

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

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

-----  
**Première Chambre**

-----  
**Audience publique du 09 juin 2022**

**Pourvoi : n° 088/2020/PC du 09/04/2020**

**Affaire : Monsieur NZIMA NGANGA Victor**

(Conseils : Maîtres J-C KALALA MUBAYA et Alex KANDE KALOMBO, Avocats à la Cour)

**Contre**

- 1. Monsieur WINKELE SAKATA Tony**
- 2. Madame MANGANI TUZIZILA Déance**
- 3. La société WINKELE BUSINESS AGENCY SARL**  
(Conseil : Maître DISASI MOBIKISI, Avocat à la Cour)

**Arrêt n° 091/2022 du 09 juin 2022**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 09 juin 2022 où étaient présents :

Madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente, rapporteur
Messieurs Mariano NCOGO EWORO,	Juge
Mounetaga DIOUF,	Juge

Et Maître Jean-Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 09 avril 2020 sous le n°088/2020/PC et formé par Maîtres Jean Claude KALALA MUBAYA et Alex KANDE KALOMBO, avocats aux barreaux de Kinshasa/Gombe et du Kongo central, République Démocratique du Congo, Nouvelles galeries présidentielles, 18<sup>e</sup> niveau, Appartement 18 C, agissant au nom et pour le compte de monsieur NZIMA NGANGA Victor, dans la cause qui l'oppose à monsieur WINKELE

SAKATA Tony, Résidant à Kinshasa, RDC, madame MANGANI TUZIZILA Déance, agissant au nom et pour le compte des enfants WINKELE BIMIEYI Destonie, née à Kinshasa le 18 septembre 2004 et WINKELE SAKATA Tony (fils), né le 21 décembre 2005 à Kinshasa, mineurs résidant à Kinshasa, et la Société WINKELE BUSINESS AGENCY SARL, dont le siège social est situé au n° 1902 de l'Avenue Semliki, Quartier Kimpwanza, Commune de Lemba, Kinshasa, RDC, ayant tous pour conseil Maître DISASI MOBIKISI, avocat au barreau de Kinshasa/Gombe, Avenue des Bâtonniers, Gombe, Kinshasa, République Démocratique du Congo,

en cassation de l'Arrêt n° RMUA 041 du 08 janvier 2020 rendu par la Cour d'appel de Kinshasa/Matété, et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard de l'appelant NZIMA NGANGA Victor et des intimés WINKELE SAKATA Tony, MANGANI TUZIZILA Déance, agissant au nom et pour le compte de ses enfants mineurs, WINKELE BIMIEYI Destonie et WINKELE SAKATA Tony, GROUPE MAVIX INVESTIMENTOS et Conservateur des titres immobiliers de Kinshasa/Matété,

Et par défaut à l'égard des intimés Société WINKELE BUSINESS Agency « WBA » SARL, et du Greffier divisionnaire du Tribunal de commerce de Kinshasa/Matété,

Le Ministère public entendu en son avis ;

Reçoit mais dit non fondé l'appel de monsieur NZIMA NGANGA Victor ;

Confirme, en conséquence, l'ordonnance entreprise dans toutes ses dispositions ;

Met les frais d'instance à la charge de l'appelant. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours les quatre moyens de cassation contenus dans la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente ;

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, selon les énonciations de l'arrêt attaqué, qu'agissant en exécution d'une ordonnance d'injonction de payer sur laquelle était apposée la formule exécutoire, monsieur NZIMA NGANGA Victor, agissant ès qualité de représentant de la Société Grupo Mavix Investimentos Ltd, faisait saisir des

immeubles appartenant à monsieur WINKELE SAKATA Tony, aux fins d'obtenir le paiement de la somme de USD 763 015 ; que se prévalant d'une copropriété de ses enfants mineurs sur les immeubles saisis et agissant en leur nom, madame MANGANI TUZIZILA Déance engageait une action en distraction desdits immeubles, et le Président du Tribunal de grande instance de Kinshasa/Matété y faisait droit ; que contre cette décision, monsieur NZIMA NGANGA Victor relevait appel, et la Cour de Kinshasa/Matété rendait, le 08 janvier 2020, l'arrêt dont pourvoi ;

### **Sur la recevabilité du recours**

Attendu que WINKELE SAKATA Tony et MANGANI TUZIZILA Déance concluent à l'irrecevabilité du pourvoi ; qu'ils invoquent le défaut de qualité de NZIMA NGANGA Victor lequel, selon eux, poursuit au nom de la Société Groupo Mavix Ltd, une créance consécutive à un contrat intervenu avec la société WINKELE BUSINESS Agency SARL, alors qu'il ne justifie pas d'un mandat de représentation de la prétendue créancière ; que de même, il poursuit le recouvrement forcé de cette créance sur la tête de Monsieur WINKELE SAKATA Tony, alors que celui-ci n'est pas débiteur à titre personnel, les actes qu'il a posés comme mandataire de la société WINKELE BUSINESS Agency n'ayant jamais été remis en cause par ladite société ; que ce faisant, la créance poursuivie est sans fondement, et la procédure doit être déclarée irrecevable, en application des articles 1, 2 et 4 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'enfin, et pour eux, NZIMA NGANGA Victor a agi par fraude, au mépris des articles 10 alinéa 2, 28 et 251 du même Acte uniforme, afin d'obtenir l'apposition de la formule exécutoire sur l'ordonnance d'injonction de payer, alors qu'une opposition avait été formée contre celle-ci, puis en engageant une procédure de saisie immobilière, sans avoir justifié au préalable de l'insuffisance des biens meubles du prétendu débiteur à couvrir l'intégralité de sa créance ;

