

**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 07 novembre 2019

Pourvoi : n°162/2019/PC du 27/05/2019

Affaire : Société Civile Immobilière « ANGE » en abrégé SCI ANGE
(Conseils : Maître MENKEM SOTHER et Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Afriland First Bank SA

Arrêt N° 263/2019 du 07 novembre 2019

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 07 novembre 2019 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président
Birika Jean Claude BONZI,	Juge
Mahamadou BERTE,	Juge, rapporteur
Mesdames Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Juge
et Maître Edmond Acka ASSIEHUE,	Greffier en chef ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 27 mai 2019 sous le n°162/2019/PC et formé par Maître MENKEM TATANG MENKEM Sother, Avocat à la Cour, demeurant à Yaoundé au quartier SIMBOK à l'immeuble KOLOM René, BP 8476 Yaoundé, agissant au nom et pour le compte de la société « SCI ANGE », Société Civile Immobilière dont le siège est fixé à Yaoundé au Lieu-dit Mvog Mbi, BP 11122 Yaoundé, dans la cause qui l'oppose à la société Afriland First Bank SA dont le siège social est à Yaoundé, BP 11834, Place de l'Indépendance Yaoundé,

en cassation du Jugement n°1214 rendu le 12 décembre 2012 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la demanderesse, nul pour la partie saisie non comparante en matière de saisie immobilière ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi et à l'unanimité des voix ;

Adjuge à Afriland First Bank S.A partie poursuivante, l'immeuble bâti sis à Yaoundé au lieu-dit Mfoundi-Assi Mfoundi, objet du titre foncier n°41107 du département du Mfoundi, Vol 205, Folio 200 d'une contenance superficielle de 837 m2 appartenant en toute propriété à la Société Immobilière « ANGE » au prix de CFA 480.557.717 (quatre cent quatre-vingts millions cinq cent cinquante-sept mille sept cent dix-sept) F CFA aux clauses et conditions du cahier des charges ;

Ordonne sur la Signification du présent jugement à tous détenteurs ou possesseurs de délaisser l'immeuble dont s'agit au profit de l'adjudicataire, sous peine d'y être contraints par voie d'expulsion ou par tous autres moyens légaux ;

Dit que les frais de poursuites seront prélevés par privilège sur le prix de la vente ;

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique les mêmes jour, mois et an que ci-dessus... » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Mahamadou BERTE, 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 résulte des énonciations du jugement attaqué que, par exploit d'huissier en date du 09 août 2012, la société Afriland First Bank SA a fait servir un commandement valant saisie immobilière portant sur l'immeuble bâti objet du titre foncier n°41107 du département de Mfoundi, à la Société Civile Immobilière ANGE et Autres, pour valoir paiement de la somme en principal et frais de 495.190.249 F CFA ; qu'après renonciation de ces derniers à leurs dires et

observations, Afriland First Bank SA a saisi le Tribunal de grande instance de Mfoundi qui a procédé à l'adjudication de l'immeuble saisi, suivant jugement n°1214 rendu le 12 décembre 2012 objet du présent recours en cassation ;

Sur l'irrecevabilité du recours soulevée d'office par la Cour.

Vu les articles 32.2 du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA, 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'aux termes de l'article 32-2 du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA « lorsque la Cour est manifestement incompétente pour connaître du recours ou lorsque celui-ci est manifestement irrecevable ou manifestement non fondé, elle peut à tout moment par décision motivée se déclarer incompétente, déclarer le recours irrecevable ou le rejeter. » ; que selon les articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « la décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, sans préjudice des dispositions de l'article 313 ci-dessus » (...);

« la nullité de la décision judiciaire (...) d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication. » ;

Attendu qu'il ressort de ces dispositions que la décision judiciaire d'adjudication, qui ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours, peut être attaquée par voie d'action principale en annulation devant la juridiction qui a prononcé l'adjudication, et cela, dans un délai de 15 jours à compter de l'adjudication ;

Attendu qu'il est constant, en l'espèce, que le jugement attaqué a prononcé l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°41107 appartenant à la SCI « ANGE » ; qu'au regard des dispositions précitées, une telle décision est insusceptible de pourvoi en cassation ; qu'il y a donc lieu de déclarer le recours de la société Civile Immobilière manifestement irrecevable ;

Attendu qu'il est manifeste, au regard des dispositions des articles 293 et 313 susvisés, qu'une telle décision est insusceptible de pourvoi en cassation ; qu'il y a donc lieu de déclarer le recours de la Société Civile Immobilière manifestement irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que la SCI « ANGE » ayant succombé sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le pourvoi de la SCI « ANGE » contre le Jugement n°1214 rendu le 12 décembre 2012 par le Tribunal de grande instance de Mfoundi ;

Met les dépens à la charge de la Société Civile Immobilière « ANGE ».

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

Le Président

Le Greffier en chef