

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

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

Troisième Chambre

Audience publique du 10 octobre 2019

Pourvoi : n°075/2018/PC du 06/03/2018

**Affaire : SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE R. CATTIN & Cie
dite S.A.E.M. R. CATTIN & Cie**

(Conseil : Maître MBAÏSSAÏN DJEDANEM Maxime, Avocat à la Cour)

Contre

MONSIEUR ABDELKADER YOUSOUF

(Conseil : Maître MOG-NAN KEMBETIADE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 231/2019 du 10 octobre 2019

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 10 octobre 2019 où étaient présents :

Messieurs Djimasna N'DONINGAR,	Président
Fodé KANTE,	Juge, rapporteur
Armand Claude DEMBA,	Juge
et Maître BADO Koessy Alfred,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la cour de céans le 06 mars 2018 sous le n° 075/2018/PC et formé par maître MBAÏSSAÏN DJEDANEM Maxime, avocat au barreau du Tchad, Immeuble DAN MBEUNGAR-Face espace FESTAFRICA, Avenue Mobutu, N'Djamena, agissant au nom et pour le compte

de la Société Anonyme d'Economie Mixte R. CATTIN & Cie Import-Export dite S.A.E.M. R. CATTIN & Cie, siège social sis à BIMBO (RCA) R.C Bangui 208 B. Bangui BP : 827, représentée par monsieur HASSANA ASSABALKERIM, son Directeur Général, dans la cause l'opposant à monsieur ABDELKADER YOUSSEUF, commerçant demeurant à N'Djamena, de nationalité tchadienne, titulaire de la CNI n°203-00026511-22 du 27 janvier 2014, assisté de maître MOG-NAN KEMBETIADE, avocat au barreau du Tchad, domicilié à N'Djamena,

en cassation de l'arrêt commercial n°004/2018 rendu le 15 janvier 2018 par la Cour d'appel de Moundou, dont le dispositif est le suivant :

« Après en avoir délibéré conformément à la loi ;
Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties, en matière commerciale et en dernier ressort ;
En la forme : Reçoit les appels des parties ;
Au fond : Déclare l'appel principal mal fondé ;
Le rejette ;
Déclare par contre l'appel incident fondé ;
Confirme le jugement attaqué en ce qu'il a condamné la société SAEMER CATTIN ET COMPAGNIE au paiement des dépenses et dommages intérêts ;
Le réforme quant au quantum ;
Condamne la société SAEMER CATTIN et COMPAGNIE à payer à ABDELKADER YOUSSEUF la somme de 70.000.000 FCFA (soixante-dix millions de francs) représentant ses dépenses et dommages intérêts ;
Met les dépens à la charge de la SOCIETE SAEMER CATTIN et COMPAGNIE. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les quatre moyens de cassation tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Fodé KANTE, Juge ;

Vu les articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique (OHADA) ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure que sieur ABDELKADER YOUSOUF, qui se prétend créancier de la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie pour la somme de 73.350.000 FCFA, représentant les dépenses effectuées par lui dans l'exécution du mandat en date du 28 septembre 2006 à lui confié par celle-ci, a sollicité et obtenu, suivant Ordonnance n°10/PTCM/2016 rendue le 23 juin 2016 par le Président du Tribunal de commerce de Moundou, l'autorisation de prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur l'immeuble appartenant à la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie, à savoir la propriété sise à Moundou, section 1, ilot 6, lots 10, 11 et 12, objet du titre foncier n°441 ayant une superficie de 3812 m², pour sûreté et paiement de ladite somme majorée des intérêts et frais ; que suivant Jugement n°08/2017 du 20 avril 2017, le même tribunal rétractant partiellement le montant de l'ordonnance n°10/PTCM/2016, a validé l'hypothèque provisoire sur le montant de 26.000.000 FCFA ; que sur les appels principal de la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie, et incident de monsieur ABDELKADER YOUSOUF, la Cour d'appel de Moundou a rendu le 15 janvier 2018, l'arrêt commercial n°004/2018 dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du recours

