

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

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

-----  
**Deuxième Chambre**  
-----

**Audience publique du 30 janvier 2020**

**Pourvoi : n°081/2016/PC du 04/04/2016**

**Affaire : - Société Elevage Promotion Afrique (EPA)  
- AZANGUE Bernard  
(Conseil : Maître NTSAMO Etienne, Avocat à la Cour)**

**Contre**

**Société PRO-PME Financement SA  
(Conseil : Maître CHECHOI Nicole, Avocat à la Cour)**

**Arrêt n° 020/2020 du 30 janvier 2020**

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 30 janvier 2020 où étaient présents :

Messieurs : Djimasna N'DONINGAR,	Président,
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge, Rapporteur
Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge,
Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge,
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge,
Mounetaga DIOUF,	Juge,
et Maître Jean Bosco MONBLE,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 04 avril 2016 sous le n° 081/2016/PC et formé par Maître NTSAMO Etienne, Avocat à la Cour, BP 655, Nkongsamba-Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la

Société Elevage Promotion Afrique SARL, en abrégé EPA dont le siège se trouve au rond-point MAETUR à Bonamoussadi, BP 8202 Douala, représentée par monsieur AZANGUE Bernard, gérant de société demeurant à Bonamoussadi, BP 8202 Douala, dans la cause qui les oppose à la société PRO-PME Financement, SA ayant son siège au 68, avenue Général Charles de Gaulle à Bonanjo, BP 2373 Douala, ayant pour conseil Maître CHECHOI Nicole, Avocat à la Cour, demeurant à Yaoundé, BP 13135 ,

en cassation de l'arrêt n°427/Com rendu le 17 juin 2015 Par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en chambre commerciale, en appel après en avoir délibéré collégalement, et à l'unanimité des voix ;

EN LA FORME :

Reçoit l'Appel interjeté ;

AU FOND :

Annule le jugement entrepris pour violation de la loi ;

Evoquant et statuant à nouveau ;

- Déclare E.P.A Sarl et AZANGUE Bernard déchus du droit d'insérer les dires et observations dans le cahier des charges déposé au greffe du Tribunal de Grande Instance du Mfoundi en vue de la vente de l'immeuble immatriculé au livre foncier sous le numéro 13939 appartenant à monsieur AZANGUE Bernard ;
- Ordonne la continuation des poursuites
- Renvoie le dossier de la procédure à cet effet devant le premier Juge.
- Condamne E.P.A Sarl et AZANGUE Bernard aux entier dépens dont distraction au profit de Maître CHECHOI Nicole, Avocat aux offres de droit. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Robert SAFARI ZIHALIRWA, 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 résulte de l'arrêt attaqué, qu'en exécution de la grosse exécutoire de la convention d'ouverture de crédit avec cautionnement hypothécaire n°7134 reçue le 12 septembre 2002 par Maître Jacqueline MOUSSINGA, notaire à Douala avec le concours de Maître HAPPI Marie Claude, notaire à Yaoundé, la société PME SA procédait, après exploit de commandement servi en date du 14 septembre 2006, à la saisie de l'immeuble immatriculé au livre foncier de Mfoundi sous le n°13939, appartenant à monsieur AZANGUE Bernard, aux fins d'obtenir le paiement de sa créance évaluée à 188 264 672 FCFA ; que le 22 décembre 2006, la société EPA SARL et monsieur AZANGUE Bernard inséraient leurs dires et observations dans le cahier des charges déposé au greffe du Tribunal de grande instance du Mfoundi qui, par jugement n° 798 rendu le 26 septembre 2007, annulait les poursuites entreprises par la société PRO-PME Financement SA ; que, sur appel de cette dernière, la cour d'appel du Centre à Yaoundé, rendait le 17 juin 2015, l'arrêt n°427/COM, objet du pourvoi ;

### **Sur le deuxième moyen pris en sa seconde branche**

Vu l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que la société EPA SARL et monsieur AZANGUE Bernard font grief à l'arrêt attaqué d'avoir fait une fausse application de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que la cour d'appel a reçu un appel relevé d'un jugement n'ayant statué dans aucun des cas limitativement énumérés par ce texte ;

Attendu qu'aux termes de l'article 300 alinéa 1 et 2 de l'Acte uniforme susvisé, « 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 » ;

Attendu que pour justifier la recevabilité de l'appel interjeté par la société PRO-PME Finance SA contre le jugement n°798 rendu en matière de saisie immobilière le 26 Septembre 2007 par le tribunal de grande instance du Mfoundi, la cour d'appel a retenu que, « s'agissant de l'irrecevabilité tirée des dispositions de l'article 300 alinéa 2 de l'Acte uniforme sus visé, il y a lieu de relever qu'en annulant les poursuites, le premier juge a tiré des conséquences de

la nullité de la convention d'hypothèque entre les parties ; Que ce faisant, il a forcément statué sur le principe de la créance » ;

Attendu qu'il est constant comme résultant des pièces au dossier, que le Tribunal de grande instance du Mfoundi n'a annulé les poursuites que pour « incompétence territoriale du notaire instrumentaire » ; qu'une telle décision qui s'est prononcée uniquement sur la légalité formelle de l'acte constatant la créance, sans se prononcer sur le principe même de la créance qui, du reste, n'était pas discutée, ne fait pas partie des décisions susceptibles d'appel visées par l'article 300 alinéa 2 de l'AUPSRVE ; qu'ainsi, en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel a violé, par mauvaise application, ledit texte et exposé sa décision à la cassation ; qu'il échet de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que par requête en date du 28 avril 2014, la société PRO-PME Financement SA a relevé appel du jugement n°798 rendu le 26 septembre 2007 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Reçoit la Société Elevage Promotion Afrique (EPA) Sarl en son action ;

L'y dit fondée ;

Ordonne la nullité de poursuites ;

Met les dépens à la charge du défendeur. » ;

Attendu qu'à l'appui de son appel, la société PRO-PME sollicite l'infirmité dudit jugement aux motifs que cette juridiction a reçu les dires et observations insérés tardivement au cahier de charges par les intimés, société EPA SARL et monsieur AZANGUE Bernard, en violation des articles 270 et 335 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'elle soutient également que ladite juridiction a annulé les poursuites sous le fallacieux motif que la convention d'hypothèque a été reçue en violation de l'article 48 du décret n° 95/034 du 24 février 1995 portant statut et organisation de la profession de notaire, alors que l'acte contesté a été dressé conformément à l'article 49 alinéa 1<sup>er</sup> de l'arrêté n°089/PJ/SG/MJ du 04 août 2005 rendant exécutoire le Règlement intérieur de la chambre des notaires ;

Attendu que la Société Elevage Promotion Afrique, intimée, conclut à l'irrecevabilité de l'appel pour, d'une part, avoir été interjeté au-delà du délai de

quinze jours prescrit par l'article 49 de l'AUPSRVE et, d'autre part, pour non-conformité avec les dispositions de l'article 300 du même Acte uniforme ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux sur le fondement desquels l'arrêt attaqué a été cassé, il y a lieu de déclarer irrecevable l'appel formé par la société PRO-PME Financement SA ;

Attendu que la société PRO-PME Financement ayant succombé, doit être condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'Arrêt n° 427/COM rendu le 17 juin 2015 par la cour d'appel du centre au Cameroun ;

Evoquant,

Déclare irrecevable l'appel de la société PRO-PME Financement SA du jugement n°798 rendu le 26 septembre 2007 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi ;

Condamne la société PRO-PME Financement aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**