundé Centre Administratif aux fins d'obtenir un délai de grâce lequel a, par ordonnance n°494/C du 24 mars 2005, accordé un délai de grâce de huit (8) mois ; qu'entretemps, le 9 mars 2005, la BICEC a fait servir un commandement aux fins

de saisie-immobilière portant sur l'immeuble appartenant à Monsieur Holst, objet du titre foncier n°1991/0 sis à Kribi, objet de l'Hypothèque ; que l'acte a été dénoncé à la société Belle Hollandaise qui, par acte du 31 mars 2005, demandait au Président du tribunal, juge de l'exécution, la discontinuation des poursuites ; que par ordonnance du 18 mai 2005, celui-ci s'est déclaré incompétent ; que poursuivant sa procédure d'exécution forcée, la BICEC a déposé au greffe du tribunal un cahier de charges relatif à la vente sur une saisie-immobilière le 20 juin 2005, suivi d'une sommation faite le 21 juin 2005 à madame NGO NJIKI Perpétue de prendre connaissance du cahier des charges ; que le 12 juillet 2005, la débitrice a fait déposer ses dires et observations pour soulever la nullité de la saisie immobilière effectuée ; que le juge de l'audience éventuelle a, par jugement n°20/CIV rendu le 16 janvier 2006, rejeté les dires et observations insérés et a confirmé la date de la vente de l'immeuble au 23 mars 2006 par devant Maître BOMMA, notaire convenu ; que le jugement rejetant les dires et observations a été signifié aux parties notamment les époux HOLST, le 1^{er} mars 2006, et l'huissier a procédé le même jour à l'apposition des placards annonçant la vente de l'immeuble saisi ;

Que le 17 mars 2006, les époux HOLST et la société Belle Hollandaise signifiaient à la BICEC, créancière saisissante, un certificat de dépôt d'une requête aux fins de sursis à exécution du jugement n°20/CIV sus indiqué devant la juridiction du président de la Cour suprême ; que le 23 mars 2006, l'immeuble a été vendu aux enchères publiques suivant acte de vente n°1798 et notification a été faite aux époux Holst et à la société Belle Hollandaise le 27 juin 2006 ; que par exploit d'huissier en date du 16 août 2006, la Société Belle Hollandaise a saisi le tribunal de grande instance de l'Océan à Kribi aux fins d'annulation de la vente immobilière intervenue le 23 mars 2006 lequel a, par jugement n°46/CIV/G1 rendu le 18 octobre 2007, fait droit à la demande des époux Holst et de la société Belle Hollandaise et a annulé ladite vente ; que sur appel des époux Holst, la Cour d'appel du Sud à Ebolowa a, par arrêt n°20/CIV du 22 mai 2009 dont pourvoi, confirmé le jugement entrepris ;

Attendu qu'invités par lettre n°426/2013/G2 du 7 juin 2013 par le greffier en chef à présenter un mémoire en réponse dans un délai de trois mois de la signification du recours en cassation, les défendeurs au pourvoi, qui ont reçu le courrier par messagerie expresse depuis le 25 juillet 2013, n'ont pas fait parvenir leur mémoire à la cour ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il y a lieu d'examiner le présent recours ;

Sur la première branche du moyen unique

Vu l'article 313 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 déclaré l'action en annulation de l'adjudication recevable alors même que le délai pour agir, à peine de forclusion, est de quinze jours et court à compter de la date de l'adjudication ; que l'adjudication ayant eu lieu le 23 mars 2006, l'action intentée le 16 août 2006 est frappée par la forclusion et l'arrêt, en recevant une telle action, viole les dispositions de l'article 313 précité ;

Attendu qu'en effet, l'arrêt relève que l'adjudication a été prononcée le 23 mars 2006, et l'action en annulation de l'adjudication a été introduite le 16 août 2006 soit plus de quinze jours à compter de la date de l'adjudication ; que la Cour d'appel, en statuant comme elle l'a fait, sans relever la forclusion à l'égard du demandeur, a violé les dispositions de l'article 313 invoqué ; que l'arrêt encourt ainsi cassation sans qu'il y ait lieu d'analyser les autres branches du moyen unique de cassation ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête en date du 4 mars 2008, la BICEC a interjeté appel du jugement n°46/CIV/G1 rendu le 18 octobre 2007 par le tribunal de grande instance de l'Océan à Kribi et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des autres parties, par défaut vis-à-vis de Maître Marie Térance BEMMA MANDENGUE Din, en matière civile et commerciale, en dernier ressort, en collégialité et à l'unanimité des membres ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par les conseils des défendeurs ;

Reçoit l'action des demanderesses en la forme ;

Les y dit fondées ;

Annule l'acte de vente objet du procès-verbal d'adjudication n°1798 du 23 Mars 2006 du répertoire de Maître Marie Térance BEMMA MANDENGUE Din, Notaire à Kribi relative à l'immeuble objet du titre foncier n°1991/0 du Département de l'Océan ;

Condamne les défendeurs aux dépens solidaires dont distractions au profit de Maître NWANAG Lucien Faustin, Avocat aux offres de droit ; ... » ;

Qu'elle soutient que l'immeuble objet du titre foncier n°1991/0 sis à Kribi appartenant à monsieur HOLST lui a été donné en garantie dans le cadre d'une convention d'ouverture de crédit passée entre elle et la société la Belle Hollandaise ; qu'elle expose que l'immeuble a été vendu suivant procédure de saisie immobilière par voie d'adjudication prononcée le 23 mars 2006 devant notaire ; que par exploit du 16 août 2006, la société Belle Hollandaise a saisi le tribunal de l'Océan à Kribi aux fins de voir prononcer l'annulation de ladite vente; que par jugement n°46/CIV/GI du 18 octobre 2007 , le tribunal a fait droit à la

demande et a annulé l'adjudication ; que les demandeurs à l'action en nullité ayant saisi le juge plus de quinze jours après la date de l'adjudication, doivent voir leur requête déclarée irrecevable pour forclusion en application des dispositions de l'article 313 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution selon lesquelles l'action en nullité de l'adjudication doit être exercée dans un délai de 15 jours à compter de l'adjudication ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation de l'arrêt, il convient d'annuler le jugement n°46/CIV/G1 rendu le 18 octobre 2007 par le tribunal de grande instance de l'Océan à Kribi ; qu'il y a lieu conséquemment de relever la tardiveté de l'action de la société Belle Hollandaise, de monsieur Roland Holst Jean Willem Hendrik et de Madame NGO NJIKI Perpétue épouse Roland Holst et de la déclarer irrecevable pour cause de forclusion ;

Attendu qu'ayant succombé, la société Belle Hollandaise, Monsieur Roland Holst Jean Willem Hendrik et Madame NGO NJIKI Perpétue épouse Roland Holst doivent être condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, après en avoir délibéré,

En la forme
Reçoit le pourvoi ;

Au fond
Casse et annule l'arrêt n°20/civ rendu le 22 mai 2009 par la Cour d'appel de Ebolowa ;

Evoquant et statuant sur le fond,
Annule le jugement n°46/CIV/G1 rendu le 18 octobre 2007 par le tribunal de grande instance de l'Océan à Kribi ;

Statuant à nouveau,
Déclare l'action en annulation de l'adjudication introduite par la Belle Hollandaise, monsieur Roland Holst Jean Willem Hendrik et Madame NGO NJIKI Perpétue épouse Roland Holst, irrecevable pour forclusion ;
Les condamne aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier