

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DE BERTOUA

/O.E.L./E.B./

COUR D'APPEL DE L'EST  
\*\*\*\*\*

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
*Paix-Travail-Patrie*  
\*\*\*\*\*

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DU  
LOM ET DJEREM A BERTOUA  
\*\*\*\*\*

DOSSIER N° 13/RG/2020

« AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS »

JUGEMENT N°06/ CIV/ DU 07 Janvier  
2021  
\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt et un et le sept du mois  
de Janvier ;

AFFAIRE :  
MBOBLE DOB  
C/

La Mutuelle Communautaire de  
Croissance (MC<sup>2</sup>)  
\*\*\*\*\*

--- Le Tribunal de Grande Instance du Lom et Djerem  
à Bertoua, jugeant en matière civile et commerciale,  
en son audience publique ordinaire, tenue le jeudi 07  
Janvier 2021 au palais de justice de ladite ville et  
présidée par :

NATURE DU DIFFEREND :  
Dire et observations  
\*\*\*\*\*

--- Madame **OMGBA Emilienne Léocadie**,  
Présidente du Tribunal de Grande Instance de  
céans.....PRESIDENT ;

DECISION DU TRIBUNAL  
(Lire dispositif)  
\*\*\*\*\*

--- Assistée de Maître **NGOMO Laurent Yves**,  
**GREFFIER** tenant la plume ;

**EXPOSITION**

A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

-ENTRE-

---Sieur **MBOBLE DOB**, caution hypothécaire,  
domicilié à Bertoua, ayant pour conseil Maître  
**BEMBELL D'IPACK Olivier Cromwell**, Avocat au  
Barreau du Cameroun , demandeur, plaidant par voie  
de conclusions écrites ;

-D'UNE PART-

--- Et,  
--- La Mutuelle Communautaire de Croissance de  
Bertoua rurale en abrégé MC<sup>2</sup>, établissement de  
micro finance de première catégorie dont le siège  
social est à Bertoua, agissant poursuites et diligences  
des messieurs **EMASSI Jacques** et **WAMBO Emmanuel**,  
ayant pour conseil Maître **KAMWA Etienne**, Avocat

PARQUET GENERAL BERTOUA  
ARRIVEE LE 19 6 SEPT 2021  
ENREGISTRE S/NO 2278

*1 Réle*

REG-REC-TMB  
BERTOUA  
LE 01 09 2021 09 04  
MINISTRE DES FINANCES  
1000  
SOUS-SECRETARIE D'ETAT  
FISCAL STAMP

au Barreau du Cameroun, défenderesse, plaidant par voie de conclusions écrites ;

**-D'AUTRE PART-**

--- Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier aux droits et intérêts respectifs des parties, mais au contraire, sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

**EXPOSE DES FAITS**

--- Suite au dépôt du cahier des charges au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Bertoua le 16 Mars 2020, par Maître KAMWA Etienne pour le compte de la MC<sup>2</sup>, en vue de la vente aux enchères publiques de deux immeubles urbains non bâtis situés à Bertoua respectivement au lieu dit quartier Mokolo I, (lot n°17) et quartier ENIA de contenance superficielles respectives de trois cent cinquante sept (357) mètres carrés et huit cent vingt cinq (825) mètres carrés, objet des titres fonciers n°3775/Lom et Djerem, vol 19, folio 151 et 4535/Lom et Djerem, vol 23 folio 100, appartenant en toute propriété à Monsieur MBOBLE DOB, et à la sommation de prendre communication du cahier des charges servie le 19 Mars 2020 par le Ministère de Maître MELINGUI Paul Marie, Huissier de justice à Bertoua, Maître Bembell D'Ipack y a fait insérer des dire et observations pour dire et juger nulle et de nullité d'ordre public la procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre de sieur MBOBLE DOB ;

--- Sur ces dire et observations, l'affaire a été inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience du 16 Avril 2020 ; date à laquelle elle a été renvoyée au 21 mai 2020 pour les répliques de MC<sup>2</sup> de Bertoua ;

--- A l'audience du 02 Juillet 2020, Maître Kamwa, conseil de la défenderesse, a fait classer au dossier de

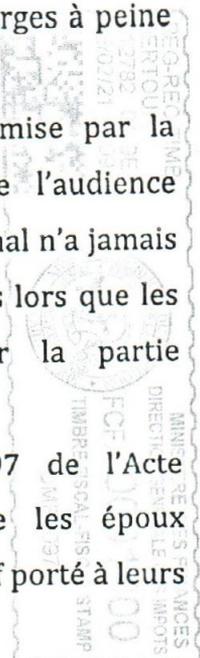
procédure les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

**PAR CES MOTIFS**

Et tous autres à ajouter, déduire ou suppléer, même d'office ;

- Recevoir la société MC<sup>2</sup> Bertoua Rurale en ses écritures et l'y dire fondée ;
- Dire et juger que les époux Mboble ont bel et bien été sommés de prendre connaissance du cahier des charges à travers leur fils légitime DOB Christian à leur domicile, et que la nullité prétendument évoquée par les défendeurs ne leur a causé aucun grief car ceux-ci ont déposé leurs dires et observations dans les délais de la loi ;
- Dire et juger que la société concluante qui a fait la mise à prix des deux immeubles évalués dans la convention à 10.239.992FCFA au montant total de 4.500.000 francs, a respecté scrupuleusement l'article 267 (10) de l'Acte Uniforme OHADA portant sur les procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'exécution ;
- Dire et juger que cette disposition n'a jamais prévue la mention de la valeur vénale des immeubles dans le cahier des charges à peine de nullité ;
- Dire et juger que l'erreur commise par la concluante dans la fixation de l'audience éventuelle et remise par le Tribunal n'a jamais été sanctionnée par la nullité dès lors que les délais ont été respectés par la partie poursuivante ;
- Dire et juger, vu l'article 297 de l'Acte uniforme OHADA suscité, que les époux Mboble ne justifient d'aucun grief porté à leurs

2<sup>ème</sup> Délib



intérêts malgré le chapelet d'irrégularités qu'ils prétendent avoir constaté dans la présente procédure mais qu'ils ont d'ailleurs déposé leurs dires et observations dans les délais de la loi ;

- Rejeter leur demande de nullité comme non fondée ;
- Les condamner aux dépens dont distraction au profit de Maître KAMWA Etienne, Avocat aux offres de droit ;

**SOUS TOUTES RESERVES**

*Bertoua, le 24 Juin 2020*

(é)

**Maître KAMWA Etienne**

**Avocat au Barreau du Cameroun**

--- Sur ces conclusions, l'affaire a été renvoyée au 06 Août 2020 pour les dupliques de Maître Bembell ;

--- Advenue cette date, la cause a successivement été remise aux 03 Septembre, 17 Septembre et 15 Octobre 2020 pour les mêmes fins ;

--- A la date suscitée, l'affaire a été renvoyée ferme au 05 Novembre 2020 pour les mêmes fins ; date à laquelle, le demandeur, par la plume de son conseil, a fait classer au dossier de procédure les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

**PAR CES MOTIFS**

Qui font corps avec le présent dispositif, et tous autres à ajouter, ou suppléer, même d'office ;

- ✓ Constater que le bien fondé des nullités d'ordre public de la procédure a suffisamment été démontré dans les dires et observations du débiteur saisi ;
- ✓ Constater que la valeur des immeubles saisis dépasse notablement le montant de la créance ;

- ✓ Constater que la seule valeur de l'immeuble objet du titre foncier n°4535 du département du l
- ✓ Lom et Djerem vol 23 folio 100, chiffrée à 10.239.992(dix millions deux cent trente-neuf mille cent quatre vingt-douze) FCFA suffit largement à couvrir le remboursement du montant total de la créance évaluée à 8.655.825 (huit millions six cent cinquante-cinq mille huit cent vingt-cinq)FCFA dans le commandement ;

**En conséquence**

**Au principal**

- ✓ Dire et juger nulle et d'une nullité d'ordre public la procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre de sieur Mboble Dob pour nullité d'ordre public du cahier des charges et de la sommation de prendre communication du cahier des charges ;
- ✓ Ordonner la discontinuation des poursuites ;

**Subsidiairement**

- ✓ Ordonner le sursis des poursuites sur l'immeuble objet du titre foncier n°3775 du département du Lom et Djerem vol 19 folio 151 ;
- ✓ Condamner la MC<sup>2</sup> aux entiers dépens distraits au profit de Maître Bembell D'Ipach Olivier Cromwell, Avocat aux offres de droit ;

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Et ce sera justice**

**Bertoua, le 4 octobre 2020**

**(é)**

**Maître KABEGA-ME-KOSSA Judicaël**

**Avocat au Barreau du Cameroun**

--- A cette audience, l'affaire a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 07 Janvier 2021 ;

3ème Révisé



--- Advenue cette date, le Tribunal, vidant son délibéré, par l'organe de son président, conformément à la loi, a rendu le jugement dont la teneur suit :

### LE TRIBUNAL

- Vu l'acte introductif d'instance ;
- Vu les pièces du dossier de la procédure ;
- Vu les textes et lois applicables ;
- Après en avoir délibéré conformément à la loi ;
- Attendu qu'à la suite du dépôt du cahier de charges au Greffe du Tribunal de Grande Instance de céans, le 16 Mars 2020 par Maître KAMWA Etienne, Avocat au Barreau du Cameroun, constitué et agissant au nom et pour le compte de la Mutuelle Communautaire de Croissance de Bertoua Rurale, en abrégé MC<sup>2</sup> Bertoua Rural, sieur MBOBLE DOB, ayant pour conseil Maître Bembell D'Ipack Olivier, Avocat au Barreau du Cameroun y a fait insérer des dires et observations, à l'effet de prononcer la nullité de la procédure de saisie immobilière en vue de la vente de ses immeubles sis à Bertoua aux quartiers Mokolo I et Enia II et objet des titres fonciers n°3775 volume 19, folio 151 et n°4535, volume 23, folio 100 du département du Lom et Djerem ;
- Attendu que sieur Mboble Dob fait valoir que la sommation de prendre communication du cahier de charges a violé l'article 269 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 en ce que celle-ci a été uniquement signifiée à la débitrice, dame OYO'O Marthe Yvette, dont le fils DOB Christian a reçu l'exploit mais pas à lui DOB, comme l'exige la disposition sus évoquée ;
- Que de ce fait, le saisi n'a donc pas reçu sommation de prendre communication du cahier des charges, toute chose qui rend nulle, tant ladite sommation que la saisie querellée ;
- Que par ailleurs, l'article 270 dudit Acte dispose que cette sommation indique à peine de nullité, les

jour et heure d'une audience dite éventuelle au cours de laquelle il sera statué sur les dires et observations qui auraient été formulés ;

--- Que la date du 23 Avril 2020 mentionnée dans la sommation du 19 Mars 2020 est fictive et ne correspond à aucune date d'audience civile et commerciale du Tribunal de Grande Instance de céans, toute chose équivalent à une absence de date, entraînant de ce fait la nullité de la sommation et partant de la procédure de saisie immobilière ;

--- Qu'en outre, le cahier de charges ne fait pas allusion à la valeur des immeubles objets des titres fonciers n°3775 et 4535, exigence pourtant prescrite à peine de nullité par l'article 267 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 ;

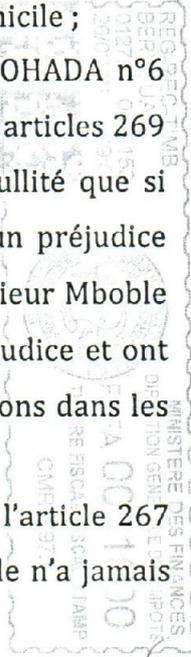
--- Attendu qu'en répliques, la société MC<sup>2</sup> Bertoua Rural, par le biais de son conseil, Maître KAMWA Etienne, Avocat au Barreau du Cameroun, conclut au rejet de la demande en nullité formée par le saisi comme non fondée ;

--- Que sur la violation de l'article 269 de l'Acte Uniforme OHADA n°6, il est clairement établi dans l'exploit de sommation que sieur Mboble Dob et dame OYO'O Marthe Yvette ont été sommés de prendre connaissance du cahier des charges via leur fils légitime, nommé DOB Christian à leur domicile ;

--- Que l'article 207 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 précise que les formalités prévues par les articles 269 et autres ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque ; que sieur Mboble Dob et son épouse n'ont subi aucun préjudice et ont d'ailleurs déposé leurs dires et observations dans les délais légaux ;

--- Qu'en ce qui concerne la violation de l'article 267 de l'Acte Uniforme OHADA n°6, cet article n'a jamais

ème  
f Réle



prévu la mention de la valeur vénale des immeubles dans le cahier des charges à peine de nullité ;

--- Que pour ce qui est de la violation de l'article 270 de l'Acte Uniforme OHADA n°6, la juridiction a constaté une impossibilité matérielle et a fixé la date de l'audience au 16 Avril 2020 ;

--- Que la loi n'a jamais sanctionné cette impossibilité matérielle due à une fixation de date non conforme par la nullité ;

--- Attendu que revenant aux débats, sieur Mbobbe Dob sollicite le sursis des poursuites sur l'immeuble objet du titre foncier n°3775 du département du Lom et Djerem, volume 19, folio 151 ;

--- Qu'il explique que le montant de la créance tel qu'il ressort du commandement aux fins de saisie immobilière du 30 Octobre 2019 est évalué à 8.655.825FCFA ;

--- Que la valeur des immeubles objets de saisie soit 5.210.994 FCFA pour le titre n°3775 et 10.239.992FCFA pour le titre foncier n°4535, dépasse notablement la valeur de la créance ;

--- Que la seule valeur de l'immeuble objet du titre foncier n°4535, chiffrée à 10.239.992, suffit largement à couvrir le remboursement du montant total de la créance évaluée à 8.655.825FCFA ;

--- Que le sursis des poursuites sur l'immeuble objet du titre foncier n°3775 doit être ordonné, conformément à l'article 264 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 ;

--- Attendu que toutes les parties ont comparu ;

--- Qu'il échet de statuer contradictoirement à leur égard ;

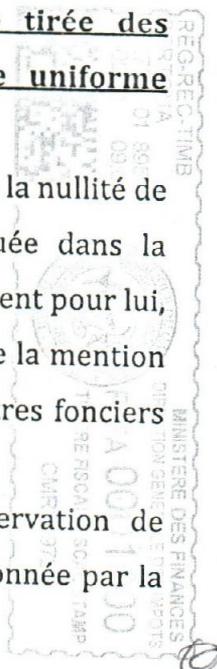
**I- Sur la nullité de la procédure de saisie immobilière tirée de la nullité de la sommation de prendre communication du cahier des charges**

- Attendu que selon l'article 269 alinéa 2 de l'Acte Uniforme OHADA n°6, à peine de nullité, la sommation est signifiée au saisi, à personne ou à domicile, et aux créanciers inscrits à domicile élu ;
- Qu'il s'agit d'une obligation légale à laquelle le poursuivant ne doit se soustraire sous aucun prétexte ; que cette exigence s'inscrit dans le souci de toucher les personnes intéressées par la saisie afin qu'elles puissent faire valoir leurs moyens de défense ;
- Que le législateur OHADA fait obligation au poursuivant de faire les diligences nécessaires pour servir la sommation à personne ou à domicile ;
- Qu'en l'espèce, il appert de la copie de la sommation du 19 Mars 2020 que celle-ci a été signifiée à domicile du débiteur et reçu par le fils de ce dernier ;
- Que le débiteur a ainsi déposé ses dires et observations dans les délais prévus par la loi, toute chose rentrant en droite ligne de l'objectif OHADA, à savoir, toucher les personnes intéressées par la saisie ;
- Qu'il s'en suit que la nullité du commandement tirée de la violation de l'article 269 doit être rejetée comme non fondée ;

**II- Sur la nullité de la procédure tirée des articles 267 et 270 de l'Acte uniforme OHADA n°6**

- Attendu que sieur Mboble Dob sollicite la nullité de la procédure parce que la date indiquée dans la sommation est fictive, toute chose équivalent pour lui, à une absence de date et pour absence de la mention de la valeur des immeubles objets des titres fonciers n°3775 et 4535 ;
- Que selon la jurisprudence, l'inobservation de certaines formalités prescrites est sanctionnée par la

5<sup>ème</sup> Révisé



nullité, pour quelques unes de ces formalités limitativement énumérées, cette nullité ne peut être prononcée que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque (CCJA, Avis n°001/99/JN du 07 Juillet 1999, RJCCJA, n° spécial p.70) ;

--- Qu'en l'espèce, les formalités excipées par le débiteur fait partie des nullités relatives qui nécessitent l'existence d'un grief pour être prononcées ;

--- Que sieur Dob n'ayant pas rapporté la preuve du grief que lui aurait causé la violation des articles sus évoqués, il a lieu de rejeter cette demande en nullité comme non fondée ;

### **III- Sur le sursis des poursuites sur l'immeuble objet du titre foncier n°3775**

--- Attendu que selon l'article 264 de l'Acte Uniforme OHADA n°6, dans le cas où la valeur des immeubles saisis dépasse notablement le montant de la créance, le débiteur saisi peut obtenir de la juridiction compétente qu'il soit sursi aux poursuites sur un ou plusieurs des immeubles désignés dans le commandement (...);

--- Qu'en l'espèce, il ressort du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 30 octobre 2019 que le montant de la créance est de 8.655.825FCFA ;

--- Qu'il appert du certificat d'inscription hypothécaire que la valeur de l'immeuble objet du titre foncier n°4535 du département du Lom et Djerem à lui seul est de 10.239.992FCFA, montant supérieur à la valeur de la créance ;

--- Qu'il convient de surseoir aux poursuites sur le second immeuble objet du titre foncier n°3775 du département du Lom et Djerem, l'immeuble objet du titre foncier n° 4535 à lui seul suffit à couvrir la créance de 8.655.825FCFA ;

**DEPENS**

ENREGISTREMENT.....20.000FCFA

TIMBRES.....6.000FCFA

FRAIS OUV. DOS.....3.500FCFA

02 EXP.PR ENR. ET SIGN.....2.000FCFA

**TOTAL 31.500 FCFA**

--- Attendu qu'il ya lieu de condamner les parties aux dépens, conformément à l'article 50 du code de Procédure Civile et Commerciale ;

**PAR CES MOTIFS**

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

- Rejette les demandes en nullité de la procédure comme non fondées ;
- Ordonne le sursis des poursuites sur l'immeuble objet du titre foncier n°3775 du département du Lom et Djerem, volume 19, folio 151 ;
- Ordonne la continuation des poursuites relativement à l'immeuble objet du titre foncier n°4535 ;
- Condamne les parties aux dépens ;

---Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique ordinaire les mêmes jour, mois et an que dessus ;

--- En foi de quoi la minute du présent jugement a été signée par le Président et le Greffier./.

**LA PRESIDENTE**

**LE GREFFIER**

**SUIVENT LES SIGNATURES:**

ENSUITE SE TROUVE LA MENTION D'ENREGISTREMENT DONT LA TENEUR SUIT :

ENREGISTRE A BERTOUA (ACTES JUDICIAIRES)

LE 25-09-2021

VOL 06 FOLIO 265 CASE/BO 961

RECU Vingt mille

BE DE N° 0 DU 25-09-2021

QUITT. N° H60068192 DU 25-09-2021

LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**DELIVRE PAR MOUSI GREFFIER EN CHEF**

**SOUSSIGNE./**

**10 7 SEPT 2021**



*Mousi Greffier en Chef*  
**Administrateur des Greffes**



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

