

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

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

-----  
**Troisième chambre**

-----  
**Audience publique du 27 octobre 2022**

**Pourvoi : n° 343/2020/PC du 16/11/2020**

**Affaire : - HAMADA WAGUE**

**- BILI Ange**

(Conseils : Cabinet d'Avocats Emile NZONDO, Avocats à la Cour)

**Contre**

**BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA**

**Francine Patricia**

(Conseils : Cabinet d'Avocats BINGOUBI Benoît, Avocats à la Cour)

**Arrêt N° 135/2022 du 27 octobre 2022**

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 27 octobre 2022 où étaient présents :

Messieurs Mahamadou BERTE,	Président
Djimasna N'DONINGAR,	Juge, rapporteur
Madame Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge,
et Maître Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 16 novembre 2020 sous le n°343/2020/PC et formé par Maître Emile NZONDO, Avocat à la Cour, demeurant à Brazzaville, Rond-Point la Coupole, Immeuble BURJ YOKA BERNARD, 1<sup>er</sup> étage, BP 13251, agissant au nom et pour le compte des sieurs HAMADA WAGUE et Ange BILI, tous deux demeurant au 30, rue Mouanou, quartier Gaïa à Dolisie, dans la cause qui les oppose à Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia, demeurant au 37, rue de Torcy, 77366 Vaires-sur-Marne, en France, ayant pour conseil Maître

BINGOUBI Benoît et associés, Avocats à la Cour, dont le cabinet est situé à Brazzaville, Plateau des 15 ans, au 538 de la rue SOUNDA ;

en cassation de l'arrêt n°12 rendu le 14 janvier 2020 par la Cour d'appel de Dolisie et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort, en l'absence des parties ;

En la forme :

Reçoit madame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia en son appel ;

Au fond :

Annule le jugement entrepris en toutes ses dispositions en ce qu'il n'y a pas autorité de la chose jugée ;

Evoquant et statuant à nouveau :

En la forme :

Rejette toutes les fins de non-recevoir soulevées par messieurs HAMADA WAGUE et BILI Ange ;

Reçoit mdame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia en son action ;

Rejette l'exception de nullité de l'appel soulevée par messieurs HAMADA WAGUE et BILI Ange ;

Au fond :

Dit qu'il y a défaut de titre définitivement exécutoire ;

Par conséquent :

Dit n'y avoir lieu à adjudication ;

Condamne messieurs HAMADA WAGUE et BILI Ange aux dépens. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la 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 requête en date du 26 juin 2018, Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia saisissait le Tribunal de grande instance de Dolisie en annulation du jugement n°051 rendu le 09 novembre 2013 portant adjudication à monsieur HAMADA WAGUE de la parcelle de terrain, objet du TF n°14483, sise au n°30 de la rue Mouanou à Dolosie, et appartenant à Dame LOUHOU Pauline, sa défunte mère ; que, par jugement n°097 du 20 mars 2019, ledit Tribunal déclarait sa requête irrecevable ; que, la Cour d'appel de DOLISIE, sur saisine de Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia rendait, le 14 janvier 2020, l'arrêt n°12 susmentionné, objet du présent pourvoi ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans le 12 juillet 2021, la défenderesse soulève l'irrecevabilité du pourvoi formé par les requérants, pour défaut de preuve de la qualité d'avocat de leur conseil ; que, selon le moyen, Maître Emile NZONDO, conseil des demandeurs au pourvoi, qui se prévaut de la qualité d'Avocat au Barreau du Congo, n'a pas rapporté la preuve de cette qualité, violant ainsi l'article 23 du Règlement susmentionné ;

Mais attendu que la qualité d'avocat de Maître Emile NZONDO ressort suffisamment des pièces du dossier, y compris du jugement n°097 du 20 mars 2019 et de l'arrêt n°12 rendu le 14 janvier 2020 par la Cour d'appel de DOLISIE, objet du présent recours ; qu'en outre, à l'appui de son mémoire en réplique reçu au greffe de la Cour de céans le 18 janvier 2022, Maître Emile NZONDO a produit un document attestant son inscription régulière au Tableau de l'Ordre des Avocats du Congo ; qu'il échet en conséquence de déclarer le pourvoi formé par les sieurs HAMADA WAGUE et Ange BILI recevable ;

### **Sur le deuxième moyen tiré de la violation de l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt querellé d'avoir infirmé le jugement n°097 du 20 mars 2019 au motif que le délai de quinze jours pour attaquer un jugement d'adjudication ne peut courir à l'égard de l'appelante qu'à partir du moment où elle a eu connaissance de l'existence de ce jugement ; que, ce faisant, selon le moyen, la cour d'appel a violé l'article 313 susvisé en lui ajoutant d'autres conditions prévues à l'article 10 dudit Acte uniforme qui ne concernent aucunement les délais de recevabilité en matière d'adjudication ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées et recouvrement et des voies d'exécution, « 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... » ; qu'il est constant comme résultant des pièces du dossier que l'adjudication a eu lieu le 09 novembre 2013 ; que c'est par requête du 26 juin 2018 que Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia a assigné les sieurs HAMADA WAGUE et Ange BILI, aux fins d'annulation du jugement de ladite adjudication ;

Attendu que les juges d'appel, pour déclarer recevable l'action, ont retenu que « la computation du délai de 15 jours de l'article 313 de l'Acte uniforme précité obéit aux mêmes règles de computation prévues pour les délais de l'article 10 du même Acte uniforme, au sens duquel, à l'égard d'une partie qui n'a pas reçu signification du commandement ou qui n'a jamais été informée de la procédure de saisie immobilière, le délai court suivant la première mesure d'exécution ayant pour effet de rendre indisponibles en tout ou en partie les biens du débiteur » ; qu'en statuant ainsi alors qu'il s'agit d'une fin de non-recevoir qui n'est soumise à aucune autre condition, la Cour d'appel a violé l'article 313 visé au moyen ; qu'il y a lieu de casser l'arrêt déferé et d'évoquer ;

### **Sur l'évocation**

Attendu que, par déclaration en date du 20 mars 2020, Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA relevait appel du jugement n°097 rendu le 20 mars 2019 par le Tribunal de grande instance de Dolisie et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier ressort, en l'absence des parties ;

Déclare madame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia irrecevable en son action pour autorité de la chose jugée ;

Met les dépens à sa charge. » ;

Qu'elle fait grief aux premiers juges d'avoir fondé leur décision sur l'autorité de la chose jugée du jugement d'adjudication n°051 du 09 novembre 2013 alors que l'instance concerne une action en nullité de la vente immobilière dirigée contre les sieurs HAMADA WAGUE et Ange BILI ; que ladite action s'inscrit dans l'optique de l'article 313 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en vertu

duquel la nullité d'une adjudication ne peut être demandée que par voie d'action principale portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite ;

Attendu que les sieurs HAMADA WAGUE et Ange BILI, en réplique, concluent au maintien de l'irrecevabilité de l'action ; qu'ils sollicitent que la Cour, en application de l'article 313 susmentionné, constate que la présente procédure en annulation d'adjudication intervenue hors le délai de 15 jours, soit plus de 5 ans après la vente aux enchères, est irrecevable pour cause de forclusion et non pour cause d'autorité de la chose jugée ;

Attendu que le délai de « 15 jours à compter du jour de l'adjudication » pour demander l'annulation de la vente, instauré par l'article 313 de l'Acte uniforme, constitue une fin de non-recevoir qui n'est soumise à aucune autre condition ; que, par ce motif de pur droit, substitué à ceux, erronés, du jugement n°097 rendu le 20 mars 2019 par le Tribunal de grande instance de Dolisie, il échet de dire que l'action de Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia, introduite plus de quatre années après l'adjudication, est irrecevable ;

### **Sur les dépens**

Attendu que Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia succombant, sera condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Déclare le pourvoi recevable ;

Casse l'arrêt n° 12 rendu le 14 janvier 2020 par la Cour d'appel de Dolisie ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Déclare irrecevable, pour forclusion, l'action en annulation du jugement d'adjudication intervenu le 09 novembre 2013 ;

Condamne Dame BAKOUBOULA NGUIMBI née NDEBEKA BANDIKISSA Francine Patricia aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**