

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

----

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

-----

**Assemblée plénière**

-----

**Audience publique du 11 novembre 2014**

**Pourvoi : n° 005/2012/PC du 16/01/2012**

**Affaire : Commercial Bank Tchad**

(Conseil : Maître NGADJADOUM Josué, Avocat à la cour)

**contre**

**Monsieur ATEIB AHMED BELGHEIT BOUARI**

(Conseil: maître Jean Louis OPALEGNA, avocat à la cour)

**ARRET N°130/2014 du 11 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 publique foraine tenue le 11 novembre 2014 à Libreville (Gabon) où étaient présents :

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

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 16 janvier 2012 sous le n°005/2012/PC et formé par Maître NGADJADOUM Josué, avocat à la cour, BP 5554 N'Djamena, 72 rue MOCTAR DIBARA, BP 5554, N'Djamena-Tchad, agissant au nom et pour le compte de la Société

COMMERCIAL BANK TCHAD représentée par son Directeur général adjoint et son secrétaire général et dont le siège social est situé sur la rue du colonel Hassan Moursal Kourda, BP 19 N'Djamena - Tchad dans la cause qui l'oppose à Monsieur ATEIB AHMED BELGEITH BOUARI, de nationalité tchadienne, demeurant à Moundou, quartier Baguirmi, BP 597, Tchad, ayant pour conseil, Maître Philippe Houssine et SANGNODJI Christophe, Avocat à la Cour, BP 5080 N'djamena,

en cassation de l'arrêt n°036 rendu le 21 juillet 2011 par la cour d'appel de Moundou et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS :

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

EN LA FORME :

Reçoit l'appel ;

AU FOND :

Déclare l'appel fondé, infirme l'ordonnance répertoire n°10/11 du 31 Mai 2011. Evoque et statue à nouveau : ordonne la distraction des biens immeubles appartenant à Atheib Ahmed Belgeith Bouari ;

Condamne la CBT aux dépens ; » ;

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

Sur le rapport de monsieur Victoriano OBIANG ABOGO, Juge ;

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 que dans le cadre des activités de la Société Tchadienne des Travaux et Entretien des Routes dite SOTTER sur le site pétrolier de Kome, une convention de compte courant avec cautionnement personnel et solidaire a été conclue le 07 avril 2006 entre la Commercial Bank Tchad dite CBT et la SOTTER représentée par son gérant,

Bouari ATHEIB Salahedine; que le 02 mai 2007 un premier avenant à ladite convention garanti par un nantissement de matériels de travaux de la SOTTER et une caution hypothécaire à constituer a été aménagé entre la CBT et la SOTTER ; que le 19 octobre 2007 monsieur ATEIB Ahmed Belgheit Bouari s'est porté caution hypothécaire à hauteur de 300.000.000 FCFA en hypothéquant ses deux immeubles sis à Moundou dont l'un dénommé "Lalia Mardva", objet du titre foncier n°1729, est situé au quartier commercial, ilot 12. lot 1 552 m<sup>2</sup> et l'autre dénommé « propriété Belgheit » ; objet du titre foncier 1006, est situé sur la rue commandant Lamv, d'une superficie de 500 m<sup>2</sup>, section 2 ilot 12 lot 2 ; que le sieur Bouari Atheib Salahedine de SOTTER ayant épongé le crédit à lui consenti par la CBT, la garantie de monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari s'est trouvée éteinte par ledit remboursement ; que le 04 juin 2008, un deuxième avenant à la convention de compte courant du 07 avril 2006 été signé entre la CBT et la SOTTER, représentée par monsieur Bouari Atheib Salahedine, portant renouvellement, réduction et relèvement des concours; que le 19 juin 2009 un troisième avenant à la convention de compte courant du 07 avril 2006 a été signé entre monsieur Bouari Atheib Salahedine et la CBT et a relevé les concours à un montant total de 608.000.000 FCFA, garanti par une affectation hypothécaire ferme de monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari sur ses deux immeubles précités ; qu'après avoir informé la caution hypothécaire Ateib Ahmed Belgheit Bouari sur l'état des engagements de la SOTTER , la banque, à la levée des grosses, a fait signifier à la SOTTER un commandement d'avoir à payer la somme principal et frais de FCFA 1 898 231 645 ; que faute de paiement par la SOTTER, la CBT a décidé de procéder à la réalisation de la garantie hypothécaire par la saisie des deux immeubles de la caution hypothécaire, monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari; qu'ayant constaté l'absence de dépôt des dires et observations à l'audience éventuelle du 24 février 2011, le tribunal a renvoyé la procédure à l'audience d'adjudication fixée au 31 mars 2011 ; que le 15 mars 2011 Ateib Ahmed Belgheit Bouari a sollicité la distraction des biens ; que par Ordonnance de référé n°010/11 du 31 mai 2011, le Président du Tribunal de commerce de Moundou a rejeté cette demande ; que par Jugement n°21 rendu le 14 juillet 2011 à l'audience d'adjudication, le tribunal a déclaré la banque adjudicataire en l'absence de tout autre adjudicataire; que statuant plus tard sur l'appel formé par monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari contre l'Ordonnance de référé n°010/11, la Cour d'appel a rendu le 21 juillet 2011, l'Arrêt n°036 dont pourvoi ;

### **Sur la recevabilité du recours**

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans le 25 avril 2012, monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari, soulève in limini litis l'irrecevabilité du recours initié par la CBT pour violation des articles 28.1 et 25-1 du Règlement de procédure de la Cour de céans au motif qu'il a été

formé au-delà des deux mois de la signification de l'arrêt attaqué ; que rendu contradictoirement , l'arrêt attaqué était porté à la connaissance du demandeur au pourvoi dès le prononcé de la décision et qu'il était ainsi censé en être signifié ;

Mais attendu qu'au sens de l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour de céans, tout arrêt doit être signifié et le délai de deux mois pour former un recours contre un arrêt court à compter de la signification ; que s'agissant de la computation des délais, le jour de l'acte n'est pas compris dans le délai ; qu'en outre l'article 1er de la Décision n° 002/99/CCJA du 04 février 1999 augmente les délais de procédure, en raison de la distance, de vingt et un jours pour les parties ayant leur résidence en Afrique centrale ; qu'en l'espèce, contrairement aux propos de monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari, l'arrêt attaqué a été signifié le 9 novembre 2011 ; que la computation du délai, conformément à l'article 25.1 du Règlement de procédure de la Cour, a commencé à courir à partir du 10 novembre 2011 pour prendre fin le 31 janvier 2012, pour un recours exercé par une partie qui a sa résidence habituelle au Tchad en Afrique centrale ; que dès lors, le recours formé le 16 janvier 2012 par la CBT a été fait dans les délais requis et doit être déclaré recevable.

### **Sur le deuxième moyen**

Vu les articles 275 et 308 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Attendu que la Commercial Bank Tchad fait grief à l'arrêt d'avoir violé les articles 275 et 308 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce qu'il a ordonné la distraction des immeubles saisis sur la caution hypothécaire alors que la mise à prix a été régulièrement fixée et que seul le tiers qui n'est tenu ni personnellement de la dette, ni réellement sur l'immeuble, peut former une demande en distraction jusqu'au huitième jour avant l'adjudication ;

Attendu qu'aux termes de l'article 275 de l'Acte uniforme susvisé « la juridiction compétente peut, d'office, à l'audience éventuelle, et si nécessaire, après consultation par écrit d'un expert, recueillie sans délai :

- 1) Ordonner la distraction de certains biens saisis toutes les fois que leur valeur globale apparaît disproportionnée par rapport au montant des créances à récupérer ;

2) Modifier le montant de la mise à prix si celle-ci n'a pas été fixée conformément aux dispositions de l'article 267-10 ci-dessus.

Dans ce cas, la juridiction compétente informe les parties de son intention de modifier le cahier des charges et les invite à présenter leurs observations dans un délai maximum de cinq jours ; elle leur indique, si besoin est, les jour et heure de l'audience si l'affaire n'a pu être jugée à la date initialement prévue. » ;

Que l'article 308 du même Acte uniforme dispose que « le tiers qui se prétend propriétaire d'un immeuble saisi et qui n'est tenu ni personnellement de la dette, ni réellement sur l'immeuble, peut, pour le soustraire à la saisie, former une demande en distraction avant l'adjudication dans le délai prévu par l'article 299 alinéa 2 ci-dessus.

