

/M.I./E.E./

COUR D'APPEL DE L'EST

\*\*\*\*\*

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



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DU LOM ET DJEREM A BERTOUA

\*\*\*\*\*

JUGEMENT N°31/CIV du 06

Décembre 2018

\*\*\*\*\*

AFFAIRE :

Sieur TCHINDA GOUONING Pépin  
C/

Banque Internationale du  
Cameroun pour l'Épargne et le  
Crédit (BICEC)

\*\*\*\*\*

NATURE DU DIFFEREND :

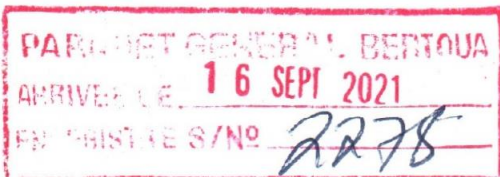
Audience éventuelle des dires et  
observations

\*\*\*\*\*

DECISION DU TRIBUNAL

(Lire dispositif)

\*\*\*\*\*



*1<sup>er</sup> Réf*

DOSSIER N°05 / RG / 2016

« AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS »

L'an deux mille dix-huit et le six du mois de  
Décembre ;

--- 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 6  
Décembre 2018 au Palais de Justice de ladite ville et  
présidée par :

--- Madame MENGWA Joséphine, Présidente du  
Tribunal de Grande Instance de céans...PRESIDENTE ;  
--- Assistée de Maître NGOMO Laurent, GREFFIER  
tenant la plume ;

A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

- ENTRE -

--- Sieur TCHINDA GOUONING Pépin Isidore,  
Opérateur économique, domicilié à Bertoua,  
demandeur ayant pour conseil Maître NANGA  
MBOUL Gustave Michel, Avocat au Barreau du  
Cameroun, plaidant par voie de conclusions écrites ;

- D'UNE PART -

--- Et,

--- La Banque Internationale pour l'Épargne et le  
Crédit (BICEC), Société anonyme au capital de  
3.000.000.000FCFA, dont le siège social est à Douala,  
défenderesse, 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

--- En date du 06 Janvier 2016, Maître MEKE SEBE Bernard, Huissier de Justice à Bertoua, agissant pour le compte de la Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le Crédit, ayant pour conseil Maître BIGOMBE Henri, Avocat au Barreau du Cameroun, a déposé un cahier de charges au greffe du Tribunal de Grande Instance du Lom et Djerem en vue de la vente aux enchères publiques de l'immeuble urbain bâti sis à Bertoua objet du titre foncier n°4585 du département du Lom et Djerem appartenant à Monsieur TCHINDA GOUONING Pépin Isidore ;

--- Poursuivant ses diligences, Maître MEKE SEBE Bernard, Huissier de Justice à Bertoua, a, le 19 Janvier 2016, à la requête de la Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le Crédit servi à sieur TCHINDA GOUONING Pépin Isidore, une signification contenant sommation de prendre communication du cahier de charges ;

--- Et en date du 21 Janvier 2016, sieur TCHINDA GOUONING Pépin Isidore, ayant pour conseil Maître NANGA MBOUL Michel, Avocat au Barreau du Cameroun, a déposé au Greffe du Tribunal de céans ses dires et observations pour voir constater la nullité de la présente procédure de saisie immobilière, pour violation des dispositions des articles 269 et 270 de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et s'entendre la juridiction de céans prononcer la nullité de la présente procédure, et ce sera justice ;



REC. PROC. 115  
018135 01 DERD  
TIMBRE FISCAL FISCAL STAMP  
--- L'affaire a été inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience du 21 Janvier 2016; date à laquelle elle a été renvoyée au 04 Février 2016 pour la comparution de la BICEC;

--- Advenue cette date l'affaire a été renvoyée au 03 Mars 2016 à la demande de Maître NANGA, nouvellement constitué pour prendre connaissance du dossier et produire éventuellement ses conclusions;

--- A l'audience du 07 Avril 2016, la cause a été remise au 02 Juin 2016 pour les mêmes fins; puis au 07 Juillet 2016 à la demande de Maître NANGA pour le même motif;

--- Advenue cette date, Maître NANGA, conseil du demandeur a fait classer au dossier de procédure les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

**PAR CES MOTIFS**

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

- Recevoir le concluant en ses écritures et l'y dire fondées;
- Constater que le concluant est en train d'apurer son crédit auprès de la BICEC;
- Constater que le concluant a domicilié tous ses marchés publics à la BICEC;
- Accorder dès lors un délai de grâce au concluant;

**SOUS TOUTES RESERVES**

**Et ce sera justice**

*Fait à Bertoua, le 5 Juillet 2016*

*(é)*

**Maître NANGA MBOUL Michel Rodrigue G.**

**Avocat au Barreau du Cameroun**

--- A cette audience, la cause a été remise au 04 Août 2016 pour les répliques de Maître BIGOMBE;

à ma  
2  
N. N.

--- Advenue cette date, la défenderesse, par la plume de son conseil, a fait classer au dossier de procédure les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

**PAR CES MOTIFS**

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

- Recevoir sieur TCHINDA GOUONING en sa demande et l'y dire non fondé ;
- Constaté que sieur TCHINDA GOUONING Pépin ne rapporte pas la moindre preuve du remboursement de sa créance ou de la domiciliation de ses comptes dans les livres de la BICEC S.A ;
- Ordonner la continuation des poursuites en vue de l'adjudication de l'immeuble appartenant à sieur TCHINDA GOUONING Pépin ;
- Condamner sieur TCHIINDA GOUONING aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître BIGOMBE Henri Bertin, Avocat aux offres et affirmation de droit ;

**SOUS TOUTES RESERVES**

*Bertoua, le 4 Août 2016*

*(é)*

**Maître Brian Thierry DIN EKOLLO**

**Avocat en stage**

--- A cette audience, l'affaire a été renvoyée au 06 Octobre 2016 pour les répliques de Maître NANGA ; puis au 03 Novembre 2016 pour les mêmes fins ;

--- A l'audience du 05 Janvier 2017, la cause a été remise au 02 février 2017 à la demande de Maître TENZONG pour régulariser sa constitution aux côtés de la BICEC ;

--- A l'audience du 02 Mars 2017, l'affaire a été renvoyée au 06 Avril 2017 à la demande de Maître

TENZONG ; puis renvoyée ferme au 04 Mai 2017 pour la présence de Maître TENZONG ; --- Advenue cette date, Maître TENZONG, 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 déduire, suppléer ou ajouter même d'office s'il ya lieu ;

- Recevoir la concluante en ses écritures et l'y dire fondée ;
- Rejeter la demande du délai de grâce sollicité par le débiteur comme dilatoire ;
- Fixer une nouvelle date pour l'adjudication ;
- Condamner sieur TCHINDA GOUONING Pépin Isidore aux entiers dépens distraits au profit Maître TENZONG Louis, Avocat aux offres et affirmations de droit ;

**SOUS TOUTES RESERVES**

*Bertoua, le 23 avril 2017*

*(é)*

**Maître Louis TENZONG**

**Avocat au Barreau du Cameroun**

--- A cette audience, l'affaire a été renvoyée au 1<sup>er</sup> Juin 2017 à la demande de Maître NANGA pour ses répliques aux conclusions de Maître TENZONG ; puis aux 06 Juillet et 07 Septembre 2017 pour les mêmes fins ;

--- A l'audience du 02 Novembre 2017, le demandeur, sous 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 ;

- Constater que la créance, cause de la saisie immobilière, n'existe plus du fait de son paiement ;



## **EN CONSEQUENCE**

- Dire et juger injustifiée la tenue d'une audience d'adjudication tout comme l'adjudication elle-même ;
- Dire et juger que les frais de poursuite seront taxés dans la décision à intervenir ;
- Condamner la demanderesse aux entiers dépens dont distraction au profit de Maîtres BEMBELL D'Ipack Olivier Cromwell et NANGA MBOUL Michel Rodrigue, Avocats aux offres et affirmations de droit ;

## **SOUS TOUTES RESERVES**

**Et ce sera justice**

*Bertoua, le 30 Octobre 2017*

(é)

**Maître NANGA MBOUL Michel Rodrigue G.**

**Avocat au Barreau du Cameroun**

--- A cette audience, la cause a été remise au 07 Décembre 2017 pour les répliques de Maître TENZONG ;

--- A la date suscitée, la cause a été remise au 04 Janvier 2018 à la demande de Maître NANGA pour production des pièces annoncées, afin de permettre à Maître TENZONG de répliquer ; puis au 1<sup>er</sup> Février 2018 pour les mêmes fins ;

--- A l'audience du 1<sup>er</sup> Mars 2018, l'affaire a été renvoyée au 05 Avril 2018 à la demande de Maître TENZONG pour ses répliques ;

--- Advenue cette audience, Maître TENZONG, 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 déduire, ajouter ou suppléer s'il y a lieu, même d'office ;

- 018137 01 137B  
FCFA 0001000  
TIMBRE FISCAL - FISCAL STAMP
- Recevoir la concluante en ses écritures et l'y dire fondée ;
  - Dire que le débiteur reste redevable envers la concluante des frais de poursuite évalués à la somme de 4.408.948 (quatre millions quatre cent huit mille neuf cent quarante huit) francs CFA ;
  - Taxer les frais et dire qu'à défaut de paiement dans un délai d'un mois, les poursuites continueront et l'adjudication sera fixée à telle date ;
  - Condamner sieur TCHINDA GOUONING Pépin Isidore aux entiers dépens distraits au profit Maître TENZONG Louis, Avocat aux offres et affirmations de droit ;

4<sup>ème</sup> *Léolo*

**SOUS TOUTES RESERVES**

*Bertoua, le 30 Mars 2018*

(é)

**Maître Louis TENZONG**

**Avocat au Barreau du Cameroun**

--- A cette audience, l'affaire a été renvoyée au 03 Mai 2018 à la demande de Maître NANGA pour répondre aux conclusions de Maître TENZONG ;

--- Advenue cette date, Maître NANGA conseil du demandeur, a fait classer au dossier de procédure les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

**PAR CES MOTIFS**

Et tout autre à déduire, ajouter ou suppléer s'il ya lieu ;

- Recevoir le concluant en ses écritures et l'y dire fondée ;
- Constater que la créance objet du litige a été apurée par le concluant ;
- Dire et juger injustifiée la tenue d'une adjudication ;

*Léolo*

- Dire et juger que les frais de poursuite seront taxés dans la décision à intervenir ;
- Condamner la défenderesse aux dépens distraits au profit de Maître NANGA MBOUL Michel Rodrigue, Avocat aux offres et affirmations de droit ;

**SOUS TOUTES RESERVES**

*Bertoua, le 03 Mai 2018*

(é)

**Maître NANGA MBOUL Michel Rodrigue G.**

**Avocat au Barreau du Cameroun**

--- A cette audience, l'affaire a été renvoyée au 07 juin 2018 pour les mêmes fins à la demande de Maître NANGA ; date à laquelle elle a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 02 Août 2018 ;

--- Advenue cette date, le délibéré a été successivement prorogé aux 04 Octobre, 1<sup>er</sup> Novembre, et 06 Décembre 2018 ;

--- Parvenue cette 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 qu'à la suite du dépôt du cahier de charges au Greffe du Tribunal de Grande Instance de céans le 06 Janvier 2016 par Maître MEKE SEBE Bernard, Huissier de Justice à Bertoua, requis par la Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le Crédit ayant pour conseil Maître BIGOMBE Henri Bertin, Avocat au Barreau du Cameroun, sieur TCHIINDA GOUONING Pépin Isidore, ayant pour conseil Maître NANGA MBOUL Michel, Avocat au Barreau du Cameroun y a fait insérer ses dires et observations, à l'effet de prononcer la nullité de la procédure de saisie immobilière en vue de la vente de son immeuble urbain bâti à Bertoua au quartier dit



REG-RTS-TIMB  
018138 01 1086  
MINISTRE DES FINANCES  
0001000  
TIMBRE FISCAL-FISCAL STAMP  
CMR20013

Gbaya, et objet du titre foncier n°4585 du département du Lom et Djerem; ou alors de lui accorder un délai de grâce;

--- Attendu que sieur TCHINDA GOUONING Isidore expose, s'agissant de la demande en annulation de la procédure, que l'exploit de sommation de prendre communication du cahier de charges a violé les dispositions de l'article 269 de l'Acte Uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution, en ce qu'elle n'a pas respecté le délai de huit jours prescrit pour la signification; qu'en effet, c'est à deux jours de l'audience éventuelle que la sommation lui a été signifiée, ce qui a eu pour conséquence qu'il dépose ses dires et observations moins de cinq jours avant l'audience;

--- Que pour ce qui est du délai de grâce demandé, il a épongé le paiement de sa dette, que bien plus, plusieurs de ses marchés publics ont été domiciliés à la BICEC;

--- Attendu qu'en répliques, la BICEC conclut au débouté de sieur TCHINDA de sa demande de délai de grâce, pour absence de preuve du paiement de sa dette;

--- Qu'en effet, après le dépôt le 06 Janvier 2016 du cahier des charges, le demandeur a, les 11 Avril 2016 et 19 Janvier 2017, payé respectivement les sommes de cinq millions et quinze millions de francs, soit un total de vingt millions de francs, alors que le cahier de charges fixait la créance à vingt deux millions quatre cent quatre vingt mille neuf cent quarante huit francs;

--- Que sieur TCHINDA reste donc redevable des sommes de deux millions quatre cent quatre vingt mille neuf cent quarante huit francs en principal, et de un million cinq cent mille francs à titre de poursuites, soit en tout trois millions neuf cent quatre vingt mille neuf cent quarante huit mille francs;

5<sup>ème</sup> Réf

- Que depuis Janvier 2017, le demandeur n'a plus effectué aucun paiement ;
- Qu'il ya lieu d'ordonner la continuation des poursuites en vue de l'adjudication ;
- Attendu qu'il ya lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à l'égard des deux parties représentées par leurs conseils ;

#### I - Sur la recevabilité des dires et observations

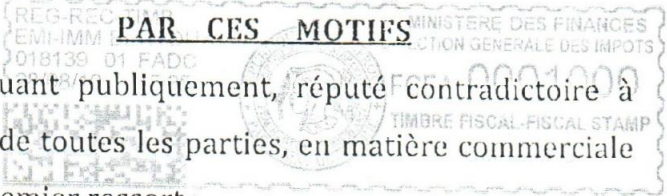
- Attendu que selon l'article 270 (3) de l'Acte Uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution, « les dires et observations seront reçus, à peine de déchéance, jusqu'au cinquième jour précédant l'audience éventuelle » ;
- Qu'en l'espèce, l'audience éventuelle était fixée au 21 Janvier 2016, tandis que sieur TCHINDA a fait insérer ses dires et observations le même jour, c'est-à-dire moins de cinq jours avant, arguant de ce que la sommation de prendre communication du cahier de charges lui a été signifiée à deux jours de l'audience ;
- Que l'examen des pièces du dossier révèle cependant que le cahier des charges a été déposé le six Janvier 2016, la sommation signifiée le 10 Janvier 2016 pour l'audience éventuelle du 21 Janvier, soit dix jours avant celle-ci ;
- Qu'il convient en conséquence de déclarer les dires et observations de sieur TCHINDA GOUONING Pépin déchus, et d'ordonner la continuation des poursuites, sans qu'il soit besoin d'examiner sa demande au fond ;
- Attendu que sieur TCHINDA GOUONING Pépin ayant perdu le procès, il doit être condamné aux dépens ;



DEPENS

ENREGISTREMENT.....	20.000 FCFA
TIMBRES.....	6.000 FCFA
FRAIS OUV. DOS.....	3.500 FCFA
02 EXP.PR ENR. ET SIGN.....	2.000 FCFA
<hr/>	
TOTAL	31.500 FCFA

5<sup>ème</sup> 25/9/21



- Statuant publiquement, réputé contradictoire à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale et en premier ressort ;
- Déclare les dires et observations de sieur TCHIINDA GOUONING Pépin déchus ;
- Ordonne la continuation des poursuites ;
- Fixe la nouvelle date d'adjudication au 07 Février 2019 ;
- Condamne sieur TCHIINDA GOUONING Pépin aux dépens ;
- Ordonne la transcription du présent jugement sur le cahier des charges ;
- 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 la Présidente 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 29-09-2019  
 VOL 06 FOLIO 219 CASE/BD 19  
 REÇU Vingt mille francs  
 BEDE No 00  
 QUITT. No 43244686 DU 26/09/2019  
 LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**  
**DELIVRE PAR MOUS, GREFFIER EN CHEF**  
**SOUS SIGNE./ 07 SEPT 2021**



*Amkong Clarisse Epa Mado*  
 Administrateur des Greffes



