

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

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

**Deuxième chambre**  
-----

**Audience publique du 29 avril 2021**

**Pourvoi : n° 193/2020/PC du 21/07/2020**

**Affaire : TALOTSING PAGHOU Marcel**

(Conseil : Etienne NTSAMO, Avocat à la Cour)

**contre**

**Société AFRILAND FIRST BANK SA**

(Conseil : SCP NGANHOU&NZEGAH, Avocats à la Cour)

**Arrêt N° 074/2021 du 29 avril 2021**

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 29 avril 2021 où étaient présents :

Messieurs Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Président
Armand Claude DEMBA,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge, Rapporteur
et Maître Koessy Alfred BADO,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 21 juillet 2020, sous le n°193/2020/PC et formé par Maître Etienne NTSAMO, Avocat à la Cour, dont le cabinet est situé à Nkongsamba, BP 655, près de la pharmacie principale du Moungo, au-dessus du PMUC, au lieudit EBOUM 1, agissant au nom et pour le compte de sieur TALOTSING PAGHOU Marcel, commerçant domicilié à Bonengo, BP 532, Bafoussam, République du Cameroun, dans la cause qui l'oppose à la société AFRILAND FIRST BANK SA, dont le siège social est à Yaoundé, BP 11834, République du Cameroun, ayant pour conseil la SCP

NGANHOU&NZEGAH, Avocats à la Cour, demeurant à Bafoussam, République du Cameroun, BP 1192, carrefour de l'auberge, à côté de la société QUIFEUROU;

en cassation de l'arrêt n°03/COM rendu le 27 mars 2019 par la cour d'appel de l'ouest à Bafoussam et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en chambre civile d'appel, en second ressort, en formation collégiale et à l'unanimité des membres ;

EN LA FORME

--- Reçoit l'appel interjeté ;

AU FOND

--- Confirme le jugement entrepris ;

--- Ordonne le rétablissement du dossier de procédure au Greffe du Tribunal de Grande Instance de la Mifi pour les suites de la procédure ;

--- Condamne l'appelant aux dépens ».

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

Sur le rapport de Monsieur Mounetaga DIOUF, Juge ;

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 qu'il ressort des pièces de la procédure que dans le cadre du recouvrement d'une créance qu'elle détient contre le sieur TALOTSING PAGHOU Marcel en vertu d'une convention d'ouverture de crédit avec affectation hypothécaire, la société AFRILAND FIRST BANK SA engageait une procédure de saisie des immeubles objet des titres fonciers n° 13707/Mifi et 13708/Mifi appartenant tous au sieur TALOTSING ; que dans le cadre de l'audience éventuelle, ce dernier déposait des dires et observations le 23 juin 2016 en demandant la nullité du pouvoir aux fins de saisie immobilière, du commandement aux fins de saisie immobilière et de tous les actes subséquents pour défaut de mandat des signataires et enfin une expertise visant à faire établir le solde de sa dette et à déterminer la valeur des immeubles saisis sous-évaluée par le créancier ; que par jugement n°85/COM en date du 05 février 2017, le

tribunal de grande instance de la Mifi à Bafoussam rejetait les dires et observations sur les points relatifs à la nullité de la convention d'ouverture de crédit et à celui relatif au cahier des charges et du commandement, les déclarait par contre fondés en ce qui concerne le caractère non liquide de la créance, ordonnait un audit du compte du saisi dans les livres de la requérante à l'effet de déterminer son solde exact et désignait un expert à cette fin ; que sur appel interjeté le 18 décembre 2017 par le sieur TALOTSING, la cour d'appel de l'ouest rendait l'arrêt confirmatif dont pourvoi ;

### **Sur le premier moyen tiré de l'omission ou du refus de répondre à des chefs de demandes**

Attendu que le requérant fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir omis ou refusé de répondre à des chefs de demande en ce qu'il a confirmé par adoption de motifs le jugement n°85/COM en date du 05 février 2017 alors, selon le moyen, que ce dernier n'a pas répondu à ses dires et conclusions qui sollicitaient une expertise de ses deux immeubles saisis dont la valeur a été minorée par le saisissant ;

Mais attendu que le non examen par le premier juge de la demande d'expertise des deux immeubles du requérant n'a pas été soumis à la juridiction d'appel qui ne s'y est donc pas prononcée ; qu'il s'agit par conséquent d'un moyen nouveau qu'il convient de déclarer irrecevable ;

### **Sur le deuxième moyen tiré de la violation des dispositions des articles 415 et 465 de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSCGIE)**

Attendu que le requérant expose au moyen, d'une part, que le pouvoir aux fins de saisie immobilière du 27 janvier 2016 donné au conseil de la défenderesse a été cosigné par les sieurs TAGATIO, directeur général adjoint, et Jean GAKAM, directeur de groupe ressources, agissant en qualité de représentants de ladite défenderesse et sur délégation de pouvoirs du sieur Jean Paul FONKOUA, président du conseil d'administration et, d'autre part, que le commandement aux fins de saisie immobilière a également été dressé à la requête des sieurs TAGATIO et GAKAM sur la base de la même délégation de pouvoirs, alors que les textes visés au moyen prévoient que seul le président directeur général peut représenter une société anonyme avec conseil d'administration, forme choisie pour la société AFRILAND FIRST BANK SA dans ses statuts du 23 octobre 2012 ; que c'est donc sans pouvoir valable que les sieurs TAGATIO et GAKAM,

respectivement directeur général adjoint et directeur de Groupe Ressources, ont représenté la défenderesse, ce qui entraîne la nullité de tous les actes dressés sur cette base ;

Mais attendu, selon l'article 472, alinéa 2 AUSCGIE, que le directeur général adjoint a, dans les rapports que la société entretient avec les tiers, les mêmes pouvoirs que le président directeur général ; que le sieur TAGATIO, directeur général adjoint, est donc pleinement habilité, sans avoir besoin d'une quelconque délégation de pouvoirs, à représenter la société dans ses rapports avec les tiers ; que ce moyen n'est donc pas fondé et doit être rejeté ;

**Sur le troisième moyen tiré de la violation des dispositions des articles 33, alinéa 4 et 47 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) combinés à l'article 11 de la loi 2006/015 du 29 décembre 2006 modifiée et complétée par la loi 2011/027 du 14 décembre 2011 portant organisation judiciaire**

Attendu que, le requérant expose au moyen que la convention notariée d'ouverture de crédit avec affectation hypothécaire n°375 du 09 août 2011 du répertoire de GUEDJO KOUAME Rose Blanche, notaire à Bafoussam, a été établie en violation des dispositions de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et de celles de la loi camerounaise sus visées qui ont respectivement pour objet d'énumérer les titres exécutoires pouvant servir de base à une procédure de vente forcée d'immeuble et de préciser le contenu de la formule exécutoire qui doit être apposée sur les titres exécutoires établis au Cameroun, contenu que ne respecte pas exactement la convention notariée d'ouverture de crédit qui a préféré le terme « acte » à « jugement ou arrêt » figurant sur la formule consacrée par la loi de 2006 et omis des virgules dans la reproduction de ladite formule ; que n'ayant pas repris la formule telle quelle, la convention notariée d'ouverture de crédit n'est donc pas un titre exécutoire au sens des textes visés au moyen ;

Mais attendu que, pour être recevable, le moyen de cassation doit être clair, précis et indiquer le chef de dispositif critiqué de l'arrêt dont pourvoi ; qu'en l'espèce, le requérant n'indique pas le passage de l'arrêt qui aurait violé les textes invoqués mais estime simplement que la convention notariée d'ouverture de crédit, qui ne porte pas la formule exécutoire consacrée, n'est point un titre exécutoire et ne saurait servir de fondement à une procédure d'exécution forcée ;

que ce moyen n'est ni clair ni précis dans sa formulation et n'indique pas le passage incriminé de l'arrêt attaqué ; qu'il n'est donc pas recevable ;

Attendu qu'en définitive, aucun moyen n'a prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

### **Sur les dépens**

Attendu que TALOTSING PAGHOU Marcel, succombant, doit supporter les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi en cassation contre l'arrêt n°03/COM rendu le 27 mars 2019 par la cour d'appel de l'ouest à Bafoussam ;

Condamne TALOTSING PAGHOU Marcel aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**