

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

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE**

Troisième chambre

Audience publique du 30 avril. 2020

Pourvoi : n° 066/2018/PC du 27/02/2018

Affaire : Monsieur NDEDI Martin

(Conseil : Maître WANGO Joseph MAMADU, Avocat à la Cour)

contre

Crédit Foncier du Cameroun SA en abrégé CFC

(Conseil : Maître Arlette NGOULLA FOTSO, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 155/2020 du 30 avril 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, présidée par Monsieur Robert SAFARI ZIHALIRWA, assisté de Maître Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier, a rendu en son audience publique du 30 avril 2020, l'arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Messieurs Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Président
Mahamadou BERTE,	Juge
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge, rapporteur

Sur le renvoi en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique devant la Cour de céans de l'affaire NDEDI Martin contre Le CREDIT FONCIER DU CAMEROUN SA en abrégé CFC, par Arrêt n°365 du 07 septembre 2017 de la Cour suprême du Cameroun, saisie d'un pourvoi formé par NDEDI Martin, homme d'affaires demeurant à Douala-Akwa, boulevard Ahmadou AHIDJO, ayant pour conseil Maître WANGO Joseph MAMADU, Avocat au barreau du Cameroun, avec résidence à Douala, boulevard de la République face direction NEXTEL, derrière la pharmacie des hôpitaux, BP :15670, Douala, renvoi enregistré au greffe de la Cour sous le n°066/2018/PC du 27 février 2018,

en cassation de l'arrêt n°04/SI rendu le 15 avril 2016 par la Cour d'appel du Littoral à Douala et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties, en matière de saisie immobilière, en appel, en formation collégiale ;

Déclare irrecevable l'appel de NDEDI Martin ;

Le condamne aux dépens ; » ;

Le requérant 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 le Juge Sabiou MAMANE NAISSA ;

Vu les articles 13, 14 et 15 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, selon l'arrêt attaqué, que monsieur NDEDI Martin avait sollicité et obtenu du Crédit foncier du Cameroun un prêt locatif d'un montant de trente-six millions neuf cent onze mille (36.911.000) de francs sous le n°211677, remboursable en 10 ans au taux d'intérêt de 10,5% l'an ; qu'en garantie du remboursement dudit prêt, monsieur NDEDI Martin avait hypothéqué au profit du Crédit foncier du Cameroun, son immeuble, objet du titre foncier n°17869 du Département de Wouri ; qu'estimant que monsieur NDEDI Martin n'avait pas honoré ses engagements envers lui, le Crédit foncier du Cameroun avait initié des procédures de recouvrement de sa créance en servant notamment un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 04 octobre 2013 avec sommation faite au débiteur d'en prendre communication et d'y insérer ses dires et observations dans le cadre de l'audience éventuelle ; que monsieur NDEDI Martin avait déposé ses dires et observations au greffe du Tribunal de grande instance de Wouri à Douala ; que par jugement n°299/Com/ADD du 16 juillet 2015, le tribunal avait rejeté ces dires et observations et avait ordonné la continuation des poursuites ; que par arrêt n°04/SI du 15 avril 2016, objet du pourvoi, la Cour d'appel du Littoral, avait déclaré irrecevable l'appel relevé de ce jugement par monsieur NDEDI Martin ;

Attendu que, par lettre n°1040/2018/G2 du 25 septembre 2018 du Greffier en chef, reçu le 03 octobre 2018, le recours a été signifié à Maître Arlette NGOULLA FOTSO, conseil du CREDIT FONCIER DU CAMEROUN

SA en abrégé CFC ; que dans sa lettre n°L1117/18/ANF/G/LAT en date du 11 octobre 2018, Maître Arlette NGOULLA FOTSO accusait réception du courrier à lui adressé par le Greffier en chef tout en relevant, qu'en application de l'article 30 du Règlement de procédure de la CCJA, elle produirait son mémoire en réponse dans un délai de trois mois au lieu de celui de quinze jours qui lui a été imparti ; que néanmoins, elle n'a produit aucun mémoire dans le délai de trois mois invoqué ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il échet pour la Cour de céans de statuer ;

Sur le moyen unique tiré de la violation de l'article 300 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable l'appel de NDEDI Martin aux motifs que le jugement attaqué a été rendu en matière immobilière et qu'il n'a pas statué sur le principe de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis, alors, selon le moyen, que la créance du crédit foncier du Cameroun n'est pas certaine et ne saurait être recouvrée par la voie forcée, d'autant plus qu'il n'a nullement rapporté la preuve de la clôture du compte de son client encore moins de la production d'un arrêté de solde définitif ; que, toujours selon le moyen, en déclarant irrecevable l'appel de NDEDI Martin, la cour d'appel a manifestement violé la loi et exposé par conséquent sa décision à la cassation ;

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 des 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, qu'en l'espèce, le tribunal a statué uniquement sur la régularité de la procédure ayant abouti à la saisie immobilière ; que le principe même de la créance n'a pas été évoqué ; que de même, il n'a été statué sur un quelconque moyen de fond tiré de l'incapacité d'une des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; qu'il s'ensuit que c'est par une bonne application du texte susvisé, que la cour d'appel a déclaré irrecevable, l'appel interjeté ; qu'il échet de rejeter le pourvoi formé par monsieur NDEDI Martin ;

Attendu que ce dernier, ayant succombé, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi formé par monsieur NDEDI Martin contre l'arrêt n°04/SI du 15 avril 2016 rendu par la Cour d'appel du Littoral ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier