

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

ROLE GENERALE N°46/COM/TGI/020

AUDIENCE PUBLIQUE DU 02 SEPTEMBRE 2021

JUGEMENT N°37/CIV/TGI
DU : 02 SEPTEMBRE 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 02 SEPTEMBRE 2021, tenue pour les affaires commerciales par :

AFFAIRE

Etat du Cameroun, Demandeur ;
(SCP NOUGWA & NKOUGUENG)

--- Madame Didi AÏSSATOU Marie Paul, Président dudit TribunalPRESIDENT ;

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

C/ MELACHO Paul, Défendeur.

A ETE RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

ENTRE

(Me FUTKEU HEUGANG)

--- L'Etat du Cameroun, propriétaire des actifs résiduels issus du portefeuille de l'ex-liquidataire de la société Camerounaise de Banque (SCB), représenté par son mandataire la Société de Recouvrement des Créances du Cameroun, en abrégé « SRC » société à Capital public au capital de 2.000.000.000 FCFA dont le siège social est à YAOUNDE BP : 11991, agissant poursuites et diligences de son directeur général, Marie-Rose MESSI, nommée par le Conseil d'Administration extraordinaire du 24 juin 2013 et ce conformément au décret Présidentiel n°2013-188 du 18 juin 2013, et ayant pour conseil la SCP NOUGWA & KOUONGUENG, Avocats au barreau du Cameroun B.P : 963 BAFOUSSAM, Tél/Fax : 233.44.25.77 ;

NATURE DU DIFFEREND ;

Saisie immobilière

DECISION DU TRIBUNAL

Voir le dispositif

D'UNE PART

--- Monsieur MELACHO Paul, commerçant domicilié à domicilié à MBOUDA, BP : 54 Mbouda, ayant pour conseil Maître FUTKEU HEUYANG Yan Théophile, avocat au barreau du Cameroun, Tél : 690.12.21.18/677.17.83.20 ;

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 cahier des charges du 09 Novembre 2020 de la SCP NOUGWA & KOUONGUENG, Avocats au barreau du Cameroun, BP : 963, Bafoussam, Tél : 233.44.25.77, déposé au greffe du Tribunal de céans en date du 11 Novembre 2020 aux fins de parvenir à la vente par adjudication d'un immeuble objet du titre foncier n°674 du département des BAMBOUTOS appartenant en toute propriété à monsieur MELACHO Paul ;

--- A la requête de l'Etat du Cameroun, propriétaire des actifs résiduels issus du portefeuille de l'ex-liquidataire de la société Camerounaise de Banque (SCB), représenté par son mandataire la société de recouvrement des Créances du Cameroun, en abrégé « SRC » société à Capital public au capital de 2.000.000.000 FCFA dont le siège social est à YAOUNDE BP : 11991, agissant poursuites et diligences de son directeur général, Marie-Rose MESSI, nommée par le Conseil d'Administration extraordinaire du 24 Juin 2013 et ce conformément au décret Présidentiel n°2013-188 du 18 juin 2013, et ayant pour conseil la SCP NOUGWA & KOUONGUENG, Avocats au barreau du Cameroun B.P : 963 BAFOUSSAM, Tél/Fax : 233.44.25.77 au Cabinet desquels domicile est élu ainsi qu'en l'Etude de Maître DONFACK Ribert Laurent, Huissier de justice à MBOUDA ;

--- En vertu de la grosse en forme dûment exécutoire d'un acte d'ouverture de compte courant par BIAO au profit de Monsieur MELACHO Paul, reçu le 02 Octobre 1987 sous le numéro 3453 du répertoire de Maître HAPPI MESSAK, Notaire à Bafoussam ;

--- En vertu du commandement aux fins de saisie de saisie immobilière délivré le 18 Septembre 2020 par Maître DONFACK Ribert Laurent, Huissier de justice à MBOUDA ;

--- D'avoir dans les 20 jours à compter de la présente signification de l'acte, à payer à la requérante ou à moi huissier de justice instrumentaire porteur des pièces, ayant charge et de pouvoir et de recevoir et de donner bonne et valable quittance les sommes suivantes :

- 9.213.397 Francs en principal ;
- 2.303.349 Francs principal de frais accessoires ;
- 352.500 Francs de droit de recette ;
- 115.000 Francs TVA/DR ;
- 115.000 Francs de coût du présent exploit ;

Total : 11.984.248 Francs ;

--- Les avertissant que faute par eux de s'exécuter dans le délai ci-dessus indiqué et celui expiré, le commandement sera transcrit à la conservation foncière des BAMBOUTOS et valant saisie à partir de sa publication, l'expropriation se poursuivra alors par devant le Tribunal de Grande instance de BAMBOUTOS à MBOUDA et spécialement sur l'immeuble urbain bâti sis à Mbouda, au lieu-dit Zintia additif formant le lot 400, d'une contenance superficielle de 560 m², objet du titre foncier n°674, volume 4 folio 76 du département des BAMBOUTOS ;

--- Qu'à même requête, et suivant exploit du 11 Novembre 2020 du ministère du même auxiliaire de justice, acte enregistré gratis à MBOUDA, le 17/11/2020 sous volume 09 folio 25 case 212/2, sommation a été faite à Sieur MELACHO Paul et aux ayants-droit feu MONGUE Marguerite épouse MELACHO représentés par MELACHO Paul de :

- Prendre communication du cahier des charges rédigé par la SCP NOUGWA & KOUONGUENG, Avocats associés au barreau du Cameroun BP : 963 Bafoussam, Téléphone : 233.44.25.77 et déposé au greffe du tribunal de grande instance des BAMBOUTOS à MBOUDA le 05 Novembre 2020 sous le n°193 ;

EXPEDITION

- D'y insérer les dires et observations qu'ils proposent à sa réaction ;
- Leur indiquant qu'une audience éventuelle au cours de laquelle il sera statué sur leurs dires et observations est prévue le jeudi 17 Décembre 2020 à 07 heures 30 minutes du matin, par devant le Tribunal de grande instance des BAMBOUTOS à MBOUDA, statuant en matière commerciale, et que la date de l'adjudication est fixée au jeudi 21 Janvier 2021 à 07 heures et 30 minutes du matin par devant le même Tribunal ;

--- Suivant les dires et observations du 11 Décembre 2020 insérés dans le cahier des charges et enregistrés le 11 Décembre 2020 au greffe du Tribunal de céans sous le n°229, de Maître FUTKEU HEUGANG YAN Théophile, avocat au barreau du Cameroun agissant pour le compte des débiteurs a sollicité l'annulation par le tribunal de grande instance des BAMBOUTOS, statuant en matière commerciale des poursuites en ces termes ;

PAR CES MOTIFS :

- Bien vouloir suspendre les poursuites ;

SOUS TOUTES RESERVES :

--- A la suite de ces dires et observations, l'affaire régulièrement inscrite au rôle général sous le n°46/COM/TG/020 a été appelée à l'audience du 17 Décembre 2020, puis renvoyée au 07 Janvier 2021, pour observations de l'Etat du Cameroun ;

AUDIENCE DU 06 JANVIER 2021
CONCLUSIONS DU SAISSANT

PAR CES MOTIFS :

EN LA FORME :

- Statuer comme il appartiendra sur la recevabilité des dires observations ;

AU FOND :

- Les déclarer non fondés et les rejeter en conséquence ;

- Ordonner la continuation des poursuites ;
- Condamner le saisi aux dépens dont distraction au profit de la SCP NOUGWA & KOUONGUENG, Avocats aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES :

--- Advenue cette audience, la cause est renvoyée au 04 Février 2021 pour réplique du défendeur, au 04 Mars 2021 pour les mêmes fins ;

AUDIENCE DU 04 MARS 2021
CONCLUSIONS DU SAISI

PAR CES MOTIFS :

EXPEDITION

- Bien vouloir déclarer la procédure non avenue, en vertu des règles qui sont d'ordre public, et permettre aux parties de se retrouver à l'amiable en vue de mettre un terme à ce litige ;

SOUS TOUTES RESERVES :

--- Advenue cette audience, la cause est renvoyée au 08 Avril 2021 pour réplique du demandeur et mise en délibéré au 06 Mai 2021 ;

--- Advenue cette audience, la cause est mise en délibéré a été prorogé au 03 Juin 2021, puis le délibéré a été rabattu et renvoyé au 1^{er} Juillet 2021 pour production de la sommation de prendre connaissance du cahier des charges ;

--- Advenue cette audience, la cause est renvoyée au 05 Août 2021 pour suite de paiement de la créance par le débiteur et mise en délibéré au 02 Septembre 2021 ;

--- Advenue l'audience du 05 Août 2021, le président a fait le rapport de la cause ;

--- Le demandeur, assisté de son conseil, a été entendu ;

--- Le défendeur a été entendu ;

--- Le greffier a pris note de tout ce qui précède ;

--- Le Tribunal, après en avoir délibéré conformément à la loi, a, par l'organe de son président, rendu à haute et

intelligible voix le jugement préparatoire dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL :

--- Vu le commandement du 18 Septembre 2020, aux fins de saisie immobilière ;

--- Vu le certificat de dépôt d'un cahier des charges en date du 05 Novembre 2020 du greffe du tribunal de céans ;

--- Vu les dires et observations insérés au cahier des charges le 11 Décembre 2020 sous le n°229 ;

--- Vu la sommation de prendre connaissance du cahier des charges du 11 Novembre 2020 ;

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

--- Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

--- Attendu que suivant cahier des charges du 09 Novembre 2020 de la SCP NOUGWA & KOUONGUENG, Avocats au barreau du Cameroun, BP : 693 BAFOUSSAM, Téléphone/Fax : 233.44.25.77, déposé au greffe du Tribunal de céans le 05 Novembre 2020 aux fins de parvenir à la vente par adjudication de l'immeuble urbain bâti sis à MBOUDA au lieu-dit ZINDA, additif lot n°400, d'une contenance superficielle de 560 m², objet du titre foncier n°674 volume 4, folio 76, du département des BAMBOUTOS, appartenant en toute propriété à MELACHO Paul ;

--- En vertu de la grosse en forme dûment exécutoire d'un acte d'ouverture de compte courant par la BIAO au profit de Monsieur MELACHO Paul reçu le 02 Octobre 1987 sous le numéro 3453 du répertoire de Maître HAPPI MESSACK, Notaire à BAFOUSSAM ;

--- Du pouvoir aux fins de saisie immobilière délivré en date du 18 Décembre 2020 par à Maître DONFACK Ribert Laurent, huissier de justice à MBOUDA ;

--- D'avoir dans les vingt (20) jours de la présente signification pour tout délai, à payer à mon requérant ou à moi huissier de justice porteur des pièces, ayant

charge de recevoir et pouvoir de donner bonne et valable
quittance les sommes suivantes :

9.213.297 Francs en principal
2.303.349 Francs principal de frais accessoires
352.500 Francs droit de recette
115.000 francs Coût du présent l'exploit ;
Soit = 11.984.248 Francs ;

--- Attendu que dans ses dires et observations, le saisi invoque la nullité commandement pour défaut de titre exécutoire d'une part, et la nullité des poursuites pour violation de l'article 396 du code de procédure civile et commerciale d'autre part ;

--- Que s'agissant du commandement, il allègue que le titre fondant les poursuites ne porte pas la mention de la formule exécutoire et que toute erreur ou omission dans le libellé de celle-ci entraîne la nullité de tout acte d'exécution ;

--- Que sur le même point, il fait valoir que le saisissant n'a pas tenu compte de la valeur actuelle de l'immeuble saisi de telle sorte que la vente d'une partie dudit immeuble suffirait à rembourser la dette et qu'il serait plus équitable et juste de procéder à la saisie des loyers jusqu'à remboursement complet de la dette ;

--- Que sur le second moyen, il invoque l'inobservation des formalités prévues à l'article 396 du code de procédure civile et commerciale ;

--- Attendu qu'en réaction, le créancier saisissant, par la plume de son conseil, conclut au débouté du saisi de toutes ses prétentions et à la continuation des poursuites ;

--- Qu'il affirme que sa créance découle d'une convention notariée d'ouverture d'un compte courant avec affectation hypothécaire pour un montant de 14.400.000 francs en principal, plus les intérêts de droit et frais accessoires dument revêtue de la formule exécutoire ;

--- Que l'article 396 du code de procédure civile et commerciale quant lui a été abrogé par l'article 336 de l'acte uniforme OHADA portant organisation des

EXPEDITION

procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

--- Attendu qu'à l'audience du 05 Août 2021, le saisi a fait valoir le paiement intégral des causes de la saisie, et a réclamé subséquemment la discontinuation des poursuites ;

--- Attendu qu'à cette demande, le poursuivant n'a rien opposé ;

--- Attendu qu'il résulte des pièces produites au dossier par MELACHO Paul que le 22 Juillet 2021, celui-ci a régulièrement versé entre les mains du demandeur la somme de 12.000.000 francs, représentant l'intégralité du solde du débiteur de son compte ;

--- Qu'il résulte des articles 299 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées et des voies d'exécution, que les demandes fondées sur un fait ou un acte survenu ou révélé postérieurement à l'audience éventuelle peuvent encore être présentées après cet, mais seulement , à peine déchéance, jusqu'au 8^{ème} jour avant l'adjudication ;

--- Que le paiement de la dette est survenu après l'audience éventuelle et que la date de celle d'adjudication n'est pas encore fixée ;

--- Qu'aux termes de l'article 247 de l'Acte Uniforme déjà visé, la vente forcée d'immeuble ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible ;

--- Qu'en l'état, le demandeur ne dispose plus d'une créance, en ce qu'elle n'existe plus ;

--- Que les poursuites ayant été engagées par le demandeur sur la base d'une dette qui est actuellement éteinte, il y a lieu d'en ordonner la discontinuation ;

--- Attendu que le présent jugement a statué sur le principe de la créance et qu'il est donc susceptible d'appel ;

--- Attendu qu'il y a lieu de laisser les dépens à la charge du Trésor public ;

PAR CES MOTIFS :

--- Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale de saisie immobilière, en premier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi;

--- Constate qu'après la date de l'audience éventuelle mais avant que celle d'adjudication ne soit fixée, sieur MELACHO Paul a intégralement soldé sa dette ;

--- Dit que les poursuites ne peuvent continuer sur la base d'une créance inexistante ;

--- Ordonne la discontinuation des poursuites ;

--- Laisse les dépens de la procédure à la charge du Trésor Public ;

--- Dit que le présent jugement, parce qu'il a statué sur le principe de la créance, est susceptible d'appel ;

--- 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

Expedition en 10ème
Délivrée par nous Greffier
MISSION

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

MEBOUDA, Le 05 DEC 2021

Le Greffier en Chef



Gerard Aguema Edo

GREFFIER PRINCIPAL

EXHIBIT

EXHIBIT

EXHIBIT

