

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

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

-----  
**Deuxième chambre**  
-----

**Audience publique du 29 novembre 2018**

**Pourvoi : n°152/2014/ PC du 10/09/2014**

**Affaire : Monsieur NJOUNKWE Martin**  
(Conseil : Maître Michel ETIA, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Société First Trust Saving and Loan SA**

**Arrêt N° 241/2018 du 29 novembre 2018**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'arrêt suivant, en son audience publique du 29 novembre 2018 où étaient présents :

Messieurs :	Mamadou DEME,	Président
	Idrissa YAYE,	Juge
	Fodé KANTE,	Juge, rapporteur
Madame :	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Monsieur :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	et Maître Jean-Bosco MONBLE,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 10 septembre 2014, sous le n°152/2014/PC, et formé par Maître Michel ETIA, Avocat au Barreau du Cameroun, BP 5139 Douala, agissant au nom et pour le compte de Monsieur NJOUNKWE Martin, cadre de banque demeurant à Douala, dans la cause l'opposant à la Société First Trust Saving and Loan SA, Etablissement de Microfinance de 2<sup>ème</sup> catégorie dont le siège social est sis au 1237 Boulevard de

la liberté de Douala, BP 15271, représentée par Monsieur Damase ZANCLAN GNONHOSSOU, son Directeur général ;

en cassation de l'Arrêt n° 110/C rendu le 16 mai 2014 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 de toutes les parties, en chambre civile et commerciale, en appel, en dernier ressort, en formation collégiale et à l'unanimité des voix ;

EN LA FORME ;

--- Reçoit l'appel ;

AU FOND ;

--- Infirme le jugement entrepris ;

--- Statuant à nouveau ;

--- Rejette comme non fondés les dires et observations portant sur la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière du formulés par sieur NJOUNKWE Martin ;

--- Ordonne la continuation des poursuites ;  
Fixe la nouvelle date d'adjudication au 10 juillet 2014 à 14 heures par devant le Tribunal de Grande Instance du Wouri après accomplissement des formalités de publicité prescrites par la loi par la société First Trust Savings and Loan SA ;

--- condamne sieur NJOUNKWE Martin aux dépens ; » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Fodé KANTE, 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 du dossier de la procédure que courant mois de juillet 2007, Monsieur NJOUNKWE Martin, alors Directeur général de la Société First Trust Savings and Loan SA, s'est porté caution personnelle pour un crédit de 600.000.000 F CFA octroyé à son épouse née YENSI Hilda et à la SCI la vallée, une entreprise créée et contrôlée par les époux NJOUNKWE ; que la Société First Trust Savings ayant constaté que les échéances de remboursement fixées suivant leur convention de crédit n'étaient pas respectées, a sollicité et obtenu une Ordonnance d'injonction de payer n°097/10 du 06 juillet 2010 enjoignant les époux NJOUNKWE à lui payer la somme de 492.459.933 F CFA ; que sur l'opposition formée contre cette ordonnance par les époux NJOUNKWE et leur SCI, le Tribunal de grande instance du Wouri a rendu le Jugement confirmatif n°368/CIV du 08 avril 2011 ; qu'en cause d'appel, le Président de la Cour d'appel du Littoral a, par ordonnance de déchéance n°690/CAB/PCA/DLA du 04 octobre 2011, déchu NJOUNKWE Martin de son appel, pour non-paiement de la consignation d'enrôlement du dossier d'appel ; qu'après avoir obtenu la grosse du Jugement n°368/CIV du 08 avril 2011 sur cette base, la Société First Trust Savings a procédé le 19 juin 2012, à la signification d'un commandement aux fins de saisie-immobilière suivi du dépôt du cahier des charges le 07 août 2012 et de la sommation de prendre communication du cahier des charges le 10 août 2012 ; que par Jugement n°209/COM du 18 juillet 2013, le Tribunal de grande instance du Wouri, statuant sur les dires et observations de NJOUNKWE Martin, a annulé les poursuites au motif que la société First Trust ne dispose pas d'un titre exécutoire fondant sa créance ; que sur l'appel interjeté par la Société First Trust Savings and Loan, la Cour d'appel du Littoral a, par Arrêt n°110/C du 16 mai 2014 dont pourvoi, infirmé le jugement entrepris ;

Attendu que le présent pourvoi a été signifié à la défenderesse suivant lettre recommandée du greffe n°0174/2017/G4 du 26 janvier 2017, laquelle a été retournée par la poste à l'envoyeur, pour n'avoir pas été réclamée par la destinataire ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il échet d'examiner le recours ;

### **Sur le premier moyen de cassation**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que pour recevoir l'appel et infirmer le Jugement n°209/COM rendu le 18 juillet 2013 par le Tribunal de grande instance du Wouri, la Cour d'appel a cru devoir énoncer que « la créance est contestée en son principe » alors, selon le moyen, que le premier juge a retenu la violation de l'article 254 alinéa 1<sup>er</sup> de l'Acte uniforme portant

organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, pour annuler le commandement aux fins de saisie immobilière et ordonner la discontinuation des poursuites ; que le recourant estime qu'il ne s'agissait pas, en l'espèce, d'une question relative au principe de la créance mais plutôt d'une formalité essentielle de l'acte de saisie immobilière à savoir, la reproduction ou la copie du titre exécutoire dans le commandement aux fins de saisie immobilière ;

Attendu qu'aux termes de l'article 300 alinéa 1 et 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « Les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition.

Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur les moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis. » ; qu'en application des dispositions qui précèdent, peut faire l'objet d'appel, le jugement qui remet en cause le principe même de la créance, dans le cadre des incidents de saisie immobilière, en constatant la nullité du titre exécutoire ;

Qu'en l'espèce, il est constant que le Jugement commercial n°209/COM rendu le 18 juillet 2013 par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala, attaqué en appel, a entre autres constaté que « ...l'acte juridictionnel fondant le droit dont recouvrement a été frappé d'appel et le créancier n'a pas notifié l'arrêt de déchéance au débiteur pour déclencher la computation des délais de pourvoi et du sursis à exécution de cette décision ; » avant de conclure « qu'eu égard à ces deux éléments, le caractère définitif du jugement sus-visé demeure sujet à caution » et que « de l'ensemble des différents vices s'infère la pertinence des dires et observations emportant nullité du commandement attaqué, de tous les actes subséquents et discontinuation des poursuites sans que l'examen des autres griefs offrent encore le moindre intérêt ; » ; qu'il s'ensuit que la cour d'appel, en déclarant l'appel interjeté par la société First Trust Savings & Loan recevable, n'a en rien violé l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'il y a lieu en conséquence, de rejeter ce moyen ;

### **Sur le deuxième et troisième moyen de cassation réunis**

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir violé d'une part, les dispositions des articles 254 et 297 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce qu'elle a considéré comme bon et valable le commandement aux fins de saisie immobilière alors, selon le moyen, que ledit commandement n'a pas annexé le titre exécutoire exigé par l'article 254 précité, et, d'autre part, les dispositions de l'article 191 du code de procédure civile et commerciale, en ce que pour

considérer le jugement n°368/CIV du 08 avril 2011 comme titre valable et exécutoire, elle n'a pas pris en compte le fait que la formule exécutoire apposée sur ledit jugement l'a été en fraude de ses droits, l'ordonnance de déchéance n°692/CAB/PCA du 04 octobre 2011, fondement juridique de cette apposition de la formule exécutoire, n'ayant jamais été signifiée au recourant, et que par là-même, les effets du titre exécutoire dont se prévaut la société First Trust Savings and Loan, seraient suspendus, selon le moyen ;

Attendu d'une part, qu'aux termes de l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « A peine de nullité, toute poursuite en vente forcée d'immeubles doit être précédée d'un commandement aux fins de saisie.

A peine de nullité, ce commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble et contenir :

- 1) La reproduction ou la copie du titre exécutoire et le montant de la dette... » ;

Qu'en l'espèce, il ressort du commandement aux fins de saisie immobilière critiqué, que la Société First Trust Savings and Loan SA a intégralement reproduit le titre exécutoire visé à savoir le jugement n°368/CIV du 08 avril 2011, fondement de sa créance ; que cette reproduction est conforme aux prescriptions de l'article 254.1 de l'Acte uniforme sus visé ; qu'au surplus, selon l'article 297 alinéa 2 du même Acte uniforme : « Les formalités prévues par ces textes et par les articles 254, 267 et 277 ci-dessus ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque. » ; qu'en la cause, le recourant reconnaît lui-même l'absence de tout préjudice résultant du défaut de notification de l'ordonnance n°690/CAB/PCA/DLA du 04 octobre 2011, dès lors qu'il affirme, par l'organe de son conseil, suivant mémoire ampliatif reçu au greffe de la Cour de céans le 10 septembre 2014 : « bien que n'ayant jamais reçu notification de ladite ordonnance, le requérant a non seulement formé pourvoi mais également saisi la Cour Suprême d'une requête aux fins de sursis à exécution ; » ;

Que d'autre part, aux termes de l'article 191 du code de procédure civile et commerciale du Cameroun : « La requête d'appel signée de la partie ou de son mandataire sera déposée au greffe de la juridiction d'appel en autant d'exemplaires qu'il y a de parties intimées. Elle pourra y être adressée par la poste, sous pli recommandé.

Aussitôt qu'elle aura été reçue, le greffier fera notifier à la partie appelante le montant de la consignation à verser ; cette consignation doit, à peine de déchéance d'ordre public de l'appel, intervenir dans un délai de quatre mois à compter de la notification. Ce délai est interrompu par le dépôt d'une requête en assistance judiciaire. Si la partie appelante ne consigne pas et ne justifie pas

qu'elle bénéficie de l'assistance judiciaire, la déchéance encourue est constatée, le cas échéant d'office par ordonnance sans frais du président de la cour d'appel. Cette ordonnance notifiée aux parties est susceptible de pourvoi en cassation dans le délai de droit commun à compter de la date de sa notification. Cette notification est faite par voie administrative ou par exploit d'huissier et dans ce dernier cas à la diligence de l'intimé. » ; qu'en l'espèce, le recourant déclare avoir formé pourvoi contre le titre exécutoire ayant servi de base à la saisie immobilière contestée, et allègue aussi avoir saisi la cour suprême d'une requête aux fins de sursis à exécution dont la notification d'un certificat de dépôt serait de nature à suspendre les effets dudit titre exécutoire ; que ces affirmations ne sont cependant étayées par aucune pièce produite aux débats ; qu'il y a lieu en conséquence, de rejeter également ces deux moyens réunis comme étant mal fondés ;

Attendu que le demandeur au pourvoi ayant succombé, doit être condamné aux dépens.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne Monsieur NJOUNKWE Martin aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**