

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES
(O.H.A.D.A)**

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

Première chambre

Audience publique du 29 novembre 2018

Pourvoi : n° 046/2017/PC du 15/03/2017

Affaire : TCHIAKOUA SIANTOU Joseph Raoul
(Conseil : Maître Baudelaire AZAMBOU FEUDJIO, Avocat à la Cour)

Contre

AFRILAND FIRST BANK SA.
(Conseil : Maître NDJONKO Francis, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 228/2018 du 29 novembre 2018

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), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 29 novembre 2018 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
Mahamadou BERTE,	Juge
et Maître Edmond Acka ASSIEHUE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe le 15 mars 2017 sous le n°046/2017/PC et formé par Maître Baudelaire AZAMBOU FEUDJIO, avocat à la Cour, demeurant carrefour Cinéma ADAMOUA, BP 448 N'Gaoundéré, Région de l'Adamaoua, Cameroun, agissant au nom et pour le compte de TCHIAKOUA SIANTOU Joseph Raoul, promoteur des établissements PRESCOM, BP 312 N'Gaoundéré, Cameroun, dans la cause qui l'oppose à la société AFRILAND FIRST BANK, dont le siège est à Yaoundé au Cameroun, BP 11834, ayant pour conseil Maître NDJONKO Francis, avocat à la Cour, demeurant 1043, Avenue J.F KENNEDY, BP 6832 Yaoundé, Cameroun,

en cassation de l'arrêt n°08/CIV rendu le 07 avril 2015 par la Cour d'appel d'Adamaoua et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit l'appel de TCHIAKOUA SIANTOU Joseph Raoul ;

Au fond :

Condamne l'appelant aux dépens distraits au profit de Maître DJONKO Francis avocat aux offres de droit. » ;

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 César Apollinaire ONDO MVE, Président ;

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 que des éléments du dossier de la procédure, il résulte que par acte notarié n°0139 en date du 14 mai 2010, portant convention d'ouverture de compte courant, assortie d'une garantie hypothécaire, Afriland First Bank accordait des facilités de caisse à monsieur Tchiakoua Siantou Joseph Paul, pour le financement de ses activités, à hauteur de 30.000.000 de FCFA, pour une durée de 3 mois à compter de la mise en place de l'échéance unique ; que ce dernier ayant eu des difficultés de remboursement, la banque lui servait un commandement de payer 52.464.045 FCFA en principal, droit de recette et coût de l'acte, outre les frais de justice, cet acte du 1^{er} août 2013 valant saisie de l'immeuble urbain bâti situé dans la ville de N'Gaoundéré, à Mbibakala Ticket, d'une superficie de 1890 m², objet du titre foncier n°4142/Vina vol 22 folio 60, propriété de Tchiakoua Siantou Joseph Raoul, caution du fonds de commerce « Ets PRESCOM » ; que par acte du 18 septembre 2013, la banque sommait le saisi de prendre connaissance du cahier de charges déposé le 17 septembre 2013 au greffe du Tribunal de grande instance de la Vina à N'Gaoundéré ; que par jugement n°11 / Civ du 10 juin 2014, le Tribunal rejetait les dires et observations insérés au cahier des charges par le demandeur, constatait l'accomplissement de toutes les formalités requises pour l'adjudication de l'immeuble saisi et renvoyait la cause et les parties à l'audience du 22 juillet 2014 ; que c'est alors que saisi par Tchiakoua Siantou, la Cour d'appel de l'Adamaoua à N'Gaoundéré rendait l'arrêt objet du pourvoi ;

Sur le premier moyen de cassation, pris en sa première branche tirée de la violation de l'article 247 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 la confirmation du rejet des moyens de nullité du commandement et de la procédure de saisie, invoqués par le requérant, en énonçant que « les raisons de rejet du premier juge et tenant aux modalités de clôture du compte courant, fixation du montant de la créance apparaissant pertinents et ce d'autant que depuis le déclenchement des poursuites par la banque, il y a 20 mois à date, le débiteur n'a pas offert de résorber même une partie du principal de sa dette », alors que s'agissant d'un compte courant, seule sa clôture permet de dégager le solde définitif exigible ; que tel n'était pas le cas, la banque ayant arrêté seule le solde du compte courant sans notification préalable du client, en violation de l'article 8-3 de la convention selon lequel le solde définitif dudit compte devait être arrêté après liquidation des opérations ; qu'en l'occurrence, lesdites opérations étaient encore en cours le 17 décembre 2013 et les 3 et 31 octobre 2014 ; que selon le requérant, en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte visé au moyen et exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu que selon l'article 247 de l'Acte uniforme visé au moyen, la vente forcée d'immeuble n'est poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ; qu'il est avéré en l'espèce que l'acte notarié n°0139 d'ouverture du compte courant vaut titre exécutoire, que la banque a valablement clôturé ledit compte conformément à l'article 7.4 de la convention des parties prévoyant cette opération de plein droit et sans préavis, avec le solde de tout compte immédiatement exigible, en cas de maintien du compte par le bénéficiaire sans mouvement débiteur pendant une durée supérieure ou égal à 90 jours ; que le moyen est donc mal fondé en sa première branche ;

Sur le premier moyen de cassation, pris en sa deuxième branche tirée de la dénaturation des pièces de la procédure

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la confirmation du jugement entrepris en énonçant « que ses motifs sont pertinents » alors, d'une part, que c'est au mépris de l'article 8.3 de la convention de compte courant stipulant que le solde définitif sera arrêté une fois la liquidation des opérations effectuée, que le premier juge a estimé régulière la clôture dudit compte sans préciser s'il s'est agi du solde définitif ou non et, d'autre part, qu'en la matière, l'exigibilité est reportée à la clôture et l'établissement du solde définitif, et l'absence de clôture et de solde définitif vaut défaut de créance exigible pouvant fonder une exécution forcée ; qu'en statuant comme il l'a fait, alors que le compte n'était pas clôturé, puisqu'il a encore reçu des opérations le 17 décembre 2013 et le 31 octobre 2014, l'arrêt attaqué a dénaturé les pièces du dossier et encourt la cassation ;

Mais attendu que la banque ayant valablement clôturé le compte courant, les opérations postérieurement enregistrées sur celui-ci, en ce qu'elles sont toutes conformes

aux stipulations des articles 4.1, 4.2 et 8.2 de la convention des parties, ne remettent pas en cause la régularité de cette clôture ; que l'arrêt attaqué n'encourt donc pas le grief allégué et cette branche du moyen sera rejetée ;

Sur le premier moyen de cassation, pris en sa troisième branche tirée de la violation de l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le rejet des dires et observations du demandeur relatifs à la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière, alors que celui-ci n'avait pas été délaissé à personne ou à domicile comme le prescrit le texte visé au moyen, mais à Mairie ; qu'en statuant ainsi la cour d'appel a, selon le moyen, exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 297 alinéa 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, les formalités prévues par l'article 254 visé au moyen ne sont sanctionnées de nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque ; qu'en l'espèce, le recourant a pu valablement exercer ses droits de défense dans le cadre de la procédure enclenchée par le commandement querellé ; qu'il ne justifie d'aucun préjudice et la cour d'appel, en confirmant le jugement sur ce point, n'a pas commis le grief allégué ; que cette troisième branche du moyen se révèle également impropre ;

Sur le deuxième moyen de cassation tiré de la violation des dispositions l'article 250 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement querellé par adoption de ses motifs relatifs à la renonciation à l'hypothèque légale de la femme mariée entraînant son exclusion de la procédure de saisie immobilière, alors qu'un tel acte vaut seulement renonciation au devoir d'exiger le partage de ce bien, la femme mariée demeurant avec l'époux copropriétaire, de sorte qu'elle doit subir la procédure de saisie immobilière, ce qui n'a pas été le cas ; qu'ainsi, la cour d'appel a, selon le requérant, mal interprété l'article 250 visé au moyen et exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu que le Tribunal énonce que l'article 250 de l'Acte uniforme susvisé « exige que la vente forcée des immeubles soit poursuivie contre les deux époux, qu'en l'espèce l'épouse commune en bien n'a pas fait l'objet de poursuites ; Attendu que dans la convention d'ouverture de compte courant en son article 13, dame TCHIAKOVA née LEBONDZE OWOBI Ruth Lionèle Thérèse a expressément renoncé à son droit d'hypothèque légale ; qu'on ne saurait plus invoquer ce droit, dans la présente procédure ; qu'il y a lieu de rejeter cet argument » ; qu'en statuant ainsi, alors que la poursuite était fondée sur la convention liant exclusivement la banque à TCHIAKOVA qui pouvait appeler en intervention forcée son épouse, et que celle-ci avait également

toute la latitude pour intervenir volontairement dans ladite procédure, le Tribunal a très justement appliqué les dispositions de l'article 250 de l'Acte uniforme visé au moyen, lequel ne prévoit au demeurant aucune sanction expresse ; qu'en confirmant le jugement querellé sur ce point par adoption de motifs, la cour d'appel n'a en rien commis le grief allégué par le moyen ; que celui-ci sera rejeté comme mal fondé ;

Sur le troisième moyen pris en ses deux branches, tiré de la violation des articles 267, 269 et 270 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 confirmé le jugement entrepris ayant rejeté les dires et observations relativement aux vices affectant le commandement aux fins de saisie et la sommation de prendre connaissance du cahier des charges, alors que ces actes n'ont pas été accomplis conformément à la loi, car ayant été délaissés à mairie et non à personne ou à domicile ; que s'agissant du cahier des charges, il ne portait pas la mention de la date de la publication du commandement à la conservation foncière, ce qui a rendu impossible de vérifier que son dépôt au greffe a été effectué dans les délais requis ; qu'en outre, l'exploit de sommation de prendre connaissance du cahier des charges a été délaissé à mairie alors qu'il aurait dû l'être à personne ou à domicile pour permettre aux personnes intéressées de faire valoir leurs moyens de défense ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a, selon le requérant, violé l'ensemble des textes visés au moyen, faisant ainsi encourir la cassation à sa décision ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 297 alinéa 2 de l'Acte uniforme précité, les formalités prévues par les articles 267, 269 et 270 du même Acte uniforme ne sont sanctionnées par la nullité qu'à charge par celui qui invoque l'irrégularité de justifier d'un préjudice causé par celle-ci à ses intérêts ; que le requérant ayant valablement fait valoir ses droits de défense et ne justifiant d'aucun préjudice, le moyen ne saurait prospérer ;

Attendu qu'aucun moyen n'étant fondé, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que le demandeur succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

- Rejette le pourvoi ;
- Condamne le demandeur aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier