

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

/M.J./E.B./

COUR D'APPEL DE L'EST

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

JUGEMENT N°11/ CIV DU 02 JUIN 2016

AFFAIRE :

BILONOUGOU Félix

C/

YIMA EKANGA Jean Thermidor

NATURE DU DIFFEREND :

**Assignment en réalisation forcée de
vente**

DECISION DU TRIBUNAL

(Lire dispositif)

**PARQUET GENERAL BERTOUA
ARRIVEE LE 16 SEPT 2021
REGISTRE S/N° 2278**

EXPOSITION



DOSSIER N° 37 / RG / 2015

« AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS »

L'an deux mille seize et le deux du mois de

Juin;

--- 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 02 Juin 2016 au palais de justice de ladite ville et présidée par :

--- Madame MENG BWA Joséphine, Présidente du Tribunal de Grande Instance de céans.....PRESIDENT ;

--- Assistée de Maître MANGA Philippe Blaise, GREFFIER tenant la plume ;

A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

-ENTRE-

--- Monsieur BILONOUGOU Félix, Administrateur Civil Principal domicilié à Yabassi, demandeur, ayant pour conseil Maître NANGA MBOUL Michel, Avocat au Barreau du Cameroun, plaidant par voie de conclusions écrites ;

-D'UNE PART-

--- Et,

--- Monsieur YIMA EKANGA Jean Thermidor, défendeur, ayant pour conseil Maître TENZONG Louis, Avocat au Barreau du Cameroun, 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

--- Par exploit en date du 20 Juillet 2015 de Maître MELINGUI Paul Marie, Huissier de Justice à la 4^{ème} charge près la Cour d'Appel de l'Est et les Tribunaux de Bertoua, BP 435 Bertoua, acte enregistré le 24 Juillet 2015 sous le numéro 1701497, volume 03, folio 150 au prix de 4000 FCFA à Bertoua, monsieur BILONOUGOU Felix a fait donner assignation à YIMA EKANGA Jean Thermidor, d'avoir à se trouver et comparaître par devant le Tribunal de Grande Instance de Bertoua, siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au palais de justice de ladite ville ;

POUR

Attendu que le requis avait cédé à un prix onéreux au requérant une parcelle de terrain d'une contenance superficielle de 948 m², objet du titre foncier n°2286 du 23 Juillet 1985 du département du Lom et Djerem au quartier Nkolbikon à Bertoua au prix de 1.700.000 FCFA (un million sept cent mille francs CFA) ;

Qu'au moment de l'acquisition de ce terrain, Monsieur YIMA EKANGA Thermidor lui avait même remis le Titre Foncier pour le muter à son nom ;

Que sur ledit terrain, il a entrepris des travaux, notamment il faisait fabriquer les parpaings sur ledit terrain pour y construire une maison ;

Mais attendu que courant Mars 2015, le requérant aura la désagréable surprise de voir tout autour de son terrain une barrière en planches ;

REG-REC-TEMP-TRANS
MINISTÈRE DES FINANCES
09/11/16 10:50
FCFA 0001000
TIMBRE FISCAL FISCAL STAMP
CMR10507

Que ladite barrière a été érigée par les soins d'un certain « Monsieur » qui prétendra avoir acquis ledit terrain du requis ;

Que pendant qu'il était entrain de faire ses travaux de mise en valeur sur ledit terrain, il aura la désagréable surprise de se voir assigner en arrêt des travaux par devant Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance statuant en matière de référé par le requis ;

Que toutes les démarches entreprises par le requérant pour amener le requis à mettre fin à ces troubles se sont avérées vaines et infructueuses jusqu'à ce jour ;

Que c'est fort de cela que le requérant sollicite la réalisation de la vente si tant est que le prix de la vente a été intégralement payé, le requis a même remis la copie du titre foncier pour mutation, et la parcelle a été mise en valeur ;

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire, suppléer ou ajouter s'il ya lieu ;

Recevoir Monsieur BILONOUGOU Félix en son action et l'y dire fondé ;

Condamner sieur YIMA EKANGA Jean Thermidor à la réalisation de la vente sous astreinte de 250.000 FCFA par jour de retard ;

SOUS TOUTES RESERVES

Et je lui ai, où étant et parlant comme dessus, remis et laissé copie du présent exploit dont le coût est de : **TRENTE MILLE FRANCS CFA.**

Employé pour original une feuille de papier de la dimension du timbre à 2000 FCFA, somme incluse dans le coût de l'acte ;

Bertoua, le 20 Juillet 2016

(é)

Maître MELINGUI Paul Marie

Huissier de Justice

--- Sur cette assignation, l'affaire fut inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience du 06 Juin 2015 puis renvoyée successivement à celles du 03 Septembre 2015 et du 1^{er} Octobre 2015 pour production de l'original de l'assignation et conclusions par Maître NANGA, conseil du demandeur ;

--- A la date suscitée, l'affaire a été renvoyée au 05 Novembre 2015 pour régularisation par maître TENZONG de sa constitution aux côtés du défendeur, et communication à celui-ci des pièces ;

--- Advenue cette date, l'affaire a été renvoyée au 03 Décembre 2015 pour communication des pièces au défendeur non comparant ;

--- A la date susmentionnée, l'affaire a de nouveau été renvoyée au 07 Janvier 2016 pour les répliques de Maître TENZONG Louis, puis aux 04 Février et 03 Mars 2016 pour les mêmes fins ;

--- Parvenu à cette dernière audience, 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

--- Attendu que suivant exploit enregistré au centre départemental des Impôts du Lom et Djerem le 24 Juillet 2015 vol 3, folio 109, n° 1701497, et à la requête du sieur BILONOUGOU Félix, Maître MELINGUI Paul Martin, Huissier de justice à Bertoua a, le 20 Juillet 2015, assigné sieur YIMA EKANGA Jean Thermidor, ayant pour

REC-REC-TIMP-TRANS
125196 05 CC5F
09/11/16 01:50
MINISTÈRE DES FINANCES
0001000
TIBRE FISCAL-TISCAL STAMP

conseil Maître TENZONG Louis, Avocat au
Barreau du Cameroun, devant le Tribunal de
Grande Instance de céans statuant en matière
civile et commerciale, en réalisation forcée de
vente ;

--- Attendu qu'au soutien de son action, le demandeur fait valoir que le défendeur lui avait cédé à titre onéreux une parcelle de terrain sise au quartier dit Nkolbikon à Bertoua d'une contenance superficielle de 984 m², objet du titre foncier n°2286 du 23 Juillet 1985 du département du Lom et Djerem ; que le terrain avait été acheté au prix de 1.700.000 Francs ;

--- Qu'au moment de l'acquisition dudit terrain, sieur YIMA EKANGA Jean Thermidor lui avait remis le titre foncier à l'effet de le muter en son nom ;

--- Qu'il a commencé à y fabriquer des parpaings en vue de construire une maison ;

--- Que courant Mars 2015, il a été surpris de voir une barrière en planches s'élever autour de son terrain, par les soins d'une personne qui prétendait avoir acquis celui-ci du requis ;

--- Que pendant qu'il poursuivait les travaux de mise en valeur, il a été assigné en arrêt des travaux devant le juge des référés de Bertoua par le défendeur ;

--- Que toutes les démarches amiables entreprises auprès de sieur YIMA pour l'amener à mettre fin à ces troubles sont demeurées vaines ;

--- Attendu que le défendeur n'a pas répliqué aux allégations de sieur BILONOUGOU Félix ;

--- Attendu que le demandeur ayant conclu et comparu en personne, il ya lieu de statuer par jugement contradictoire à son égard ;

--- Que le défendeur s'étant fait représenter par son conseil, le jugement doit être déclaré réputé contradictoire à son endroit ;

--- Attendu que sieur BILONOUGOU Félix remplit les conditions de recevabilité de l'action en justice ;

--- Que son action est recevable ;

--- Attendu qu'à l'appui de ses prétentions, sieur BILONOUGOU produit thermocopies d'un reçu et d'une lettre d'opposition à vente de terrain ;

--- Que le reçu établi le 04 Novembre 2011 porte le nom des sieurs YIMA EKANGA Jean comme vendeur, et BILONOUGOU Félix comme acheteur du terrain de 984 m² objet du titre foncier n°2286 du 23 Juillet 1985 ;

--- Que la lettre d'opposition quant à elle porte la date du 04 Février 2015, et est adressée par le demandeur à Maître TCHOUBOU Albert, Notaire à Bertoua ;

--- Attendu qu'il ressort des pièces sus-énoncées que la vente du terrain querellé a été faite sous seing privé ;

--- Que d'après le paragraphe 1 de l'article 8 de l'ordonnance n° 74-1 du 06 Juillet 1974 fixant le régime foncier, *« les actes constitutifs, translatifs ou extinctifs de droits réels immobiliers doivent, à peine de nullité, être établis en la forme notariée »* ;

--- Que la transaction passée entre les parties constituant un acte translatif de la propriété, elle est nulle, pour n'avoir pas été établie sous la forme notariée ;

--- Qu'il convient de statuer dans ce sens, et de débouter sieur BILONOUGOU de sa demande non justifiée ;

--- Attendu que le demandeur ayant perdu le procès, il doit être condamné aux dépens ;

DEPENS

ENREGISTREMENT.....	20.000 FCFA
TIMBRES.....	4.000 FCFA
FRAIS OUV. DOS.....	3.500 FCFA
2 EXP. PR ENR. ET SIGN.....	2.000 FCFA
TOTAL	29.500 FCFA

REG-REC-TIMB-TRANS
 PORT-EST-BERTOUA
 126197 05 09/11/16
PAR CES MOTIES 0001000
 MINISTERE DES FINANCES
 DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
 TIMBRE FISCAL FISCAL STAMP
 CMR.105.07

--- Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de sieur BILONOUGOU Félix, réputé contradictoire à l'égard de YIMA EKANGA Jean Thermidor, en matière civile et en premier ressort ;

--- Déclare l'action de sieur BILONOUGOU Félix recevable ;

--- Déclare nulle la vente sous seing privé d'immeuble conclue entre les parties ;

--- Déboute en conséquence BILONOUGOU Félix de sa demande non justifiée ;

--- Le condamne 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 en approuvant _____ ./.

16

SUIVENT LES SIGNATURES:
 ENSUITE SE TROUVE LA MENTION D'ENREGISTREMENT DONT LA TENEUR SUIT:
 ENREGISTRE A BERTOUA (ACTES JUDICIAIRES)
 LE 09-11-2021
 VOL 03 FOLIO 11 CASE/99
 RECU vingt mille francs
 BEDE No 9630632 DU 09-11-2021
 QUITT. No 41906936 DU 09-11-2021
 LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

LA PRESIDENTE

LE GREFFIER

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME
DELIVRE PAR MOUS, GREFFIER EN CHEF
SOUSSEIGNE./
 LE 07 SEPT 2021



Antony Clarisse Euse Modo
 Administrateur des Greffes

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700
WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

RECEIVED
JAN 10 2008
12:30 PM

