

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

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

**Deuxième chambre**  
-----

**Audience publique du 28 octobre 2021**

**Pourvoi : n° 350/2019/PC du 29/11/2019**

**Affaire : Afriland First Bank**

(Conseil : Maître NAMACHOUA NOUMBISSIE Jean Marie, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Société Industrielle de Transformation des Oléagineux de Ngouore**

(Conseil : Maître EHONGO NDJENDJA Justin, Avocat à la Cour)

**Arrêt N° 159/2021 du 28 octobre 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 28 octobre 2021 où étaient présents :

Messieurs : Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Président
Djimasna N’DONINGAR,	Juge, rapporteur
Birika Jean Claude BONZI,	Juge
Armand Claude DEMBA,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge
et Maître Koessy Alfred BADO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré le 29 novembre 2019 sous le numéro 350/2019/PC, formé par Maître NAMACHOUA NOUMBISSIE Joseph Marie, Avocat à la Cour, demeurant à Maroua, au Cameroun, Avenue des Banques, B.P. : 18, agissant au nom et pour le compte de la société Afriland First Bank, S.A. dont le siège est à Yaoundé, Place de l’Indépendance, B.P. : 11834, dans la cause qui l’oppose à la Société Industrielle de Transformation des Oléagineux de Ngouore dite SITRON,

S.A. dont le siège social est à Garoua, B.P. : 91, ayant pour conseils Maître EHONGO NDJENDJA Justin, Avocat à la Cour, demeurant à Yaoundé, B.P. : 15637 ;

en cassation de l'arrêt n°07/CIV rendu le 28 mars 2019 par la Cour d'appel du Nord à Garoua et dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme :

- Rejette l'exception d'irrecevabilité de l'appel soulevée par l'intimée ;
- Reçoit l'appel interjeté comme conforme aux dispositions de l'article 300 et suivant de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Au fond :

- Annule le jugement d'adjudication pour violation de la loi ;
- Donne mainlevée de la saisie immobilière pratiquée sur le titre foncier n°5714/Bénoué ;
- Condamne la société Afriland First Bank SA aux entiers dépens distraits au profit de Maître EHONGO Justin, Avocat aux offres de droit. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Djimasna N'DONINGAR ;

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 du dossier de la procédure que, par convention de crédit en date du 10 novembre 2006, la société Afriland First Bank accordait à la Société Industrielle de Transformation des Oléagineux de Ngouore dite SITRON S.A. un concours financier d'un montant 350.000.000 FCFA ; que le remboursement de ce prêt était garanti par une hypothèque sur l'immeuble objet du TF n°5714/Bénoué ; que la débitrice n'ayant pu honorer les échéanciers convenus, la banque initiait une saisie immobilière, aboutissant à l'adjudication du bien hypothéqué par jugement n°30/C rendu le 27 octobre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de la Bénoué à Garoua ; que statuant sur l'appel de la société

SITRON contre ce jugement, la Cour du Nord rendait l'arrêt n°07/CIV du 28 mars 2019, objet du présent pourvoi ;

**Sur le premier moyen de cassation, en sa première branche, tiré de la violation des articles 293 et 313 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 violé les articles 293 et 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que la Cour d'appel de Garoua a déclaré recevable l'appel interjeté par la défenderesse au pourvoi contre le jugement d'adjudication n°30/C rendu le 27 octobre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de la Bénoué à Garoua alors, selon le moyen, qu'un tel jugement ne peut faire l'objet d'aucune voie de recours ;

Attendu, en effet, qu'aux termes de l'article 293 de l'Acte uniforme susvisé, « 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 l'article 313 du même Acte uniforme dispose que « La nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication.

Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle, par tout intéressé, à l'exception de l'adjudicataire.

L'annulation a pour effet d'invalider la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieurement à celle-ci selon les causes de l'annulation. » ;

Attendu qu'il s'infère de ces dispositions légales qu'un jugement d'adjudication est insusceptible de recours et ne peut être attaqué que par voie d'action principale en annulation devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite ;

Attendu qu'en l'espèce, il est constant que la Cour d'appel du Nord à Garoua a été saisie, suivant requête du 11 novembre 2016, de l'appel relevé par la société SITRON contre le jugement n°30/C du 27 octobre 2016 ayant statué sur l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°5714/Bénoué ; que pour déclarer cet appel recevable, l'arrêt attaqué a retenu, sous le visa de l'article 300 de l'Acte uniforme susmentionné, que « l'appel interjeté porte aussi bien sur le montant de la créance réclamée dont l'appelant conteste l'arrêt unilatéral des comptes que sur l'inaliénabilité des biens saisis portant sur l'immeuble et les

constructions qui s'y trouvent en raison du statut de ladite société » ; qu'en statuant ainsi qu'elle l'a fait, alors que l'article 293 visé au moyen ne prévoit aucune dérogation en dehors des dispositions de l'article 313 ibidem, la Cour d'appel du Nord à Garoua a violé les textes susvisés par fausse application ; qu'il échet en conséquence de casser l'arrêt querellé et d'évoquer, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que suivant requête du 11 novembre 2016, la société SITRON a relevé appel du jugement n°30/C du 27 octobre 2016, par lequel le Tribunal de Grande Instance de Garoua a déclaré la société Afriland First Bank SA, créancière poursuivante, adjudicataire de l'immeuble objet du titre foncier n°5714/Bénoué ; qu'au soutien de son appel, elle expose que c'est à tort que le premier juge a ordonné l'adjudication de l'immeuble objet du TF n°5714/Bénoué appartenant à une zone franche industrielle, ce qui lui confère un privilège, et ce, pour une créance qui n'est pas certaine, liquide et exigible ;

Attendu que la société Afriland First, en réplique, soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'appel de la société SITRON contre le jugement d'adjudication ; qu'elle soutient qu'en application 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 » ;

### **Sur la recevabilité de l'appel**

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation de l'arrêt n°07/CIV du 28 mars 2019 susvisé, la voie de l'appel n'étant pas ouverte contre un jugement d'adjudication, il y a lieu de déclarer l'appel interjeté par la société SITRON irrecevable, en application de l'article 293 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

### **Sur les dépens**

Attendu que la société SITRON succombant, sera condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°07/CIV rendu le 28 mars 2019 par la Cour d'appel du Nord à Garoua ;

Evoquant :

- Déclare irrecevable l'appel de la Société Industrielle de Transformation des Oléagineux de Ngourore dite SITRON S.A. ;
- La condamne aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**