

COUR D'APPEL DE L'OUEST  
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DES BAMBOUTOS

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
Paix-Travail-Patrie  
-----

ROLE GENERALE N°24/COM/TGI/020

JUGEMENT N°33/COM/TGI  
DU : 05 AOUT 2021

AUDIENCE PUBLIQUE DU 05 AOUT 2021

---A l'audience publique ordinaire du Tribunal de Grande instance des BAMBOUTOS, siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au palais de justice de ladite ville le 05 Août 2021, tenue pour les affaires civiles et commerciales par :

AFFAIRE

Mutuelle Communautaire de Croissance (MC<sup>2</sup>) devenue Mutuelle Financière de Développement (MUFID) de BABADJOU, Demanderesse (Me M'BOHOU) ;

---Madame DIDI Aïssatou Marie Paul, Président dudit Tribunal .....PRESIDENT ;

---Assisté de Maître OUMAROU Faroukou, Greffier tenant la plume ;

A ETE RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

C/

ENTRE

La Coopérative Agricole des Planteurs des BAMBOUTOS (CAPLABAM), Défenderesse; (Me NOUBIBOU)

--- La Mutuelle Communautaire de Croissance (MC<sup>2</sup>) devenue Mutuelle Financière de Développement (MUFID) de BABADJOU, Etablissement de micro finance de première catégorie dont le siège social se trouve à TOUMAKA, non loin de la Mairie de BABADJOU, et en face AMOUR DU PAYS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, BP : 08 Mbouda, ayant pour conseil Maître M'BOHOU Georges, Avocat au barreau du Cameroun, BP : 15.456 DOUALA, Tél : 675.96.09.14/699.89.31.75 ;

NATURE DU DIFFEREND ;  
Assignation en validité d'une inscription provisoire d'hypothèque ;

D'UNE PART

DECISION DU TRIBUNAL

Voir le dispositif

--- La Coopérative Agricole des Planteurs des BAMBOUTOS (CAPLABAM) dont le siège est à Mbouda, BP : 20, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration ayant pour conseil Maître NOUBIBOU Christian Boris, Avocat au barreau du Cameroun BP : 3055 DOUALA, Tél : 695.94.87.45/674.04.73.34 ;

D'AUTRE PART

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

### FAITS ET PROCEDURE

---Suivant acte de saisine ainsi libellé dont l'original est produit au dossier de la procédure :

#### « ASSIGNATION EN VALIDITE D'UNE INSCRIPTION PROVISoire D'HYPOTHEQUE »

--- L'an deux mil Vingt et le 22 Juillet à 10 heures 42 minutes ;

--- La Mutuelle Communautaire de Croissance (MC<sup>2</sup>) devenue Mutuelle Financière de Développement (MUFID) de BABADJOU, Etablissement de micro finance de première catégorie dont le siège social se trouve à TOUMAKA, non loin de la Mairie de BABADJOU, et en face AMOUR DU PAYS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, BP : 08 Mbouda, ayant pour conseil Maître M'BOHOU Georges, Avocat au barreau du Cameroun, BP : 15.456 DOUALA, Tél : 675.96.09.14/699.89.31.75 ;

--- Agissant en vertu de l'ordonnance n°68/CAB/PTPI/MDA rendue le 09 juillet 2020 par le Président du Tribunal de Première instance de MBOUDA, préalablement signifiée à la débitrice ;

--- J'ai Maître DONFACK Ribert Laurent, Huissier de justice près la Cour d'Appel de l'Ouest et les Tribunaux de MBOUDA y demeurant et domicilié soussigné :

#### DONNE ASSIGNATION A :

--- La Coopérative Agricole des Planteurs des BAMBOUTOS (CAPLABAM) prise en la personne de son représentant légal, en ses bureaux où étant et parlant à : sieur SAGO, secrétaire qui reçoit copie du présent exploit pour transmission et émarge ;

--- D'avoir à se trouver et comparaitre le 06 Août 2020 à l'audience et par devant le Tribunal de Grande instance des BAMBOUTOS à MBOUDA, statuant en matière commerciale et siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au palais de justice de ladite ville ;



POUR :

- Attendu que par ordonnance n°68/CAB/PTPI/MDA rendue le 09 Juillet 2020 le président du Tribunal de première instance de Mbouda, juge des requêtes, a autorisé l'inscription d'une hypothèque provisoire ;
- Que cette inscription a été faite sur un immeuble rural non bâti sis à Mbouda au lieu-dit NGWAYA-Bamenkombo, d'une superficie de 28ha 53a 02ca, et objet du titre foncier n°1985/BAMBOUTOS, appartenant à la CAPLABAM ;
- Que l'inscription de cette hypothèque a été autorisée en garantie d'une créance en principal, intérêts et frais, telle que spécifiée dans l'ordonnance susvisée, due par la requise à la requérante ;
- Que les multiples démarches en vue d'un règlement amiable de cette dette n'ont jamais rencontré un écho favorable du côté de la débitrice qui, malgré toutes ses promesses de règlement n'a remboursé aucun sous ;
- Que l'Acte Uniforme portant organisation des sûretés adopté le 15 Décembre 2010 dispose en son article : 213 « Pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 du présent Acte uniforme, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir ;
- La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée ;
- Elle fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former devant la juridiction compétente l'action en validation d'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer. Elle fixe en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction au fond ;
- Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui l'a autorisé l'hypothèque » ;
- Attendu que la MC<sup>2</sup> BABADJOU devenue MUFID entend transformer cette hypothèque provisoire en hypothèque définitive ;

PAR CES MOTIFS :

- ✓ Y venir CAPLABAM ;

- ✓ Ordonner la transformation en une hypothèque définitive, l'hypothèque provisoire autorisée au profit de la Mutuelle Communautaire de Croissance (MC<sup>2</sup>) devenue Mutuelle Financière de Développement (MUFID) de BABADJOU, sur le titre foncier n°1985/BAMBOUTOS, suivant ordonnance n°68/CAB/PTPI/MDA rendue le 09 Juillet 2020 par le président du Tribunal de première instance de Mbouda ;
- ✓ Dire et juger que l'inscription de ladite hypothèque prendra rang à la date de l'inscription provisoire ;
- ✓ Dire votre décision exécutoire par provision nonobstant tout recours ;
- ✓ Condamner la CAPLABAM aux entiers dépens distrait au profit de Maître M'BOHOU Georges Avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES :

--- Et afin qu'elle n'en ignore, je lui ai, étant et parlant comme dessus, remis et laissé copie du présent acte dont le coût est de **Vingt mille francs** ;

--- Employé pour original une feuille de la dimension du timbre de 1000 francs somme incluse dans le coût de l'acte ;

--- L'affaire régulièrement inscrite au rôle général du Tribunal de Grande Instance des Bamboutos sous le n°24/COM/TGI/020 du 29 Juillet 2020, a été appelée pour la première fois à l'audience du 06 Août 2020 et renvoyées successivement au cours de la même année au 03 Septembre à la demande de Maître M'BOHOU pour produire les pièces, au 05 Octobre pour les mêmes fins, au 05 Novembre pour permettre à la CAPLABAM de répondre aux prétentions de la MC<sup>2</sup> ;

AUDIENCE DU 05 NOVEMBRE 2020  
CONCLUSIONS DE LA DEFENDERESSE

PAR CES MOTIFS :

- ✓ Et tous autres à ajouter, déduire ou suppléer même d'office s'il y a lieu ;

Au principal :



- ✓ Ordonner le sursis à statuer jusqu'à l'issue des recours exercés contre l'ordonnance du 19 Juillet 2020 ayant autorisé l'inscription de l'hypothèque provisoire querellée ;

**A défaut :**

- ✓ Permettre à la concluante de conclure au fond ;

**SOUS TOUTES RESERVES :**

--- Advenue cette audience, la cause est renvoyée au 03 Décembre 2020 pour répliques de la demanderesse aux écritures de maître NOUBIBOU, au 07 Janvier 2021 pour les mêmes fins, renvoie ferme au 04 Février 2021 aux mêmes fins ;

**AUDIENCE DU 04 FEVRIER 2021**

**CONCLUSIONS DE LA DEMANDERESSE**

**PAR CES MOTIFS :**

- ✓ Constaté qu'il résulte des pièces acquises aux débats que suite à une demande de crédit de Campagne formulée par la CAPLABAM en date du 29 Décembre 2008, la MC<sup>2</sup> BABADJOU lui a accordé un crédit de 15.000.000 (quinze millions) de francs CFA le 27 Février 2009 (pc n°3) ;
- ✓ Constaté qu'il résulte de la correspondance de la CAPLABAM datée du 11 Mars 2009 qu'en garantie du remboursement de ce crédit, elle offrait d'hypothéquer son titre foncier n°1988 vol 10 Folio 195 (pc n°4) ;
- ✓ Constaté que les remboursements invoqués par la CAPLABAM concernent ce concours financier de 2009 péniblement apuré en janvier 2013 ;
- ✓ Constaté qu'il est également acquis aux débats qu'en date du 18 Janvier 2013, la MC<sup>2</sup> a encore consenti un second concours financier de 15.000.000 (quinze millions) à la CAPLABAM ;
- ✓ Constaté que ce second concours était chirographaire parce que garantie par une hypothèque ;
- ✓ Constaté que la CAPLABAM n'a jamais produit la moindre preuve du remboursement même partiel de ce second concours financier ;

**EXPEDITION**

- ✓ Dire et juger en conséquence que c'est à bon droit que l'ordonnance n°68/CAB/PTPI/MDA du 09 Juillet 2020 dont la validation est sollicitée a été rendue ;
- ✓ Adjuger pour le surplus à la concluante l'entier bénéfice des présentes et de son exploit introductif d'instance ;

SOUS TOUTES RESERVES :

--- Advenue cette audience, la cause est renvoyée au 04 Mars 2021 pour conclusions éventuelles de Maître NOUBIBOU, renvoie ferme au 08 Avril 2021, et mise en délibéré au 06 Mai 2021 ;

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

LE TRIBUNAL :

--- Vu l'acte introductif d'instance ;

--- Vu les pièces du dossier de la procédure ;

--- Oui les parties en leurs explications, moyens, fins et conclusions, présentés par leurs conseils ;

--- Attendu que par exploits du 22 Juillet 2020 du ministère DONFACK Ribert Laurent, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de l'Ouest et les Tribunaux de Mbouda, acte enregistré à MBOUDA le 24 Juillet 2020 sous volume 09, folio 16, case et bordereau n°128/2 au taux de fixe de 4.000 Francs suivant quittance n°60223406 du même jour, la Mutuelle Communautaire de Croissance MC<sup>2</sup> devenue Mutuelle Financière de Développement (MUFID) de Babadjou ayant pour conseil Maître M'BOHOU Georges, Avocat au barreau du Cameroun BP : 15456 DOUALA, Tél : 675.96.09.14/699.89.31.75, a fait donner assignation à

La Coopérative Agricole des planteurs des Bamboutos (CAPLABAM), agissant par l'intermédiaire de son Président du Conseil d'Administration ayant pour conseil Maître NOUBIBOU Christian Boris, Avocat au barreau du Cameroun, BP : 3055 Douala, Tél : 695.94.87.45/674.04.73.34, d'avoir à se trouver et comparaître par devant le Tribunal de Grande Instance des Bamboutos, statuant en matière Commerciale et siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au



palais de justice de ladite ville, pour est-il dit dans assignation :

PAR CES MOTIFS :

- ✓ Y venir CAPLABAM ;
- ✓ Ordonner la transformation en une hypothèque définitive, l'hypothèque provisoire autorisée au profit de la Mutuelle Communautaire de Croissance (MC<sup>2</sup>) devenue Mutuelle Financière de Développement (MUFID) de BABADJOU, sur le titre foncier n°1985/BAMBOUTOS, suivant ordonnance n°68/CAB/PTPI/MDA rendue le 09 Juillet 2020 par le président du Tribunal de première instance de Mbouda ;
- ✓ Dire et juger que l'inscription de ladite hypothèque prendra rang à la date de l'inscription provisoire ;
- ✓ Dire votre décision exécutoire par provision nonobstant tout recours ;
- ✓ Condamner la CAPLABAM aux entiers dépens distrait au profit de Maître M'BOHOU Georges Avocat aux offres de droit ;

**EXPEDITION**

--- Attendu que toutes les parties ont comparu et conclu, qu'il échet de statuer par jugement contradictoire à leur égard ;

--- Attendu qu'au soutien de son action la demanderesse expose qu'elle est créancière de la Société CAPLABAM de la somme de 15000 000F découlant d'un prêt consenti par elle à la susnommée le 27 Février 2009, concours dont le remboursement devait s'étaler sur 36 échéances mensuelles, dont aucune n'a été respectée depuis par l'emprunteur ;

--- Que cette dernière ayant déposé en garantie son titre foncier son titre foncier N° 1988 du département des BAMBOUTOS, elle a sollicité et obtenu du juge des requêtes de céans l'ordonnance N° 68/CAB/PTPI/MBDA du 09 Juillet 2020 autorisant une inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire sur l'immeuble objet dudit titre foncier pour la somme de 43.075.379 (quarante-trois millions soixante-quinze mille cent soixante-dix-neuf) francs en principal et frais divers ;

--- Que la nécessité de garantir le paiement de cette dette ancienne la fonde à solliciter du tribunal la

validation de l'inscription provisoire effectuée par le conservateur foncier et l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

--- Attendu qu'en réaction, Maître NOUBIBOU Christian Boris a pour le compte de la CAPLABAM formulé une demande de sursis et au débouté de l'action de la demanderesse motif pris de ce qu'une action en rétractation de l'ordonnance ayant autorisé l'hypothèque provisoire querellée est pendante devant le juge du contentieux de céans et que la dette prétendue avait été déjà entièrement payée par elle en Janvier 2013 ;

--- Attendu que la demanderesse rétorque que par ordonnance N° 01/CE/TPI du 12 Janvier 2021, le juge du contentieux a statué sur ladite demande ;

--- Que cette question préjudicielle mérite dès lors rejet ;

--- Attendu que le sursis à statuer sollicité par la défenderesse n'est plus justifié dès lors que le juge du contentieux a vidé sa saisine ;

--- Qu'il convient de le rejeter comme non fondée ;

--- Attendu qu'aux termes de l'article 213 de l'Acte uniforme du 15 Décembre 2010 portant organisation des suretés, pour sureté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 dudit acte uniforme, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir, la décision rendue la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée et fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former devant la juridiction compétente l'action en validité d'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer ;

--- Qu'en l'espèce, l'assignation en validité d'hypothèque est intervenue dans un délai de 12 mois susvisé, et qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

--- Qu'au fond, il résulte de l'article 1315 du code civil que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ;

--- Qu'en l'espèce la créance de la requérante est suffisamment établie par la convention de prêt et de crédit produite, revêtue de la mention d'enregistrement et pour laquelle les nommés TIOLA et NZANGUE Maurice se sont constitués cautions solidaires ;

--- Que la créance de la MC2- BABADJOU devenue MUFID est donc liquide et exigible et que c'est à bon



**EXPEDITION**

droit qu'elle a servi de base à l'inscription provisoire susdite ;  
--- Qu'il y a lieu de dire la MC2- BABADJOU fondée en son action ;  
--- Attendu qu'il n'y a pas à exécution provisoire, le litige ne rentrant pas dans la catégorie de ceux limitativement énumérés par l'article 3 de la loi N° 92/008 du 14 Aout 1992 fixant certaines dispositions relatives à l'exécution des décisions de justice ;  
--- Attendu que la partie qui succombe supporte les dépens ;

PAR CES MOTIFS

--- Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale, en premier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi ;  
--- Rejette la demande de sursis à exécution formulée par la défenderesse comme non fondée ;  
--- Reçoit la MC<sup>2</sup> devenue MUFID BABADJOU en son action et l'y dit fondée ;  
--- Constate que la créance de la MC<sup>2</sup> devenue MUFID de BABADJOU sur la CAPLABAM est certaine, liquide et exigible ;  
--- Constate que les nommés TIOLA et NZANGUE Maurice se sont constitués cautions solidaires et ont déposé en garantie les titres fonciers N° 1988 et N° 1985 du département des BAMBOUTOS ;  
--- Déclare bonne et valable l'inscription par la MC<sup>2</sup> devenue MUFID de BABADJOU d'une hypothèque provisoire sur le titre foncier N° 1985 du département des BAMBOUTOS appartenant à la CAPLABAM ;  
--- Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire du présent jugement ;  
--- Condamne la CAPLABAM aux dépens, liquidés à la somme de 29000 francs ;  
--- Dit n'y avoir lieu à distraction desdits dépens au profit de Maître M'BOHOU Georges ;  
--- Informe les parties des dispositions légales relatives aux voies de recours et à la condamnation possible à l'amende en cas de fol appel conformément à la loi ;  
--- Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique les mêmes jour, mois et an que ci-dessus ;  
--- En foi de quoi la minute du présent jugement a été signée par Madame le Président et le greffier approuvant \_\_\_\_\_ lignes \_\_\_\_\_ mots rayés nuls \_\_\_\_\_ et renvois en marge ;

Expedition de l'Orde  
délivrée par nous Greffier en Chef

**MBOUDA, Le 05 DEC 2021.**

Le Greffier en Chef



*Gerard Nguema Edo*  
GREFFIER PRINCIPAL

DETAIL DES FRAIS :

Enregistrement = 20.000 Frs  
Timbres = 9.000 Frs

TOTAL : 29.000 Frs

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

EXHIBITION

EXHIBITION

EXHIBITION

EXHIBITION