Attendu que dans son mémoire en réponse à la requête, reçu au greffe de la Cour de céans le 17 août 2018, sieur ABDELKADER YOUSOUF, défendeur au pourvoi, demande à la Cour de déclarer irrecevable le recours formé par la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie, motifs pris de ce que, d'une part, l'acte de notification a été établi par le greffier audiencier en lieu et place du greffier en chef de la cour d'appel de Moundou alors, selon le moyen, que « le recourant dans la nomenclature des pièces de procédure n'a pas versé au dossier un acte désignant ce dernier comme greffier en chef intérimaire » ; que, d'autre part, la recourante qui ne produit pas de statuts harmonisés aux débats, n'a pas observé les dispositions des articles 23 à 28 du Règlement de procédure de la Cour de céans, en ce qu'elle s'est simplement bornée à verser dans le dossier de la procédure, un extrait du registre de commerce daté de 2009 établi par le greffier en chef du tribunal de commerce de Bangui en République Centrafricaine, « alors qu'il n'est un secret pour personne que cette société a perdu sa personnalité juridique dès lors qu'il n'y a aucun acte de transfèrement de siège social faisant partie d'un Etat signataire au Traité instituant l'OHADA » ;

Mais attendu qu'à l'appui de la nullité de l'acte de notification invoquée dans la première branche de l'exception d'irrecevabilité qu'il soulève, monsieur ABDELKADER YOUSOUF ne se prévaut de la violation d'aucun texte de loi ;

qu'au demeurant, aucune disposition légale n'impose qu'un tel acte soit versé au dossier de la procédure ; que dès lors, cette première branche de l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie ; que s'agissant de la deuxième branche de l'exception d'irrecevabilité soulevée, la prescription de l'article 28.5) suivant laquelle « si le requérant est une personne morale, il joint à sa requête : - ses statuts ou un extrait récent du Registre du commerce et du crédit mobilier, ou toute autre preuve de son existence juridique... » ne peut être assortie de sanction que suite à une demande de régularisation du juge rapporteur, conformément au point 6 du même article ; qu'en tout état de cause, l'existence juridique d'une personne morale pouvant être établie par toute autre preuve, il y a lieu de retenir que l'extrait du registre de commerce délivré le 27 janvier 2009 par le greffier en chef chargé du RCCM du tribunal de commerce de Bangui, ainsi que le mandat donné le 28 septembre 2006 suivi d'un 'ACTE DE RENONCE D'UNE PROCURATION' fait et passé le 26 février 2014 en l'étude de maître MBAILASSEM SIMEON, notaire à Moundou, constituent autant de preuves de l'existence juridique de la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie ; qu'il s'en suit que cette deuxième branche de l'exception ne peut également être accueillie ; qu'en conséquence, il échet donc de dire que le pourvoi est recevable ;

Sur le quatrième moyen de cassation

Vu l'article 227 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 15 décembre 2010 ;

Attendu que par le quatrième moyen de cassation en sa première branche, la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie invoque, au soutien du pourvoi, la violation de l'article 227 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 15 décembre 2010, en ce que le juge d'appel a confirmé un jugement validant une ordonnance portant inscription provisoire d'hypothèque fondée sur les dispositions de l'article 136 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997 alors, selon le moyen, que ces dispositions qui sont expressément abrogées par la loi nouvelle, ne sont applicables qu'aux sûretés consenties ou constituées antérieurement à la loi nouvelle ;

Attendu en effet, qu'aux termes de l'article 227 de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010 portant organisation des sûretés : « Le présent Acte uniforme, qui abroge l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997, n'est applicable qu'aux sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur.

Les sûretés consenties ou constituées antérieurement au présent Acte uniforme et conformément à la législation alors en vigueur restent soumises à cette législation jusqu'à leur extinction. » ; qu'en l'espèce, il est constant que le juge d'appel, appelé à statuer sur différents griefs faits au jugement querellé devant lui, dont la violation des articles 136 et 227 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, a conclu « que pour le reste, la cour fait siennes les motivations du premier juge, relatives aux exceptions soulevées par cette société... » et confirmait ledit jugement querellé ;

Attendu cependant, qu'il résulte des mentions de l'ordonnance portant inscription provisoire d'hypothèque rendue le 23 juin 2016, validée par le jugement entrepris, que l'autorisation de prendre une inscription d'hypothèque provisoire a été accordée suivant « ...les dispositions de l'article 136 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés [du 17 avril 1997] ; » ; qu'il s'ensuit qu'en confirmant ainsi le jugement n°08/2017 du 20 avril 2017 qui a validé une inscription hypothécaire fondée sur un texte de loi abrogée, la cour d'appel de Moundou a commis le grief formulé au moyen et expose son arrêt à cassation ; qu'il échet, en conséquence, de casser l'arrêt entrepris et d'évoquer sans qu'il soit nécessaire de statuer sur les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête en date du 24 avril 2017, la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie a formé appel contre le Jugement n°08/2017 rendu le 20 avril 2017 par le Tribunal de commerce de Moundou, dont le dispositif est ainsi conçu :

« Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties en matière commerciale et en premier ressort ;

Déclare l'assignation de ABDELKADER YOUSOUF, recevable en la forme ;

Qu'au fond, rétracte partiellement le montant de l'ordonnance 10/PTCM/2016 portant inscription provisoire d'une hypothèque ;

Condamne SAEMER CATTIN à payer à ABDELKADER YOUSOUF la somme de 21 000 000 francs à titre de dépenses et 5 000 000 francs de dommages intérêts soit 26 000 000 francs ;

Valide l'hypothèque provisoire sur le montant de 26 000 000 francs ;

Déboute ABDELKADER YOUSOUF du surplus ;

Ordonne par provision nonobstant toutes voies de recours la validation de l'hypothèque de l'immeuble sur le montant de la décision au fond ;

Condamne la société SAEMER CATTIN aux dépens ; » ;

Attendu qu'à la même date, ABDELKADER YOUSSEUF a fait un appel incident dans la cause ;

Attendu qu'il échet de déclarer tant l'appel principal que l'appel incident recevables en la forme ;

Au fond :

Attendu qu'au soutien de son appel principal, la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie demande à la cour d'infirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions et, statuant à nouveau, d'ordonner la mainlevée de l'hypothèque pratiquée sur son immeuble sis à Moundou, section 1, ilot 6, lots 10, 11 et 12, objet du titre foncier n°441 ayant une superficie de 3812 m² et ensuite, la restitution des loyers consignés au greffe, ainsi que la condamnation de monsieur ABDELKADER YOUSSEUF à lui verser les sommes de 46.777.500 F à titre de répétition de l'indu et de 30.000.000 F à titre de dommages-intérêts et aux dépens ; qu'elle expose, dans un premier temps, que c'est en violation des articles 2 à 6 de l'ordonnance n°009/PR/2004 du 23 août 2004 portant organisation et fonctionnement des tribunaux de commerce et 49 du code de l'organisation judiciaire, que le premier juge s'est déclaré compétent ; que l'exploit d'assignation de maître RAMADANE SOULEYMANE est fait en violation des articles 45, 48 et 49 du code de procédure civile et 16 de la loi 003/PR/MJ/2010 fixant le tarif général des huissiers de justice, motifs pris de ce qu'il ne respecte pas les mentions obligatoires exigées par la loi ; que c'est donc à tort que le premier juge a rejeté toutes ces exceptions ; que dès lors, sa décision encourt infirmation ; que, par ailleurs, elle allègue que le jugement querellé mérite infirmation non seulement pour l'inexistence de la créance poursuivie, en ce que le mandat par elle donné à l'intimé est gratuit, et que les dépenses tout comme les dommages-intérêts ayant motivé sa condamnation à un paiement ne sont nullement justifiés ; que de plus, en sa qualité de mandataire, l'intimé n'a jamais rendu compte de sa gestion au mandant ce, jusqu'à la révocation du mandat ; qu'en outre, l'appelante soutient que le jugement entrepris mérite infirmation aux motifs que l'inscription provisoire d'hypothèque est faite en violation des articles 136, 227, 213, 216, 210 et 212 de l'Acte uniforme portant organisation des

sûretés, notamment en ce que ladite inscription provisoire d'hypothèque n'a fait l'objet ni d'une autorisation judiciaire légale ni d'une publicité exigée par la loi ;

Attendu que sieur ABDELKADER YOUSOUF conclut quant à lui à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné la S.A.E.M. R. CATTIN & Cie à lui payer des dépenses et des dommages-intérêts, et aussi en ce qu'il a validé l'inscription immobilière sur les montants de la décision de fond ; qu'il conclut en outre, dans son appel incident, à une infirmation partielle quant au montant de la condamnation en dépense et en dommages-intérêts dont il sollicite la révision à la hausse en le fixant à 71.000.000 F pour les dépenses effectuées, et 50.000.000 F à titre de dommage-intérêts ; qu'il soutient que le mandat qui le liait à l'appelante, a été donné en matière commerciale ; que les dépenses effectuées lors de l'exécution de ce mandat, doivent lui être remboursé ;

Sur la compétence du tribunal de commerce

Attendu qu'aux termes de l'article 10 du Traité institutif de l'OHADA, « Les Actes uniformes sont directement applicables et obligatoires dans les Etats parties nonobstant toute disposition contraire du droit interne, antérieure ou postérieure » ; qu'il est précisé à l'article 2 du même Traité que « Pour l'application du présent traité, entrent dans le domaine du droit des affaires, l'ensemble des règles relatives au droit des sociétés et au statut des commerçants, au recouvrement des créances, aux sûretés et aux voies d'exécution, ... et toute autre matière que le conseil des ministres déciderait, à l'unanimité, d'y inclure, conformément à l'objet du présent traité et aux dispositions de l'article 8. » ; qu'en application des dispositions susvisées, c'est à bon droit que le premier juge s'est déclaré compétent pour apprécier la validité de la sûreté inscrite sur un immeuble appartenant à l'appelante ;

Sur la nullité de l'exploit d'assignation

Attendu qu'en arguant la nullité de l'exploit d'assignation servi par maître RAMADAN SOULEYMANE, huissier de justice, la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie n'apporte pas la preuve de l'absence de mentions obligatoires, prévues par les textes visés, ni ne dit pas en quoi cette nullité invoquée lui cause préjudice ; qu'il y a lieu en conséquence, de rejeter cette exception de nullité comme injustifiée ;

Sur la créance et sur la violation des articles 136, 227, 213, 216, 210 et 212 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés

Attendu que s'il est constant et non contesté, que par une procuration en date du 28 septembre 2006, la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie a donné mandat à ABDELKADER YOUSOUF « A l'effet de : - la représenter et poursuivre la localisation et l'identification de tous les bâtiments appartenant à la Société S.A.E.M. R. CATTIN & Compagnie du Tchad et procéder à leur possession et mise en valeur », il n'est cependant produit au dossier de la cause, aucune pièce justifiant les dépenses ainsi que les dommages-intérêts évaluées à 26.000.000 FCFA par le premier juge ; qu'ainsi, aucune créance n'étant établie en l'espèce à l'encontre de la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie, il y a lieu de juger que c'est à tort que l'inscription contestée a été autorisée ; que surabondamment, en fondant la décision de validation d'hypothèque sur les dispositions de l'article 136 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés du 17 avril 1997, le premier juge a méconnu les articles 227, 213, 216, 210 et 212 susvisés ; qu'il y a lieu, en conséquence, d'infirmer le jugement entrepris et d'ordonner la mainlevée de l'hypothèque ;

Sur la restitution des loyers consignés au greffe

Attendu qu'en l'état, il ne ressort pas des pièces versées au dossier de la cause, la consignation au greffe du tribunal, d'une somme de 550.000 FCFA à titre de loyers ; qu'il y a donc lieu de renvoyer la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie à mieux se pourvoir de ce chef ;

Sur la demande de répétition de l'indu

Attendu qu'à l'appui de sa demande de paiement de la somme de 46.777.500 FCFA, la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie ne rapporte pas la preuve d'un paiement sans cause à hauteur de cette somme, dans ses rapports avec monsieur ABDELKADER YOUSOUF ; qu'il y a lieu de l'en débouter ;

Sur les dommages-intérêts réclamés par la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie

Attendu que c'est par conclusions d'appel datées du 29 septembre 2017, que pour la première fois, la société S.A.E.M. R. CATTIN & Cie réclame la condamnation de monsieur ABDELKADER YOUSOUF au paiement de 30.000.000 F CFA de dommages-intérêts sans en exposer les motifs ; que cette

demande, qui n'a pas été soumise au premier juge, ne saurait prospérer ; qu'il convient de l'en débouter ;

Sur les dépens

Attendu qu'ayant succombé au procès, ABDELKADER YOUSSEUF doit être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré :

Déclare le pourvoi recevable ;

Casse l'arrêt commercial n°004/2018 rendu le 15 janvier 2018 par la Cour d'appel de Moundou ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Infirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

Ordonne la mainlevée de l'hypothèque provisoire inscrite sur l'immeuble appartenant à la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie, à savoir la propriété sise à Moundou, section 1, ilot 6, lots 10, 11 et 12, objet du titre foncier n°441 ayant une superficie de 3812 m² ;

Déboute la société S.A.E.M. R. CATTIN et Cie du surplus de ses autres demandes, fins et conclusions ;

Condamne ABDELKADER YOUSSEUF aux entiers dépens.

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

Le Président

Le Greffier