Mais attendu, s'agissant de la qualité du demandeur au pourvoi, que l'action en distraction de MANGANI TUZIZILA Déance a été introduite contre NZIMA NGANGA Victor et autres, et l'ordonnance du premier juge a été rendue également contre lui, le faisant ainsi entrer, en personne, dans les liens de l'instance ; que dès lors, le demandeur au pourvoi a pu valablement relever appel de la première décision ayant donné lieu à l'arrêt ; qu'il a donc qualité pour introduire le présent pourvoi, conformément aux dispositions de l'article 15 du Traité de l'OHADA ; que son recours est par conséquent recevable ;

## **Sur la recevabilité du mémoire et des moyens de la société WINKELE BUSINESS Agency « WBA » SARL**

Attendu que le demandeur au pourvoi reproche à la société WINKELE BUSINESS Agency SARL de n'avoir pas indiqué, dans son mémoire en réponse, conformément à l'article 30 du Règlement de procédure de la Cour de céans, la date à laquelle elle a reçu notification du pourvoi en cassation ; qu'il relève également que cette société n'ayant jamais déposé d'écritures dans l'une des instances précédentes, tous les moyens qu'elle fait valoir dans la présente doivent être déclarés irrecevables ;

Mais attendu, en ce qui concerne la précision de la date de réception par un défendeur de la notification du pourvoi, qu'elle a pour seul but de permettre à la Cour de s'assurer que le mémoire en réponse est déposé dans les délais légaux ; que la non-indication de cette date est sans conséquence, dès lors qu'il apparaît que la correspondance du greffe de la Cour invitant à notifier le recours date du 13 mai 2020, et que le mémoire en réponse a été reçu au greffe le 02 septembre 2020, soit dans le délai de trois mois augmenté du délai de distance de 21 jours accordé aux plaideurs résidant en Afrique centrale ; que le mémoire de la société WINKELE BUSINESS AGENCY doit donc être déclaré recevable ;

Attendu qu'en revanche, cette partie, pourtant représentée par WINKELE SAKATA Tony, n'a pas produit des écritures à l'instance en appel, et par conséquent, n'a pas fait valoir des moyens à cette occasion ; qu'ainsi, tous ceux qu'elle développe dans son mémoire en réponse doivent être regardés comme nouveaux, donc, irrecevables ;

### **Sur les quatre moyens de cassation, réunis**

Attendu que NZIMA NGANGA Victor fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fait une application injustifiée du droit national congolais, notamment l'article 255 de la loi foncière de la République Démocratique du Congo, pour reconnaître le droit de copropriété des enfants mineurs de MANGANI TUZIZILA Déance alors, selon les moyens, que le Traité de l'OHADA étant en vigueur au moment où la cour d'appel statuait, ce sont uniquement les dispositions de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, notamment ses articles 141, 335 et 336 qui auraient dû trouver application ;

Qu'il reproche également à la cour d'appel, faisant application du droit national, de s'être satisfait d'un certificat d'enregistrement prévu par la loi foncière interne comme preuve de la propriété foncière desdits enfants, alors que les articles pertinents de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution exigent que soient produits les éléments sur lesquels se fonde la propriété justifiant la demande en distraction ;

Mais attendu que s'agissant de la propriété immobilière, les éléments de preuve relèvent des législations nationales des Etats parties de l'OHADA, et non des dispositions de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, l'administration d'une preuve supposant qu'elle soit admise comme telle par cette législation, pour le droit en cause ; Qu'il ressort de l'analyse des pièces produites au dossier que la preuve en matière de propriété immobilière, en droit congolais est le certificat d'enregistrement ; qu'il s'ensuit que c'est à bon droit que la cour d'appel a fait application de la loi foncière de cet Etat partie, autant pour retenir le type de preuve admise en la matière, notamment l'article 225 de la loi foncière congolaise, que pour accepter le certificat d'enregistrement comme étant preuve de la propriété des immeubles distraits ; qu'en affirmant qu'« il s'agit là d'un titre par excellence (...) » qui contient « (...) l'indication précise des noms de sieurs WINKELE SAKATA Tony et de ses enfants mineurs, titulaires du droit comme l'exige l'article 225 de la loi dite foncière », la cour d'appel n'a en rien violé les dispositions visés aux moyens, qui seront tous rejetés ;

Attendu qu'aucun des moyens ne prospérant, qu'il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

#### **Sur la demande de condamnation aux dommages et intérêts**

Attendu que les parties défenderesses sollicitent l'allocation à chacune d'entre elles de la somme de 50 000 \$US au titre de dommages-intérêts, en réparation des préjudices causés par les actions engagées par NZIMA NGANGA ;

Mais attendu, d'une part, que suivant l'article 14 alinéa 5 du Traité de l'OHADA, la Cour de céans ne statue sur le fond qu'en cas de cassation et d'évocation ; que d'autre part, l'examen d'une telle demande conduirait inéluctablement la Cour à préjudicier le fond du litige relatif à la procédure de recouvrement, dont le pourvoi est également pendant devant elle ; que comme sus indiqué, NZIMA NGANGA Victor est impliqué personnellement dans la présente instance, comme dans les précédentes dont celle-ci est la suite ; qu'il a agi car ayant un intérêt personnel à l'annulation de la décision attaquée ; que l'abus de droit ne saurait donc être caractérisé en l'espèce, et il convient de rejeter la demande de dommages-intérêts ;

#### **Sur les dépens**

Attendu que Monsieur NZIMA NGANGA Victor ayant succombé, doit être condamné aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable, mais le rejette comme étant mal fondé ;

Rejette la demande de dommages-intérêts fondée sur l'abus de droit ;

Condamne Monsieur NZIMA NGANGA Victor aux dépens.

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

**La Présidente**

**Le Greffier**