

**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 30 avril 2020

Pourvoi : n°314/2019/PC du 06/11/2019

Affaire : Société Coopérative des Producteurs Agricoles des BAMBOUTOS
(Conseil : Maître NOUBIBOU Christian Boris, Avocat à la Cour)

Contre

- 1/ Mutuelle Communautaire de Croissance de BABADJOU**
- 2/ Monsieur TADJITIO Benjamin**
- 3/ Madame TOUOMO Evelyne**

(Conseil : Maître TIOMELA TIKUN Serge Aimé, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 135/2020 du 30 avril 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), première chambre, présidée par Monsieur César Apollinaire ONDO MVE et assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, 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 : César Apollinaire ONDO MVE : | Président, rapporteur, |
| Birika Jean Claude BONZI : | Juge |
| Armand Claude DEMBA : | Juge |

Sur le recours enregistré sous le n°314/2019/PC du 6 novembre 2019 et formé par Maître NOUBIBOU Christian Boris, Avocat à la Cour, BP 3055 Douala, Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la société Coopérative des Producteurs Agricoles des BAMBOUTOS, dite la CAPLABAM, dont le siège sis à Mbouda, Cameroun, BP 20 Mbouda, dans la cause qui l'oppose à la Mutuelle Communautaire de Croissance de BABADJOU, dite la MC2, TADJITIO Benjamin et TOUOMO Evelyne, ayant tous pour conseil Maître TIOMELA TIKUN Serge Aimé, Avocat à la Cour, demeurant à Douala, BP 2614,

en cassation du jugement n°31/Com, rendu le 19 septembre 2019 par le Tribunal de grande instance de Bamboutos et dont le dispositif suit :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard toutes les parties, en matière commerciale et en matière de saisie immobilière, en premier et dernier ressort après en avoir délibéré conformément à la loi ;

- Déclare la CAPLABAM B.P 20 MBOUDA recevable en son action ;

- L'y dit non fondée ;

- L'en déboute et rejette sa demande aux fins d'annulation du Jugement n°17/COM rendu le 16 mai 2019 par le tribunal de Grande instance de céans, qui a adjugé aux nommés Tadjtio Benjamin et Touomo Eveline l'immeuble rural bâti sis au lieu-dit Ngwaya Bamenkombo, d'une contenance superficielle de 40 hectares, 47 ares et 62 centiares objet du titre foncier n°1988/Bamboutos ;

- Condamne la CAPLABAM aux dépens... » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours 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 que, selon les énonciations du jugement attaqué, informés de ce que la société MC2 de Babadjou poursuivait la vente forcée d'un immeuble de la société CAPLABAM devant le Tribunal de grande instance de Bamboutos à Mbouda, Tadjitio Benjamin et Touomo Evelyne, représentés par leur conseil, se portaient enchérisseurs et étaient déclarés adjudicataires ; que la société CAPLABAM saisissait alors à nouveau le même tribunal d'une demande d'annulation par voie d'action principale de ladite adjudication ; que c'est dans ce contexte qu'était rendu le jugement objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que la partie défenderesse requiert de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage qu'elle dise ce que de droit relativement à la recevabilité du pourvoi formé contre le jugement du Tribunal de grande instance de Bamboutos par la société CAPLABAM ; que celle-ci soutient pour sa part que son recours est bien

recevable, car conforme aux prescriptions des articles 14 du Traité de l'OHADA et 23 et suivants du Règlement de procédure de la CCJA, le jugement attaqué ayant de surcroît été rendu « en premier et dernier ressort » ;

Attendu que si le Traité et le Règlement susvisés édictent les conditions de recevabilité communes aux recours portées devant la Cour de céans, il en existe d'autres spécifiques à chaque type de contentieux ; qu'en matière de saisie immobilière, les articles 293, 300 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, prévoient que le jugement qui se prononce sur une action en nullité principale d'une adjudication, en ce qu'il est rendu en matière de saisie immobilière, est susceptible de pourvoi devant la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, dans la mesure où il ne statue pas sur le principe de créance ou sur des moyens de fonds tirés de l'incapacité des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis ; que tel étant le cas, le recours sera déclaré recevable, dès lors qu'il est par ailleurs conforme aux dispositions du Règlement précité ;

Sur la perte de fondement juridique, relevée d'office par la Cour

Vu l'article 28 bis, 8^{ème} tiret, du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu que le jugement attaqué énonce « que l'appel en matière de saisie immobilière n'est pas suspensif et (...) ne peut constituer la cause grave et légitime pouvant fonder une remise de l'adjudication (...) ; la Cour d'appel de l'Ouest, par arrêt n°70/Civ du 26 juin 2019, a vidé sa saisine et déclaré irrecevable la requête aux fins de défenses à exécution de la CAPLABAM, comme fondée sur un appel intervenu contre un jugement qui n'en était pas susceptible (...) ; que tous les autres moyens avaient été présentés, jugés et rejetés tant par le tribunal de céans que par la Cour d'appel de l'Ouest ; qu'il échet de déclarer la requérante non fondée en son action et de l'en débouter en rejetant sa demande aux fins d'annulation du jugement n°17/Com rendu le 16 mai 2019 » ;

Attendu cependant que par arrêt n°15/Com du 20 juin 2018, la Cour d'appel de l'Ouest a annulé le jugement n°08/Com/TGI du 16 mars 2017 du Tribunal de grande instance de Bamboutos annulant la saisie immobilière initiée par la MC2 de Babadjou ; que cet arrêt du 20 juin 2018 a fait l'objet du pourvoi enregistré à la CCJA sous le n°258/2018/PC du 26 novembre 2018 ; que par Arrêt n°029/2020 du 30 janvier 2020, la CCJA a cassé la décision déferée et, évoquant, déclaré irrecevable l'appel relevé par la MC2 de Babadjou contre le jugement n°08/Com/TGI du 16 mars 2017 précité ; qu'ainsi, ce jugement n°08 a retrouvé son autorité de chose jugée, en ce notamment qu'il constate définitivement que la

MC2 de Babadjou ne dispose contre la société CAPLABAM, d'aucune créance de nature à légitimer la saisie immobilière qu'elle a initiée ;

Attendu qu'en conséquence de ce qui précède, le jugement attaqué a perdu son fondement juridique, dès lors que le tribunal s'était appuyé principalement sur l'arrêt de la Cour d'appel de l'Ouest désormais inauthentique ; que la perte de fondement constitue un cas d'ouverture à cassation au sens de l'article 28 bis du Règlement susvisé ; qu'il échet pour la Cour de céans de relever d'office ce moyen, de casser le jugement entrepris de ce seul chef et d'évoquer l'affaire sur le fond en application de l'article 14 alinéa 5 du Traité de l'OHADA, sans qu'il ne soit besoin d'examiner les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure que le 18 mars 2009, les parties concluaient une convention notariée d'ouverture de crédit avec affectation hypothécaire ; qu'à travers l'article 1^{er} de ladite convention, la MC2 de Babadjou s'engageait à accorder à la CAPLABAM un crédit d'un montant de 15 000 000 de FCFA en principal, remboursable en 36 mensualités ; qu'en garantie du remboursement de sa dette, la CAPLABAM affectait en hypothèque son immeuble objet du titre foncier n°1988 sis à Mbouda, Département des Bamboutos ; qu'alors que la CAPLABAM estimait avoir entièrement remboursé ce prêt, la MC2 de Babadjou qui prétendait lui avoir octroyé d'autres concours financiers, initiait contre elle une procédure de saisie immobilière portant sur le titre foncier susvisé ; que par jugement n°08/Com/TGI en date du 16 mars 2017, le Tribunal de grande instance des Bamboutos saisi de cette procédure, recevait la CAPLABAM en la forme de ses dires et observations, constatait que le titre exécutoire fondant les poursuites se rapportait à une créance déjà éteinte, relevait que la créance poursuivie ne reposait sur aucun titre exécutoire et que le paiement n'en était pas garanti par une hypothèque sur l'immeuble saisi, et ordonnait par voie de conséquence la mainlevée de la saisie immobilière pratiquée par la MC2 Babadjou ; que saisie par cette dernière, la Cour d'appel de l'Ouest rendait l'arrêt n°15/Com du 20 juin 2018 par lequel elle déclarait recevable l'appel interjeté, annulait le jugement entrepris et, statuant à nouveau, ordonnait la continuation des poursuites en renvoyant à cette fin le dossier au Tribunal de grande instance des Bamboutos ; que la CAPLABAM formait un pourvoi en cassation contre ladite décision devant la CCJA ; que nonobstant ce recours, la MC2 de Babadjou faisait programmer l'adjudication de l'immeuble ; que la CAPLABAM sollicitait un report de la vente du 29 mars 2019 ; que par jugement n°12/Com/TGI/ADD du 18 avril 2019, le Tribunal rejetait cette demande et renvoyait l'adjudication au 16 mai 2019 ; que la CAPLABAM interjetait appel dudit jugement, tout en introduisant une nouvelle demande de remise de l'adjudication ; que par jugement

n°16/Com/TGI/ADD du 16 mai 2019, le tribunal rejetait cette nouvelle demande et, le même jour, rendait le jugement n°17/Com/TGI adjugeant l'immeuble saisi ; que c'est alors que la CAPLABAM initiait la présente action ;

Attendu que l'action sera déclarée recevable comme ayant été formée dans les conditions de forme et de délai prévues par la loi ;

Attendu qu'au fond, pour les mêmes motifs que ceux pour lesquels la cassation du jugement attaqué a été prononcé, il convient d'annuler en toutes ses dispositions, le jugement d'adjudication n°17/Com/TGI du 16 mai 2019 ;

Sur les dépens

Attendu que les défendeurs succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare le pourvoi recevable ;

Au fond :

Casse et annule jugement n°31/Com du 19 septembre 2019 rendu par le Tribunal de grande instance de Bamboutos à Mbouda ;

Evoquant et statuant à nouveau :

Reçoit la société CAPLABAM en sa demande ;

Annule, en toutes ses dispositions, le jugement n°17/Com/TGI portant adjudication de l'immeuble de la société CAPLABAM, rendu le 16 mai 2019 par le Tribunal de grande instance de Bamboutos à Mbouda ;

Condamne les défendeurs aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier