

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES
- OHADA -
COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE
- CCJA -
PREMIÈRE CHAMBRE
AUDIENCE PUBLIQUE DU 24 JANVIER 2019
POURVOI : N°145/2017/PC DU 04/09/2017**

Affaire: Afriland First Bank (Ex CCEI BANK)
(Conseils : Cabinet PENKA Michel, Avocats à la Cour)

Contre : Succession GARBA AOUDOU

ARRÊT N° 005/2019 DU 24 JANVIER 2019

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 24 janvier 2019 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE, Robert SAFARI ZIHALIRWA, Mahamadou BERTE, et Maître Edmond Acka ASSIEHUE,	Président, rapporteur Juge Juge Greffier ;
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

Sur le recours enregistré au greffe sous le n°145/2017/C du 4 septembre 2017 et formé par le Cabinet PENKA Michel et Partners, Avocats au Barreau du Cameroun, BP. 3588 Douala-Bonanjo, Cameroun, au nom et pour le compte de la Société Afriland First Bank, dont le siège se trouve à Yaoundé, Cameroun, Place de l'Indépendance, BP. 11834, dans la cause qui l'oppose à la succession Garba Aoudou, représentée par Idrissa Garba, et à Garba Rabiadou, tous domiciliés à Douala, Cameroun, **en cassation de l'arrêt n°52 rendu dans une procédure de saisie immobilière le 19 mai 2017 par la Cour d'appel du Littoral**, dont le dispositif est le suivant :

« *PAR CES MOTIFS :*

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en deuxième ressort, en formation collégiale, à l'unanimité ;

En la forme

Déclare l'appelante déchue de son action faute de paiement des frais de multiplication de dossier de procédure ; la condamne aux dépens » ;

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

Sur le rapport de monsieur César Apollinaire ONDO MVE, Président ;

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 que par courrier n°0637/2018/G4 du 18 mai 2018, le Greffier en chef a signifié le recours à la succession Garba Aoudou, sous couvert de Maître Abdul AZIZ, Avocat à Douala, son conseil en cause d'appel ; que les défendeurs n'ont donné aucune suite à cette lettre ; que le principe du contradictoire ayant été observé à leur égard, il échet pour la Cour de céans d'examiner l'affaire ;

Sur le premier moyen de cassation, pris en sa première branche

Vu l'article 28 bis (nouveau), 4^{ème} tiret, du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'en sa première branche, le moyen reproche à l'arrêt attaqué le défaut de motifs, en ce que, pour déclarer la requérante déchue de son action, la cour, saisie d'un appel contre le jugement ayant annulé des conventions sur le fondement desquelles une saisie immobilière était régulièrement engagée, s'est fondée sur le non-paiement des frais de multiplication de dossier de procédure, alors que ceux-ci avaient été effectivement versés au Greffier en chef du Tribunal de grande instance du Wouri à Douala, comme l'atteste le reçu délivré par ce dernier le 19 septembre 2012 ; qu'en se déterminant ainsi sur la base de motifs inexacts, la cour d'appel n'a pas justifié sa décision qui encourt de ce fait la cassation ;

Attendu, en effet, qu'un motif erroné équivaut à un défaut de motif constitutif d'une cause de cassation au sens de l'article 28 bis (nouveau), 4^{ème} tiret, du Règlement de procédure susvisé ; qu'en l'espèce, il est constant comme résultant de l'examen des pièces du dossier, que non seulement Afriland First Bank a effectivement réglé les frais de reproduction du dossier d'instance le 19 septembre 2012 au greffe du Tribunal de grande instance du Wouri qui lui a délivré un reçu, mais ledit service a aussi reproduit le dossier de procédure qu'il a transmis au greffe de la Cour d'appel du Littoral, le 25 septembre 2012 ; que dès lors, en énonçant, pour statuer comme elle l'a fait, « que par exploit du 13 septembre 2012, l'ordonnance du président du Tribunal de grande instance du Wouri portant fixation de la consignation pour multiplication du dossier de procédure avait été notifiée à la société Afriland First Bank. Jusqu'à ce jour l'appelante est restée de marbre », la cour d'appel a commis le grief allégué et sa décision mérite la cassation ; qu'il échet pour la Cour de statuer sur le fond, par évocation ;

Sur l'évocation

Attendu qu'il résulte du dossier de la procédure que pour recouvrer une créance de 1.351.187.592 FCFA, Afriland First Bank procédait à la saisie des immeubles formant les titres fonciers n°4103/W, n°13289/W et 13213/W appartenant à Elhadj Garba Aoudou, caution personnelle solidaire et hypothécaire de la société CACPC ; que par jugement n°197 en date du 7 décembre 2006, le Tribunal de grande instance du Wouri rejetait les dires et observations des débiteurs saisis et ordonnait la continuation des poursuites ; que par arrêt n° 109/C en date du 1^{er} août 2008, la Cour d'appel du Littoral annulait ledit jugement ; que ledit arrêt faisait l'objet d'un pourvoi devant la CCJA, enregistré sous le n°068/2009/PC du 23 juillet 2009, et d'une demande de sursis à exécution devant la Cour Suprême du Cameroun ; que, parallèlement, les héritiers Garba Aoudou formaient une demande en annulation des titres exécutoires fondant les poursuites entreprises ; que le 15 octobre 2010, le Tribunal de grande instance du Wouri rendait le jugement n°741 dont le dispositif est le suivant :

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

-Reçoit Idrissa Garba et Garba Rabiou en leur action ;

-Les y dit fondés ;

-Déclare en conséquence nuls et de nuls effets les actes N4416 du 23 juin 1992 du répertoire de Maître Elise Lottin et 5509 du répertoire de Maître Marie Madeleine KOFFI TCHANGOU-SABOU, dressés le 25 mai 1994, ensemble l'avenant n°2136 du répertoire de Maître Jeanne KOUOSSEU dressé en date du 21 février 2000 ;

-Dit également nuls et de nuls effets tous actes subséquents ou dérivés auxdits actes... » ;

Que par acte du 23 juin 2011, Afriland First Bank interjetait appel dudit jugement et exposait qu'en vertu de grosses notariées, elle avait pratiqué une saisie immobilière contre Elhadj Garba Aoudou, caution personnelle et hypothécaire de la société CACPC, en recouvrement d'une créance de 1.351.187.592 FCFA ; que par jugement n°197 du 7 décembre 2006, le Tribunal de grande instance du



Wouri avait rejeté les dires et observations de la société CACPC et Garba Aoudou et ordonné la continuation des poursuites, par la vente des immeubles saisis et objet des titres fonciers n°4103/W, 13289/W et n°13513/W ; que arrêt n°109/C du 1^{er} août 2008, la Cour d'appel du Littoral avait annulé le jugement susvisé ; que cet arrêt avait fait l'objet d'un pourvoi devant la CCJA et les parties en étaient en cet état lorsque, au décès de leur auteur, les héritiers Garba Aoudou avaient introduit une demande d'annulation des titres exécutoires ayant servi de fondement à la saisie immobilière ; que c'est à tort que le tribunal avait reçu et fait droit à cette demande au motif qu'elle n'était pas incidente à la saisie immobilière pratiquée ; que le tribunal a violé, d'une part, les dispositions des articles 299 alinéa 1 et 311 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, et l'autorité de la chose jugée de l'arrêt n°109/C de la cour d'appel précité et, d'autre part, les dispositions des articles 2127 du code civil, 21, 22, 46, 47 et 48 du décret n°095/034 du 24 février 1993 portant statut et organisation de la profession de notaire, en vertu de laquelle les actes annulés valent titres exécutoires et font foi ; qu'elle soutenait par ailleurs la régularité de tous les actes faits dans le cadre de la saisie immobilière pratiquée ; qu'elle affirmait, enfin, que les dénommés Mahama Nasseh Garba et Elh Baba Mohaman pouvaient ne pas être, respectivement, le fils et le frère de père et mère de feu Garba Aoudou ; qu'au regard de tout ce qui précède, elle sollicitait l'infirmité du jugement attaqué et demandait, à défaut de déclarer irrecevable l'action de la succession Garba Aoudou, de débouter cette dernière de son action comme étant mal fondée ;

Attendu qu'en réplique, les intimés concluaient à la confirmation du jugement querellé, le tribunal ayant, à leur avis, fait une juste application du droit ;

Sur la recevabilité de l'action des héritiers Garba Aoudou

Attendu que la société Afriland First Bank a soulevé l'irrecevabilité de l'action en nullité introduite par les héritiers Garba Aoudou, au motif qu'elle viole les articles 299 alinéa 1^{er} et 311 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Attendu qu'aux termes des articles 299 et 311 de l'Acte uniforme susvisés, « les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle. » ; « les moyens de nullité, tant en la forme qu'au fond, à l'exception de ceux visés par l'article 299 alinéa 2 ci-dessus, contre la procédure qui précède l'audience éventuelle doivent être soulevés, à peine de déchéance, par un dire annexé au cahier des charges cinq jours, au plus tard, avant la date fixée pour cette audience ; s'ils sont admis, la poursuite peut être reprise à partir du dernier acte valable et les délais pour accomplir les actes suivants, courent à la date de la signification de la décision judiciaire qui a prononcé la nullité...» ;

Attendu qu'en l'espèce, les héritiers de feu Garba Aoudou ne peuvent prétendre à plus de droits que celui aux droits desquels ils viennent ; que, relativement aux actes posés par ce dernier dans ses rapports avec Afriland First Bank, ils doivent, le cas échéant, les contester dans le cadre de la procédure de saisie immobilière initiée par ladite banque pour recouvrer les droits qu'elle prétend tirer desdits actes, et ce, par une intervention qui est une demande incidente ; qu'à cet égard, il est relevé que les héritiers de feu Garba Aoudou n'ont pas observé les prescriptions des articles 299 et 311 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que mieux, par jugement du 7 décembre 2006, le Tribunal de grande instance du Wouri a rejeté les dires et observations formulés contre la saisie pratiquée par la CACIC et Garba Aoudou, et ordonné la continuation des poursuites ; que partant, c'est à tort que le tribunal, procédant par une dénégation de la nature de demande incidente à la saisie immobilière, des prétentions des héritiers Garba Aoudou, susceptible de porter atteinte à la stabilité des conventions souscrites de son vivant par ce dernier ainsi qu'à l'efficacité des procédures des criées, a statué comme il l'a fait ; que dès lors, il échet d'infirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions, de déclarer les héritiers Garba Aoudou irrecevables comme déchus de leur action, et de renvoyer la cause et les parties devant le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala aux fins de continuation de la procédure d'expropriation ;



Sur les dépens

Attendu que les héritiers Garba Aoudou ayant succombé, il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse et annule l'arrêt attaqué ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Infirme en toutes ses dispositions le jugement N°741 rendu le 15 octobre 2010 par le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala ;

Statuant de nouveau :

Déclare les héritiers Garba Aoudou irrecevables en leur action, pour déchéance ;

Renvoie la cause et les parties devant le Tribunal de grande instance du Wouri à Douala pour continuation de la saisie immobilière ;

Condamne les héritiers Garba Aoudou aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier

