

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

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

COUR D'APPEL DE L'EST

paix - travail - patrie

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DU LOM ET DJEREM A BERTOUA

DOSSIER NUMERO: 17/RG/2009

JUGEMENT N°7/CIV DU
19/4/2012

" AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS "

A P P A R E :

EWANE Richard

C/

M^{me} Madame MANESSO Faustine
épouse NAFACK

--- Le Tribunal de Grande Instance du Lom
et Djerem à Bertoua jugeant en matière ci-
vile et commerciale en son audience pub-
lique ordinaire tenue au palais de Justice
de ladite ville le Jeudi, 19 Avril 2012 et
présidée par Monsieur TCHETCHART Pierre, J
ge au Tribunal de Grande Instance de Cean

EXPOSITION

.....PRESTIDIENNE;
--- Assisté de M^{aitre} SOMBES SOLIZE Jean
Greffier tenant la plume;

NATURE DE LA DEMANDE:
audience éventuelle
des dires et
observations

A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

E N T R E -

DECISION DU TRIBUNAL

(Lire dispositif)

--- Monsieur EWANE Richard, Homme d'Affair
domicilié à Bertoua, demandeur, ayant pour
conseil M^{aitre} BIGOMBE Henri Bertin, Avoca
au Barreau du Cameroun à Bertoua, plaidant

D'UNE PART -

--- M^{me} Madame MANESSO Faustine épouse NAFACK
Enseignante, domiciliée à Bertoua, défender
se, ayant pour conseil M^{aitre} ZANGHEU Mar-
tin, Avocat au Barreau du Cameroun à Berto
plaidant sur conclusions écrites;

D'AUTRE PART -

--- sans que les présentes qualités puis-

1^{er} rôle.

PARQUET GENERAL BERTOUA
ARRIVEE LE 16 SEPT 2021
ENREGISTRE S/N° 2798

sent nuire ou préjudicier aux droits et
rêts respectifs des parties mais au contra
sous les plus expresses réserves de fait et
droit;

POINT DES FATOS

" Attendu qu'en date du 14 septembre 2009,
sieur EWANE RICHARD a saisi le tribunal de
céans à travers les dires et observations
pour:

" PLAISE AU TRIBUNAL "

-- vu la sommation de prendre communication
ducahier des charges en date du 11 août 2009
du ministère de M^e KITOU YEMON GISELE, Huis
de Justice à la 8^{ème} charge près le tribuna
de première instance de Bertoua;

" Attendu que suivant commandement aux fins
saisie immobilière en date du 04 juin 2009,
dame MANESSO PAUSTINE épouse NAFACK a fait
pratiquer saisie immobilière de l'immeuble
urbain bâti sis à Bertoua au ~~lieu~~ lieu di
~~un~~ quartier résidentiel d'une contenance su
perficielle de 2022 M² appartenant en tout
propriété à sieur EWANE ~~RICHARD~~ RICHARD, le
concluant pour avoir paiement de la somme de
FCFA.26.228.000 en principal;

" que cette saisie immobilière tire son fon-
dement des grosses d'actes notariés n^{os} 2390 e
2476 datant respectivement des 08 septembre
2008 et 07 janvier 2009;

" Attendu que le concluant soulève dès à pré-
sent la nullité du commandement sus évoqué e
ce qu'il a violé les dispositions de l'arti-
cle 254 d'une part et subsidiairement que la

créance, cause de la saisie ne présente pas les qualités nécessaires justifiant son recouvrement et de la nullité du cahier de charges;

I°) SUR LA NULLITE DU COMMANDEMENT DU

JUIN 2009

--- Attendu qu'il ressort des dispositions de l'article 254 alinéa 1 qu'à peine de nullité de commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble et contenir la reproduction ou la copie du titre exécutoire...

--- Attendu que la lecture synoptique du commandement querellé permet de constater que les dispositions sus évoquées n'ont pas été respectées ;

" Qu'en effet bien que le commandement contienne la copie du titre exécutoire, ladite copie en sa page 2, ne permet pas au lecteur d'appréhender son contenu car certaines mentions substantielles sont illisibles. Conf. pièce 1 ;

--- Attendu par ailleurs qu'il est dit que le commandement doit être signifié au débiteur ou au tiers détenteur de l'immeuble que le commandement querellé a été signifié à une personne qui n'est ni le débiteur ni le tiers détenteur car celle-ci n'a pas été identifiée;

" Que fort de ce qui précède, il y a lieu d'annuler le commandement dont s'agit;

II SUR LA QUALITE DE LA CREANCE

" Attendu qu'il est de doctrine et de prudence constante que pour engager une créance d'exécution, il est nécessaire que la créance soit certaine, liquide et exigible;

" Que pour le cas d'espèces, dans l'instance où la défenderesse MAURISTINE épouse NAFACK sollicite le paiement en principal de la somme de 26.228.000F.CFA

" Mais attendu que cette créance ne remplit pas les conditions de certitude, de liquidité et d'exigibilité dans la mesure où il est stipulé dans les actes de reconnaissance de dette contenant hypothèque que l'hypothèque est consentie pour sûreté et garantie de remboursement de la somme prêtée majorée d'intérêts et frais;

" Attendu que les intérêts ici doivent être déterminés au préalable et ne sauraient être confondus aux indemnités;

" Qu'en d'autres termes, la cause selon laquelle le concluant paiera à sa créancière la somme de 625.000F.CFA et 750.000F.CFA à titre d'indemnité de retard ne concerne pas l'affectation hypothécaire, il est donc absurde d'inclure dans la présente saisie les sommes procédant de cette clause;

" Attendu que par ailleurs, sieur RICHARD a payé à la saisissante la somme de 5.250.000F.CFA au titre de paiement de sa dette, montant qui n'a pas été considéré par celle-ci dans le décompte;

" Qu'il échet, fort de ce qui précède, d'annuler le commandement du 04 Juin 2009 du Ministère de Maître KITOU YEMON Gisèle et par

voie de conséquence le cahier de charges du
30 juillet 2009 dont s'agit;

TITRE SUR LA NULLITE DU CAHIER DES CHARGES DU

30 JUILLET 2009

" attendu qu'à la lecture de la page 2 du
cahier de charges relatif à l'adjudication
de l'immeuble objet du titre foncier n°3988
il apparaît que la saisie immobilière dont
s'agit est pratiquée en vertu des grosses
des actes n°2394 et 2476 respectivement des
08 septembre 2008 et 07 janvier 2009;

" mais attendu que le commandement du 04
juin 2009, il est reproduit la grosse de l'a
cte n°2390 du 08 septembre 2009, il apparaît
donc une contrariété entre le commandement
et le cahier de charges;

" qu'il échet en conséquence d'annuler le
cahier de charges dont s'agit ;

" PAR CES MOTIFS -

" voir constater que la copie de la grosse
de l'acte n°2390 du 08 septembre 2008 com-
porte des mentions substantielles illisibles

" voir constater que le commandement du 04
juin 2009 n'a pas été signifié au débiteur
ou au tiers détenteur ;

" voir constater que le montant dont le
paiement est sollicité est supérieur à la
créance née des différentes conventions ;

" voir constater que sieur EWANE Richard a
procédé au paiement de cinq millions (5.000
000) F.CFA sur le principal;

" voir constater que le numero de l'acte

porté dans le cahier de charges du 30
n'est pas celui porté sur le commandement

EN CONSEQUENCE

" Annuler tant le commandement du 11 Août
2009 du Ministère de M^e KITOU YEMON Gisèle
que le cahier de charges;

" Condamner dame MANESSO Paustine épouse NA
FACK aux dépens distraits au profit de M^e B
GOMBE Henri Bertin, A vocat aux offres de
droit;

SOUS TOUTES RESERVES

Bertoua, le 14/09/2009

(é)

RIGOMBE Henri Bertin

A vocat au Barreau du
Cameroun

--- A l'audience du 17/9/2009, l'affaire a
été renvoyée au 15/10/2009 pour preuve du
paiement de la consignation par le demandeur
puis au 19/11/2009 aux mêmes fins;

--- A l'audience du 19/11/2009, la cause a
remise au 17/12/2009 pour preuve du paiement
de la consignation et répliques éventuelles
de la défenderesse puis au 21/01/2010 aux m
mes fins;

--- A l'audience du 21/01/2010, l'affaire a é
renvoyée ferme au 18/02/2010 pour productio
de la preuve de paiement de la consignation
par D^{ame} MANESSO Paustine épouse NAFACK pui
au 18/3/2010 aux mêmes fins;

--- A l'audience du 18/3/2010, la cause a co
nu un renvoi ferme au 15/4/2010 aux mêmes
fins ;

--- A l'audience du 15/4/2010, la cause a été remise au 17/6/2010 pour communication du dossier de procédure au Ministère public pour ses réquisitions et observations puis au 15/07/2010 pour production de la copie de la grosse de l'acte n. 2390 du 08/9/2008 et le commandement du 04/6/2009 par Maître BIGOMBE Henri Bertin et à cette audience, le conseil de la défenderesse a fait classer au dossier les conclusions dont le dispositif suit:

PAR CES MOTIFS -

- " Et tous autres à déduire, suppléer ou ajouter s'il y a lieu, même d'office;
- " vu les articles 24 du Code de procédure civile et commerciale;
- " Radier l'affaire de sieur EWANE contre dame NAFACK MANESSO paustine du rôle sans jugement
- " vu l'article 270 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution;
- " Déclarer l'action de sieur EWANE irrecevable comme frappée de déchéance;

SUBSIDIAIREMENT

- " constater que le commandement de saisie immobilière a été signifié à sieur EWANE à son domicile conformément à la loi;
- " constater que la créance était certaine, liquide et exigible;
- " constater que les conventions portant reconnaissance de dette avec affectation hypothécaire sont devenues la loi des parties au sens de l'article 1134 du Code civil.

" Constaté que l'indemnité de retard
due par les parties était couverte par la
garantie;

" Dire que l'hypothèque consentie portait s
~~l'ensemble~~ l'ensemble de la créance et non
sur une partie;

" Dire que l'erreur matérielle sur les numé
ros ne porte pas atteinte aux droits du dé
biteur;

" Débouter sieur EWANE de toutes ses deman
des et prétentions comme non fondées;

" Le condamner aux entiers dépens distraits
au profit de M^e ZANGUEU M^{artin}, A^{vocat} aux
offres de droit;

SOUS TOUTES RESERVES

Bertoua, le 17/7/2010
(é)

M^e ZANGUEU M^{artin}
A^{vocat}

--- A l'audience du 15/7/2010, l'affaire a été
renvoyée au 19/8/2010 pour dupliques éventu
les par M^{aitre} BIGOMBE Henri Bertin puis au
21/10/2010 pour communication du dossier de
procédure au M^{inistère} public pour ses ré
quisitions et à cette audience, le P^{rocureur}
de la R^{épublique} a produit au dossier les
réquisitions dont le dispositif suit:

PAR CES MOTIFS -

" Requérons qu'il plaise au M^{tribunal} de:
" Nous recevoir en nos réquisitions;

AU PRINCIPAL

" Dire que ces frais de consignation doivent

être supportés par Dame MANESSO;

" L'inviter à payer ladite consignation et à défaut déclarer son action irrecevable;

SUBSIDIAIREMENT

" La recevoir en son action;

" L'y dire entièrement fondée;

" Dire le commandement valide;

" Dire que la créance remplit toutes les conditions;

" Dire que le cahier des charges est valide;

" Rejeter par conséquent tous les moyens soulevés;

" Ordonner l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°3988 du département de Lom et Djérem;

SOUS TOUTES RESERVES

prises en notre cabinet sis au palais de Justice de Bertoua, les mêmes jour, mois et an qu dessus;

P. LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE

LE SUBSTITUT

(é)

MONGOUÉ LEUSSA TOSCANO

Magistrat

--- A l'audience du 21/10/2010, l'affaire a été renvoyée au 16/12/2010 pour permettre aux parties de prendre connaissance des réquisitions du Ministère public et pour des répliques éventuelles et à cette audience, le conseil de la défenderesse a fait classer au dossier, les conclusions dont le dispositif suit:

- PAR CES MOTIFS -

5 è Rôle.

" Déclarer l'action du sieur EWANE RICA
irrecevable pour défaut de consignation;

SUBSIDIAIREMENT

" Déclarer EWANE déchu de son action aux ter
mes de l'article 270 de l'acte uniforme OHAD,
sus mentionné;

" Adjuger à la concluante ses précédentes éc
ritures déposées à l'audience du 15/7/2010;

Bertoua le 6/12/2010

(é)

M^e ZANGUEU Martin

Avocat

--- A l'audience du 16/12/2010, l'affaire a
été renvoyée au 20/01/2011 pour répliques du
demandeur;

--- A l'audience du 20/1/2011, l'affaire a été
mise en délibéré pour jugement être rendu le
17/02/2011;

--- A venue cette audience, le délibéré a été
prorogé au 17/3/2011;

--- A venue l'audience du 17/3/2011, le délibé
ré a été rabattu et la cause a été remise au
21/4/2011 à la demande de M^{aitre} BIGOMBE Henri
Bertin puis successivement aux 19/5/2011 et
16/6/2011 aux mêmes fins;

--- A l'audience du 16/6/2011, affaire a été
renvoyée ferme au 21/7/2011 à la demande de
M^{aitre} ZANGUEU Martin puis au 18/8/2011 aux
mêmes fins;

--- A l'audience du 18/8/2011, la cause a été
remise au 15/9/2011 à la demande de M^{aitre} BI
GOMBE Henri Bertin puis ferme au 20/10/2011 à
la demande de M^{aitre} BIGOMBE;

--- A l'audience du 20/10/2011, l'affaire a été renvoyée au 17/11/2011 pour paiement de la consignation par le demandeur puis successivement au ~~15/12/2011~~ 15/12/2011 et 19/01/2012 aux mêmes fins;

--- A l'audience du 19/01/2012, l'affaire a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 16/02/2012;

--- A dvenue cette audience, le délibéré a été prorogé au 1^{er}/3/2012 puis à nouveau prorogé au 15/03/2012;

--- ~~xxix~~ ^x audience du 15/3/2012, le délibéré a été rabattu et la cause a été remise au 19/4

2012; pour permettre aux parties de prendre connaissance des réquisitions du Ministère

--- A l'audience du 19/4/2012, le Tribunal a, sur le siège, par l'organe de son président rendu le jugement dont la teneur suit:

LE TRIBUNAL

--- Vu les Lois et Règlements en vigueur; notamment la Loi n°2006/015 du 29 Décembre 2006 portant organisation judiciaire;

--- Vu les pièces du dossier de procédure;

--- Qui les parties en leurs fins, moyens et conclusions;

--- Qui le Ministère public en ses réquisitions;

--- Attendu que sieur EWANE Richard a saisi le Tribunal de Grande Instance du Lom et Djerem, statuant en matière civile et commerciale à travers ses dires et observations du 14 Septembre 2009, enregistrés au Greffe de céans le

15 septembre 2009 aux ~~XXXX~~ fins ;

--- D'annuler le commandement du 11 août 2009 du Ministère de Maître KICOU YEMON ci-contre en violation des dispositions du cahier de charges;

--- Condamner dame MANESSO Paustine épouse NAWACK aux dépens distracts au profit de Maître RIGOMBE Henri Bertin, avocat aux offres de droit;

--- Attendu qu'au soutien de son action, il soutenu qu'il ressort des dispositions de l'article 254 alinéa 1, qu'à peine de nullité le commandement doit être signifié au débiteur et le cas échéant au tiers débiteur de l'immeuble et contenir la reproduction ou la copie du titre exécutoire..... ;

--- Que la lecture synoptique du commandement querellé permet de constater que les dispositions sus évoquées n'ont pas été respectées;

--- Qu'en effet bien que le commandement contienne la copie du titre exécutoire, la dite copie, en sa page 2, ne permet pas au lecteur d'appréhender son contenu car certaines mentions substantielles sont illisibles;

--- Que par ailleurs il est dit que le commandement doit être signifié au débiteur au tiers débiteur de l'immeuble, que le commandement querellé a été signifié à une personne qui n'est ni le débiteur, ni le tiers débiteur car celle-ci n'a pas été signifiée;

--- Que fort de ce qui précède, il y a lieu

d'annuler ce commandement;

--- A attendu que l'exposant continue en fai-
sant valoir qu'à la lecture de la page 2 du
cahier de charges relatif à l'adjudication
de l'immeuble objet du titre foncier n. 308,
il apparaît que la saisie immobilière dont
s'agit est pratiquée en vertu des grosses
des actes n. 2394 et 2476 respectivement de
08 septembre 2008 et 07 janvier 2009;

--- Mais attendu que dans le commandement
04 juin 2009, il est reproduit la grosse de
l'acte n. 2390 du 08 septembre 2009, il appa-
raît une contrariété entre le commandement
et le cahier de charges;

--- Qu'il échet en conséquence d'annuler le
cahier de charges;

--- A attendu que répondant aux griefs porté
contre elle, MANESSO Paustine épouse NAWACK
a allégué qu'avant d'analyser les préten-
tions de sieur EWANE contenues dans ses di-
res et observations, il convient de sollici-

ter l'irrecevabilité formelle de son action;
--- Que l'action mise en mouvement par les
dires et observations formulés par sieur
EWANE ne peut prospérer pour deux moyens;

--- A attendu que d'une part que d'après l'a-
rticle 24 du code de procédure civile et co-
merciale " hormis les cas d'assistance ju-
diciaire le demandeur est tenu de consigne-
r au Greffe de la juridiction qu'il entend
saisir une somme suffisante pour garantir
le paiement des ~~xxxix~~ frais de procédure

enregistrement y compris... " qu'en l'espèce sieur EWANE qui a provoqué la tenue de l'audience qui a rendu effective l'audience qui n'était qu'éventuelle n'a pas cru devoir payer la consignation couvrant les frais et garantissant l'enregistrement de la décision qu'il a demandé; que la correspondance du greffier en chef invitant la concluante défenderesse à verser la consignation de 50.000F.CFA constitue non seulement une curiosité mais aussi une manœuvre à la faude pour soustraire sieur EWANE de son obligation; que la fixation de la date d'audience éventuelle au cahier de charges n'emporte pas saisine du tribunal; qu'il s'agit d'une obligation légale permettant au débiteur saisi qui estime avoir les moyens de faire suspendre ou cesser les poursuites de saisir la juridiction compétente pour présenter ses prétentions; que ce sont les dires et observations qui saisissent le juge; que la demande y contenue a pour auteur et bénéficiaire le débiteur saisi qui seul a intérêt; qu'en droit " pas d'intérêts pas d'actions" qu'ainsi seul le demandeur à l'action doit supporter la charge de la consignation préalable imposée par la loi; attendu que d'autre part que les dires et observations dont s'agit ont été déposés le

8
(1)

15 septembre 2009 pour l'audience éventuelle

fixée au 17 septembre 2009, c'est-à-dire de

jours avant ladite audience;

Attendu qu'aux termes de l'article 270

de l'acte uniforme portant organisation de

procédures simplifiées de recouvrement et

des voies d'exécution, les dires et observa-

tions sont reçus, à peine de déchéance jus-

qu'au cinquième jour précédant l'audience

éventuelle;

Qu'il aurait fallu que sieur EWANE dé-

posât ses dires et observations au plus

tard cinq jours avant le 17 septembre 2009

pour ne pas être déchu;

Qu'en les déposant le 15 septembre 2009

soit seulement deux jours avant la date

d'audience éventuelle, il était déjà déchu

de son droit de faire les dires et obser-

vations;

Qu'il convient de constater cette dé-

chéance et déclarer ses dires et observa-

tions irrecevables;

Que s'agissant de la nullité du comman-

dement, elle a précisé que tous les actes

de procédure de saisie-immobilière querel-

lée ont été signifiés au domicile de sieur

EWANE où l'huissier était et parlait à son

épouse trouvée chaque fois en ces lieux;

Que le législateur a prévu la signifi-

cation à tiers détenteur pour éviter les

manoeuvres du débiteur indélicat qui, pour

empêcher le déroulement de la procédure

procède par les évactions;

Q ue sur ce point les actes de procéda

signifiées à domicile le sont à personne;

Q ue sieur EWANE est domicilié à pertoua

ainsi qu'il est dit dans les conventions no

tariées et sur ses dires;

Q u'en réalité le but assigné à cette fo

de signification a été atteint dès lors

que sieur EWANE a reçu tous les actes ainsi

signifiés à son domicile;

Q u'en outre contrairement à ce qui est

dit par sieur EWANE, toutes les pages du com

mandement à lui remis sont illisibles;

Q u'il échet de le débouter de sa demande

comme non fondée;

Q ue sur la nullité du cahier de charge,

elle allègue que cette nullité tirée des

écarts entre le numero des actes portés au

commandement ne peut être fondée;

Q u'il s'agit d'une simple erreur maté

rielle n'ayant aucune influence sur la va

leur de son commandement aux fins de saisie im

mobilière;

Q u'elle ne porte aucun préjudice aux

droits et intérêts du débiteur saisi;

Q u'il convient de débouter sieur EWANE

de sa demande comme non fondée;

A ttendu que pour une bonne analyse des

faits, il y a lieu d'examiner séparément les

chefs de demande;

SUR LA CONSIGNATION PREALABLE

A ttendu que l'article 246 de l'Acte uni

forme n°06 dispose que le créancier ne peut faire vendre les immeubles appartenant à son débiteur qu'en respectant les formalités par les dispositions qui suivent...

--- que s'agissant du cas de l'espèce, c'est Dame MANESSO Paustine épouse NAFACK qui a déclenché la procédure, d'autant plus qu'elle est créancière de sieur RWANE;

--- qu'outre la correspondance du greffier en chef l'invitant à payer la consignation le Tribunal a ordonné plusieurs renvois à cette fin;

--- qu'elle n'a jamais bénéficié également de l'assistance judiciaire, toute chose qui laisse comprendre qu'il est de bon droit qu'elle doit payer cette consignation et comme elle ne s'est pas acquittée de ce devoir; il y a lieu de déclarer cette demande irrecevable et qu'il n'y a pas lieu à examiner les autres chefs de demande;

PAR CES MOTIFS

--- statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière civile et en premier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi;

--- En la forme, déclare la demande de Dame MANESSO Paustine épouse NAFACK irrecevable pour défaut de consignation et la condamne aux entiers dépens;

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

--- en foi de quoi, la minute du présent jugement a été signée par le président et le greffier en approuvant

DEPENS

ENREGISTREMENT: 20.000F
TIMBRES : 9.000F
2 EXP SIGN ET : 2.000F
ENREG
FRAIS OUVER DOS: 3.500F

TOTAL 34.500F

LE PRESIDENT

E: 20.000 / 29.000F
T: 9.000

LE GREFFIER

SUIVENT LES SIGNATURES:

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

ENREGISTRE A RENTOUA (ACTES JUDICIAIRES)
LE 28 AVRIL 2021
VOL 6 FOLIO 128 CASE/BD 58/7
RECU vingt neuf mille Fcs
BEDE No 00
QUIT. No 00

LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

DELIVRE PAR M. GREFFIER EN CHEF

COUSIGNE./

07 SEPT 2021



Charisse Epsie Mado
Administrateur des Greffes

