

**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 16 juillet 2020**

**Pourvoi : n°054/2016/PC du 08/03/2016**

**Affaire : Monsieur IBRAHIM ZAKARI**  
(Conseil : Maître Éric NACHOU TCHOUMI, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne  
et le Crédit (BICEC)**

**Arrêt N° 256/2020 du 16 juillet 2020**

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, présidée par Monsieur César Apollinaire ONDO MVE et assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique du 16 juillet 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
Claude Armand DEMBA,	Juge

Sur le recours enregistré sous le n°054/2016/PC, formé le 08/03/2016 par Maître Éric NACHOU TCHOUMI, Avocat à la Cour, demeurant Boulevard Ahmadou AHIDJIO à Akwa, lieudit Ancien immeuble PMUC, 2<sup>ème</sup> étage, Porte 2D, BP 3426 Douala-Cameroun, agissant au nom et pour le compte Monsieur IBRAHIM ZAKARI, demeurant à Douala, Quartier Ndogbong, BP 12030 Douala-Cameroun, dans la cause qui l'oppose à la Banque Internationale du

Cameroun pour l'Epargne et le Crédit (BICEC), ayant son siège social à Douala, Avenue de Gaulle, BP 1925 Douala-Cameroun,

en cassation de l'Arrêt n°006/SI rendu le 19 juin 2015 par la chambre commerciale de la Cour d'appel du Littoral à Douala et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard des parties en matière civile et commerciale, en appel et en dernier ressort, en formation collégiale et à l'unanimité ;

EN LA FORME

Déclare recevable l'appel interjeté par sieur IBRAHIMA ZAKARI ;

AU FOND

L'y dit non fondé ;

Confirme le jugement déféré ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Dispense l'appelant bénéficiaire de l'assistance judiciaire, du paiement des dépens. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les trois 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 de l'arrêt attaqué, pour recouvrer sa créance d'un montant de 74 747 669 FCFA, ayant pour fondement l'acte notarié n°5847 du 6 décembre 2006 dressé par Maître ENGANALIM Marcelline, Notaire à Douala, la BICEC servait à IBRAHIM ZAKARI, suivant exploit d'huissier de justice en date du 8 novembre 2013, un commandement aux fins de saisie immobilière du titre foncier n°6286 du Département du Wouri ; qu'elle déposait ensuite un cahier des charges du Tribunal de grande instance du Wouri ; que par jugement n°554 du 20 novembre 2014, ledit tribunal rejetait comme non fondés les dires et observations déposés par IBRAHIM ZAKARI ; que sur appel de ce dernier, la Cour de Douala rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu que par acte n°2463/2016/G4 du 16 décembre 2016, le recours a été régulièrement signifié à la BICEC qui n'a ni conclu ni comparu ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il y a lieu d'examiner le recours ;

**Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 127 de l'Acte uniforme relatif aux suretés et de l'article 1<sup>er</sup> du décret n°76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir ordonné la continuation des poursuites alors qu'aux termes des textes visés au moyen une hypothèque conventionnelle est souscrite par celui qui, au moment de cette souscription, jouit sur l'immeuble de tous les attributs attachés à la propriété immobilière, ce qui n'était pas le cas du requérant qui n'avait pas encore acquis la propriété du titre foncier objet de la saisie qui appartenait toujours au sieur EBATA Sébastien au moment de la convention d'hypothèque ; qu'en statuant ainsi la cour a, selon le moyen, violé la loi et exposé son arrêt à la cassation ;

Mais attendu que l'hypothèque conventionnelle n'est pas nécessairement souscrite par un propriétaire ; qu'en outre, EBATA Sébastien n'a pas revendiqué la propriété qui lui est imputée ; qu'enfin, après avoir affecté en hypothèque un immeuble qui devait devenir sa propriété, le demandeur au pourvoi ne saurait, sans se contredire et se prévaloir d'une turpitude personnelle, contester la saisie pratiquée en réalisation de la garantie offerte par lui-même ; que c'est à bon droit que les juges du fond ont rejeté ce moyen manifestement infondé ;

**Sur le deuxième moyen tiré de la violation des articles 254 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et 285 du Code de procédure civile et commerciale**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué la violation des textes visés au moyen, en ce que la cour d'appel a ordonné la continuation des poursuites, alors que le commandement aux fins de saisie se fonde sur un acte notarié présenté comme titre exécutoire mais dépourvu de la mention de la formule exécutoire en vigueur en République du Cameroun ; qu'en statuant de la sorte la cour d'appel a, selon le requérant, violé la loi et sa décision encourt la cassation ;

Mais attendu que le demandeur ne rapporte pas la preuve du préjudice qu'il subit du fait de l'irrégularité qu'il invoque, alors qu'aux termes de l'article 297 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, le juge ne peut prononcer la nullité prévue par l'article 254 du même Acte uniforme qu'en présence d'une telle preuve ; que, par ailleurs, la formule exécutoire figure bien, comme l'énonce l'arrêt attaqué, en page 18 de l'annexe de la convention notariée ; que le demandeur reconnaît lui-même qu'elle a également été reproduite « au verso d'un plan de masse à la 19<sup>ème</sup> page du

commandement » ; que si l'article 254 de l'Acte uniforme exige la référence au titre exécutoire, il n'impose cependant aucune place précise pour la mention de la formule exécutoire qui doit figurer sur le titre de créance dont l'exécution est poursuivie ; qu'il s'ensuit que le moyen est mal fondé et sera rejeté ;

**Sur le troisième moyen tiré de la violation des dispositions de la loi n°2004/015 du 21 avril 2004 fixant le taux d'intérêt légal en matière d'exécution des décisions de justice et le taux d'intérêt conventionnel, fausse application de l'article 1134 du Code civil**

Attendu que, selon le moyen, « IBRAHIM ZAKARI avait soulevé devant le premier juge et plus tard à hauteur de la Cour un moyen de nullité de la convention d'hypothèque en ce que cette convention, qui comporte un taux d'intérêt de 14,4%, viole allègrement l'article 3 de la loi N°2004/015 du 21 avril 2004 fixant le taux d'intérêt légal en matière d'exécution des décisions de justice et le taux d'intérêt conventionnel ; Cette disposition légale est ainsi conçue : « *Le taux d'intérêt conventionnel ne peut excéder celui fixé par l'autorité monétaire, majoré d'un point.* » ; Il appert que le législateur a entendu réguler l'ordre économique en imposant un taux d'intérêt conventionnel qui ne peut être supérieur de plus d'un point au taux des appels d'offres de la banque centrale ; Pour rejeter ce moyen de nullité, le premier juge suivi en cela par le juge d'appel a indiqué que le taux de 14,4% était conforme à l'article 1134 du Code civil sur la volonté contractuelle ; L'article 1134 du Code civil Camerounais est ainsi conçu : « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi.* » ; Il ressort de cette disposition légale que la volonté contractuelle exprimée par les parties n'a force de loi que dans le cas où la loi ne l'interdit pas ; Concrètement, la volonté contractuelle ne peut s'exprimer en violation d'une disposition légale impérative ; Dans le cas d'espèce, force est de constater que la stipulation du taux d'intérêt dans la convention d'hypothèque viole l'article 3 de la loi N°2004/015 fixant le taux d'intérêt légal en matière d'exécution des décisions de justice et le taux d'intérêt conventionnel ; Il s'ensuit qu'en violant cette disposition légale, la convention d'hypothèque socle des poursuites engagées par la BICEC n'est pas « *légalement formée* » ; En faisant référence à l'article 1134 qui impose que les conventions soient légalement formées dans un cas où la loi a été violée, le juge d'appel a fait une fausse application de cette disposition légale et exposé sa décision à la censure de la haute juridiction ; Il échet de plus fort de casser, avec toutes les conséquences de droit, l'arrêt querellé. » ;

Mais attendu que, d'une part, le moyen est un mélange de faits et de droit, en ce qu'il convie la Cour de céans à interpréter la convention librement signée par les parties ayant stipulé les intérêts dont le taux est critiqué ;

Attendu, d'autre part, que ledit moyen ne vise aucune disposition de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution auquel il se rattache pour obtenir la nullité des poursuites ; qu'il se rapporte au critère de liquidité de la créance dont le recouvrement est poursuivi au moyen d'une saisie immobilière ; qu'à cet égard, il ressort des dispositions de l'article 247, alinéa 2, de l'Acte uniforme susvisé que la vente forcée peut avoir lieu « pour une créance en espèces non liquidée ; mais l'adjudication ne peut être effectuée que sur un titre définitivement exécutoire et après la liquidation. » ;

Attendu qu'il suit de ce qui précède que la contestation relative aux intérêts ne saurait faire obstacle à la poursuite de la procédure de saisie immobilière ; qu'il y a lieu de rejeter également ce moyen comme non fondé ;

Et attendu qu'aucun des moyens de cassation proposés ne prospérant, il y a lieu pour la Cour de rejeter le pourvoi comme étant non fondé ;

### **Sur les dépens**

Attendu que le demandeur succombant, sera condamné aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne le demandeur aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**