

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 08 avril 2021

Pourvoi : n° 189/2020/PC du 20/07/2020

Affaire : ELONGO YENE Jean Flavien
(Conseil : Maître MBIANGA Boniface, Avocat à la Cour)

Contre

Société AFRILAND FIRST BANK SA
(Conseil : Maître SONKE Benjamin, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 055/2021 du 08 avril 2021

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 08 avril 2021 où étaient présents :

Messieurs Mahamadou BERTE,	Président
Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
Sabiou MAMANE NAÏSSA,	Juge, rapporteur
et Maître Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°189/2020/PC du 20 juillet 2020 et formé par Maître MBIANGA Boniface, Avocat au barreau du Cameroun avec résidence professionnelle à Yaoundé, quartier BIYEM-ASSI, près de l'école primaire BAMBIS, BP 52 Yaoundé, agissant au nom et pour le compte de monsieur ELONGO YENE Jean Flavien, chauffeur demeurant à 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, ayant pour conseil Maître SONKE Benjamin, Avocat au barreau du Cameroun avec résidence professionnelle à Yaoundé, avenue

Winston Churchill, hippodrome, à côté de la Chambre des Comptes, BP 11828 Yaoundé,

en cassation du jugement n° 1215 rendu le 12 décembre 2012 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi, République du Cameroun et dont le dispositif est le suivant :

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

Après avoir délibéré conformément à la loi et à l'unanimité des voix ;
Adjugé à Afriland First Bank SA, partie poursuivante, les immeubles suivants :

- Un immeuble non bâti d'après le titre foncier n° 17510 du département du Mfoundi, vol 87 folio 149, mais aujourd'hui bâti situé à Yaoundé IV, au lieu-dit NGOULEMAKONG, formant le lot n° 81 du plan de lotissement d'une contenance superficielle de 607 m² ;

- Un immeuble urbain non bâti d'après le titre foncier, mais aujourd'hui bâti sis à Yaoundé IV, au lieu-dit ODZA, formant le lot n°34 d'une superficie de 1000 m², objet du titre foncier n°33852 du département du Mfoundi ;

- Un immeuble urbain bâti situé à Yaoundé, au lieu-dit MBALLA II d'une contenance superficielle de 2280 m², objet du titre foncier n°21806 du département du Mfoundi, volume 109, folio 37 ;

- Un immeuble non bâti situé à Yaoundé II, au lieu-dit NKOL-AFEME, formant le lot n°2 du plan de lotissement, d'une superficie de 1000 m², objet du titre foncier n°31199 du département du Mfoundi, vol 156, folio 44 ;

- Un immeuble urbain non bâti sis à Yaoundé I, au lieu-dit MFANDENA Titi garage, d'une contenance superficielle restante de deux hectares, objet du titre foncier n°6870 du département du Mfoundi, volume 35, folio 84, appartenant à Messieurs NOUBI DJOMO Raustant Ruissel, FOTSO BOPDA Charles Christophe et YENE Denis, tous cautions hypothécaires de la Société UNIVERS MARITIME, au prix de 298.536.869 (deux cent quatre-vingt-dix-huit millions cinq cent trente-six mille huit cent soixante-neuf) francs CFA, aux clauses et conditions du cahier de charge ;

Ordonne sur la signification du présent jugement à tous détenteurs ou possesseurs de délaisser les immeubles dont cas 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 procédure seront prélevés par privilège sur le prix de vente. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, 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 ressort des pièces du dossier de la procédure que par exploit d'huissier en date du 09 août 2012, enregistré le 10 septembre 2012, la société Afriland First Bank SA a servi commandement tenant lieu de saisie immobilière à la société UNIMAR Sarl et aux cautions hypothécaires de celle-ci de lui payer la somme de 298.536.869 F CFA, montant du compte débiteur de UNIMAR Sarl ; que cette dernière ayant renoncé à ses dires et observations, la société Afriland First Bank SA a saisi le Tribunal de grande instance du Mfoundi aux fins de l'adjudication des immeubles saisis ; que par jugement n°1215 rendu le 12 décembre 2012, objet du présent recours en cassation, ledit Tribunal a adjugé à la défenderesse au pourvoi lesdits immeubles ;

Sur la recevabilité du recours

Vu l'article 32.2 du Règlement de procédure de la CCJA ;

Vu l'article 293 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu que suivant l'article 32.2 du Règlement de procédure de la Cour : « Lorsque la Cour est manifestement incompétente pour connaître le 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 » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 293 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-dessous. » ; que les dispositions de l'article 313 auxquelles renvoie l'article 293 précité ne prévoient contre la décision judiciaire ou le procès-verbal d'adjudication établi par le notaire, que le recours par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication ; que dès lors, il y a lieu de déclarer manifestement irrecevable le recours formé par monsieur ELONGO YENE Jean Flavien contre

le jugement d'adjudication n° 1215 rendu le 12 décembre 2012 par le Tribunal de grande instance du Mfoundi ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur ELONGO YENE Jean Flavien ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Déclare irrecevable le pourvoi formé par monsieur ELONGO YENE Jean Flavien en cassation du jugement d'adjudication n° 1215 rendu le 12 décembre 2012 par le tribunal de grande instance du Mfoundi ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier