

**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 27 décembre 2018**

**Pourvoi : n°158/2018/PC du 25/06/2018**

**Affaire : Etablissements KOUAGNE, Dame KOUAGNE Anne Marie,  
METIEWET et Sieur NENKUI André  
(Conseil : Maître Victor KADJE, Avocat à la Cour)**

Contre

**Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le Crédit  
(BICEC) SA  
(Conseils : SCP NOUGWA et NKOUONGUENG, Avocats à la Cour)**

**Arrêt N° 293/2018 du 27 décembre 2018**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A), Première chambre, de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 27 décembre 2018 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
Mahamadou BERTE,	Juge
et Maître Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe le 25 juin 2018 sous le n°158/2018/PC et formé par Maître KADJE D. Victor, Avocat à la Cour à Bafoussam, y demeurant immeuble TAELI, face Ancien Cinéma TAMDJIA, à Côté Pharmacie de Secours, 1<sup>er</sup> étage, BP 666 Bafoussam, Cameroun, agissant au nom et pour le compte des Etablissements KOUAGNE, mesdames KOUAGNE Anne Marie et METIEWET épouse NENKUI, et monsieur NENKUI, résidant tous à Bafoussam, Cameroun, dans la cause qui les oppose à la Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le

Crédit, en abrégé BICEC S.A, ayant son siège social à Douala, Avenue Général de Gaulle, BP 1925 Douala, Cameroun,

en cassation du jugement n°35/COM rendu le 6 juin 2017 par le Tribunal de grande instance de Bafoussam, dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale, en premier et dernier ressort et à l'unanimité des voies des membres du collège ;

Arrête la créance de la BICEC sur les Etablissements KOUAGNE Anne Marie à 36.121.470 (Trente-six millions cent vingt un mille quatre cent soixante-dix francs) ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Fixe la date d'adjudication au 1<sup>er</sup> août 2017 après accomplissement des formalités de publicité, en vue de la vente, de l'article 276 de l'Acte uniforme OHADA N°6 ;

Laisse les dépens en frais privilégiés de l'adjudication. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les quatre 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 qu'il résulte des éléments du dossier de la procédure que la Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le Crédit, en abrégé la BICEC, a pratiqué une saisie immobilière au terme de laquelle le Tribunal de grande instance de la MIFI à Bafoussam a rendu le jugement dont recours ;

Attendu que par courrier n°1296/2018/G4 en date du 08 novembre 2018, le Greffier en chef a signifié ledit recours à la BICEC ; que cette correspondance n'a été suivie d'aucune suite ; que le principe du contradictoire ayant cependant été observé, il y a lieu pour la Cour d'examiner l'affaire ;

**Sur le premier moyen tiré du non-respect des dispositions de l'article 246 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution**

Attendu qu'il est reproché au Tribunal d'avoir statué comme il l'a fait, alors « qu'en date du 18 novembre 2014, la banque internationale du Cameroun pour

l'épargne et le crédit (BICEC) a fait servir aux Etablissements KOUAGNE représentés par KOUAGNE Anne Marie, NENKUI André, Metiowet épouse NENKUI, un commandement aux fins de saisie immobilière ; qu'à la suite dudit commandement, la BICEC a déposé au greffe du tribunal de céans le 26 janvier 2015 un cahier des charges fixant les conditions de vente de l'immeuble de sieur NENKUI André, et a fait sommation par exploit d'huissier le 27 janvier 2015 d'y insérer leurs dires et observations ; qu'à travers des dires et observations, les exposants ont démontré que la BICEC a violé moult prescriptions légales dans le cadre de cette procédure » ; que selon les demandeurs au pourvoi, « le jugement dont cassation a ordonné la vente de l'immeuble objet de la saisie, en dépit du non-respect des dispositions » de l'article 246 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, susvisées ; qu'il encourt par conséquent la cassation ;

Mais attendu que ce premier moyen de cassation se caractérise par son imprécision ; qu'il convient donc de le déclarer irrecevable ;

#### **Sur le deuxième moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 4 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés**

Attendu qu'il est reproché au jugement attaqué la violation de l'article 4 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, en ce que « sieur NENKUI André est poursuivi comme saisi dans la présente affaire en raison de sa qualité de caution selon la convention avec affectation hypothécaire du 18 novembre 2011, passée par devant Maître TAMOUYA Diane Grace, Notaire intérimaire à l'étude de Maître KAMDEU Gabriel à Bafoussam... ; que cette convention est nulle de plein droit » par l'effet de l'article 4 de l'Acte uniforme susvisé, NENKUI André n'ayant pas porté de sa main l'écriture de la somme maximale garantie figurant sur ladite convention, comme le prescrit ce texte ;

Mais attendu que l'article 4 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, visé au moyen, est relatif au cautionnement ; que cette disposition ne concernant ni l'hypothèque ni la saisie immobilière qui ont été mises en œuvre en la cause, le moyen mérite le rejet comme étant spécieux ;

#### **Sur le troisième moyen tiré de la violation des dispositions des articles 247 et 255 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, pris en ses deux branches**

Attendu qu'en sa première branche, le moyen fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 255 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que le tribunal a procédé à l'adjudication de l'immeuble saisi, alors que le commandement aux fins de saisie

immobilière, fait aux requérants le 18 novembre 2014, est affecté d'une nullité, pour n'avoir pas été signifié aux tiers détenteurs dudit immeuble ;

Qu'en sa seconde branche, le moyen fait grief au jugement attaqué d'avoir violé l'article 247 du même Acte uniforme, en ce que le tribunal a procédé à l'adjudication, alors que la créance poursuivie n'était ni certaine ni liquide ;

Mais attendu que, d'une part, les requérants n'ont pas prouvé devant le juge du fond que la créancière saisissante avait connaissance que l'immeuble saisi était détenu par des tiers, le procès-verbal de description dudit immeuble, dressé le 6 novembre 2014, rapportant plutôt que ses portes étaient toujours fermées ; que dans ce contexte, le grief se révèle inopérant ; que, d'autre part, le texte visé au moyen exige une créance liquide et exigible constatée par un titre exécutoire ; que tel étant bien le cas en l'espèce, l'argument pris de l'absence d'une créance certaine manque de pertinence ; que le moyen n'étant fondé en aucune de ses branches, il convient de le rejeter ;

**Sur le quatrième moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 269 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution**

Attendu qu'il est reproché au jugement attaqué la violation de l'article 269 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que le tribunal a procédé à la vente, alors que NENKUI André et son épouse née METIEWET, deux des saisis, n'ont jamais été sommés de prendre connaissance du cahier des charges ni à personne ni au domicile, de sorte que l'exploit considéré encourait la nullité ;

Mais attendu qu'il résulte du dossier que NENKUI André étant décédé et METIEWET ne vivant plus dans l'immeuble saisi, la BICEC, ne pouvant leur servir personnellement ou à domicile la sommation de prendre communication du cahier des charges, a effectué ladite formalité par l'intermédiaire de la débitrice principale, KOUAGNE Anne Marie ; qu'en outre, même avérée, l'irrégularité fondée sur l'article 269 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ne donne lieu à la nullité, aux termes de l'article 297 alinéa 2 du même Acte uniforme, que si celui qui l'invoque justifie d'un préjudice, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ; que pour toutes ces raisons, il importe de rejeter le moyen comme non fondé ;

Attendu qu'aucun des moyens du pourvoi ne prospérant, il échet de rejeter celui-ci comme étant manifestement infondé, conformément aux dispositions de l'article 32.2 du Règlement de procédure de la Cour de céans ;

## **Sur les dépens**

Attendu que les demandeurs ayant succombé, il convient de les condamner aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne les demandeurs aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**