Toutefois, la demande en distraction n'est recevable que si le droit foncier de l'Etat partie dans lequel est situé l'immeuble consacre l'action en revendication ou toute autre action tendant aux mêmes fins.» ;

Attendu en l'espèce, qu'il ressort des pièces du dossier que les mises à prix des immeubles saisis respectent les prescriptions de l'article 267-10) de l'Acte uniforme précité et ne sont pas inférieures au ¼ de leur valeur vénale ; qu'en outre, monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari, propriétaire des immeubles saisis, n'est pas un tiers à la procédure au sens de l'article 308 de l'Acte uniforme sus indiqué du moment où il est lié à la banque par une convention de cautionnement hypothécaire du 19 octobre 2007 et par l'avenant à cette convention signée le 19 juin 2009 par son mandataire, son fils Bouari Atheib Salahedine à qui il a donné procuration dans ce sens, l'avenant du 19 juin 2009 n'ayant fait que relever le montant de ce cautionnement hypothécaire de 300 000 000 FCFA à 364 128 620 FCFA ; qu'en sa qualité de partie à la procédure, c'est par ses dires et observations, déposés au plus tard cinq jours avant l'audience éventuelle, qu'il pouvait demander la distraction des immeubles saisis et non par une requête adressée au Président du Tribunal de commerce de Moundou, après l'audience éventuelle ; qu'en ordonnant la distraction des immeubles saisis, la Cour d'appel a violé les dispositions des articles 275 et 308 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et expose ainsi sa décision à la cassation; qu'il echet donc de casser et annuler l'arrêt attaqué pour violation de la loi et d'évoquer sur le fond ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que par lettre du 31 mai 2011, monsieur Atheib Ahmed Belgeith Bouari a par le truchement des Cabinets Philippe Houssiné et Nadingar interjeté appel de l'ordonnance de référé n°010/11 du 31 mai 2011 rendu par le Président du Tribunal de commerce de Moundou et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties en matière commerciale, en référé et en premier ressort ; Déclare la requête des demandeurs en distraction recevable mais dit qu'elle est mal fondée et par conséquent la rejette ... » ;

Qu'à l'appui de sa requête, il rappelle qu'il s'était porté caution de la SOTTER dans le cadre de la convention du 17 avril 2006 où il avait hypothéqué ses deux immeubles aux titres fonciers n°1006 et 1729 ; que son fils monsieur Bouari Atheib Salahedine , directeur général de la SOTTER avait entièrement remboursé le crédit ; qu'il est surpris d'apprendre qu'il y a eu, le 22 septembre 2009, alors qu'il était absent du Tchad , un avenant à la première convention et qu'il se serait porté caution sur les mêmes immeubles par procuration donnée à son fils monsieur Bouari Atheib Salahedine ; qu'il soutient que la mise à prix ne correspond pas à la valeur vénale des biens ; qu'il sollicite l'infirmité de l'ordonnance querellée ;

Attendu que la CBT rétorque que les encours du premier crédit n'ont jamais été résorbés et qu'un avenant à la convention du 07 avril 2004 a été signé le 19 juin 2009 par Bouari Atheib Salahedine, agissant par procuration spéciale de monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari avec inscription hypothécaire sur les titres fonciers 1006 et 1723 ; qu'elle indique que les mises à prix n'ont pas été fixées en dessous du quart de la valeur vénale ; qu'elle soutient qu'en s'étant abstenu de contester la mise à prix par les dires et observations avant l'audience éventuelle, le propriétaire des immeubles qui n'est pas un tiers à la procédure, est forclos et sa demande en distraction des immeubles ne peut prospérer ; qu'elle conclut à la confirmation de l'ordonnance querellée ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux sur le fondement desquels l'arrêt attaqué a été cassé, il y a lieu de confirmer l'ordonnance Répertoire n° 010/11 rendue le 31 mai 2011 par le Président du Tribunal de commerce de Moundou ;

Attendu qu'ayant succombé, monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari doit être condamné aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare recevable le pourvoi;

Casse l'Arrêt n°036 rendu le 21 juillet 2011 par la Cour d'appel de Moundou ;

Evoquant et statuant sur le fond,  
Confirme l'ordonnance Répertoire n° 010/11 rendue le 31 mai 2011 par le  
Président du Tribunal de commerce de Moundou ;

Condamne monsieur Ateib Ahmed Belgheit Bouari aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier en chef**