

/NTY/
ANNEE 2021

COUR D'APPEL DE L'OUEST

Ex
du
des Minutes
de du Tribunal
Instance de Bafoussam
Cameroun

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

AUDIENCE CIVILE ET COMMERCIALE

DU 11 JUIN 2021

**TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE
BAFOUSSAM**

**JUGEMENT N°54/CIV/21
DU : 11 JUIN 2021**

AFFAIRE

SIMO François

(Me TSAPY)

CONTRE

-KAMDEM Charlemagne

-NDE Michel

(Me TENWE)

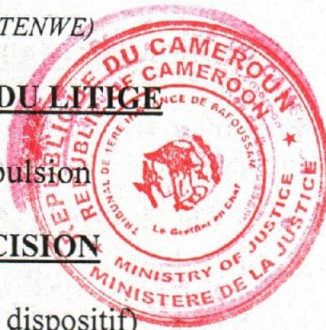
OBJET DU LITIGE

Expulsion

DECISION

(Lire le dispositif)

EXPEDITION



---L'an deux mille vingt et un et le onze du
mois de juin ;

---Nous, **AWONO EBANGA Edgard Marie
Joseph**, Président du Tribunal de Première
Instance de Bafoussam, statuant en matière
civile et commerciale et siégeant en salle de ses
audiences sis au Palais de Justice de ladite
ville ;

---Assisté de Maître **MBONJO EDJONG Julien
Durell** -----

----- Greffier ;

---Avons rendu le présent jugement ;

ENTRE

---Sieur **SIMO François**, opérateur
économique domicilié à Bamougoum; ayant
pour Conseil Maître TSAPY Joseph Lavoisier,
Avocat au Barreau du Cameroun BP. 811 Tel:
699. 78 .35.64, demandeur ;

D'UNE PART

ET,

---Sieurs **KAMDEM Charlemagne** et **NDE
Michel**, tous deux commerçants domiciliés à
Bamougoum, défendeurs ;

-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 ;

FAITS ET PROCEDURE

---Suivant acte de saisine ainsi conçu dont original de l'assignation est produite dans le dossier de la procédure ;

--- « ASSISNATION EN EXPUISION

L'an Deux Mille Vingt

Et le : *vingt-neuf du mois de juillet*

A la requête de **Monsieur SIMO François**, opérateur économique domicilié à Bamougoum; ayant pour Conseil Maître TSAPY Joseph Lavoisier, Avocat au Barreau du Cameroun BP 811 Tel: 699. 78 .35 .64, email Lavoisier.tsapy@yahoo.fr, Cabinet sis à Bafoussam;

J'ai, **Maître NGUETSOP Paul Prosper**, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de l'Ouest et les Tribunaux de Bafoussam BP. 63, Tél 23.34.47.20, Etude situé au 1^{er} étage Immeuble Express Union de la Mairie rurale, y demeurant et domicilié;

DONNE ASSIGNATION A

(1) **Monsieur KAMDEM Charlemagne**, commerçant domicilié à Bamougoum, en son domicile où étant et parlant à : *sa personne trouvé auxdits locaux qui reçoit copie des présentes et vise*

(2) **NDE Michel**, commerçant, domicilié à Bamougoum, en son domicile où étant et parlant à : *sa personne trouvé auxdits locaux qui reçoit copie des présentes et vise*

D'avoir à se trouver et comparaître en personne le 04 Août 2020 à 07 heures 30 minutes précises, par devant le Tribunal de Première Instance de Bafoussam, statuant en Chambre civile et commerciale et siégeant en la salle habituelle des audiences du Palais de justice de ladite ville.

POUR

(a) Cas de KAMDEM Charlemagne:

Qu'il ne saurait nier, ni disconvenir Sauf mauvaise foi de sa part en ce qui le concerne avoir pris à bail et à usage commercial un studio dans l'immeuble du requérant situé à Bamougoum au lieu dit Carrefour explosif ;

Que d'accords parties, le loyer mensuel est fixé à 20.000 francs payable mensuellement et d'avance ;

Qu'à ce jour, il reste redevable de la somme de 720.000 francs (Sept cent vingt mille) qui représente 03 ans de loyers échus et impayés pour la période allant de Février 2017 à Février 2020 ;

Qu'en dépit des multiples démarches amiables entreprises par le requérant, il n'a pas cru devoir honorer ses engagements notamment en payant les loyers échus et impayés ;

Que non seulement ne paye pas le loyer, mais entretient mal les lieux loués;

Qu'en date du 06 Février 2020 il a provoqué un incendie dans le studio qu'il occupe;

Que ledit incendie provoqué par lui-même a détruit complètement l'ensemble du complexe immobilier du requérant;

Qu'à ce jour l'immeuble du requérant qui n'a plus de toiture à cause de cet incendie est dans un état de délabrement avancé et menace ruine;

Que sa responsabilité civile délictuelle et contractuelle est engagée et nécessite une réparation urgente de sa part;

Qu'il ya lieu de lui préciser qu'un devis estimatif de 1.246.500 francs pour refaire la toiture ainsi détruite a été établi par un homme de l'art;

Que le paiement de cette somme lui incombe;

Que cet incendie criminel a plongé le requérant dans une psychose permanente traumatisante au regard de l'état de santé de ce dernier devenu de jour en jour dégradant et très préoccupant;

Que le préjudice subi par le requérant du fait de cet incendie et du non paiement des loyers est énorme et dont réparation est due.

Qu'il n'est pas superflu de lui rappeler que le non paiement d'un seul terme de loyer à son échéance

EXPEDITION



constitue une cause péremptoire de résiliation unilatérale du contrat de bail;

Qu'il est de jurisprudence constante et en conformité avec la doctrine et la loi que le locataire qui ne paie pas le loyer et se maintient dans les lieux loués exerce sur le bailleur une véritable voie de fait;

Que présentement son occupation est devenue abusive par ce que sans droit ni titre; Qu'il s'agit ni moins ni plus d'un acte de destruction de biens de sa part, délit prévu et réprimé par le Code Pénal Camerounais ;

Que surabondamment, il ya lieu de lui rappeler que tout fait quelconque de l'homme qui cause a autrui un dommage oblige celui qui l'a fait à le réparer;

Qu'il se doit de payer la totalité des loyers échus et de libérer l'appartement du requérant afin de permettre à ce dernier de réhabiliter son immeuble;

(b) Cas de NDE Michel

Qu'il ne saurait nier, ni disconvenir sauf mauvaise foi de sa part en ce qui le concerne avoir pris à bail et à usage commercial une chambre dans l'immeuble du requérant situé à Bamougoum au lieu dit Carrefour explosif;

Que d'accords parties, le loyer mensuel est fixé à 20.000 francs pour NDE Michel payable mensuellement et d'avance;

Qu'il a occupé illégalement une deuxième chambre à titre de magasin ceci sans l'accord du bailleur; il lui est donc redevable de la somme de 20.000 francs depuis 2011;

Qu'à ce jour, il reste redevable envers le requérant de plusieurs termes de loyers échus et impayés pour les deux chambres occupées;

Qu'en dépit des multiples démarches amiables entreprises, il s'obstine à ne pas honorer à son engagement notamment en payant les loyers échus et impayés

Que de tels que de Comportements de sa part constituent une violation flagrante de leur relation contractuelle ;

Que non seulement il ne paye pas le loyer, mais

entretient mal les lieux loués ;

Qu'il sait pertinemment que les revenus locatifs issus dudit immeuble constituent la seule source de revenu du requérant;

Que le non paiement desdits loyers plonge le requérant dans une psychose permanente traumatisante ceci au regard de l'état de santé de ce dernier devenu de jour en jour dégradant et très préoccupant;

Que le préjudice subi par le requérant est énorme ;

Qu'il n'est pas superflu de le rappeler que le non paiement d'un seul terme de loyer à son échéance constitue une cause péremptoire de résiliation unilatérale du contrat de bail ;

Qu'il est de jurisprudence constante et en conformité avec la doctrine et la loi que le locataire qui ne paie pas le loyer et se maintient dans les locaux loués exerce sur le bailleur une véritable voie de fait;

Que l'immeuble qu'il occupe a été calciné par un incendie et la toiture a été totalement détruite du fait de la maladresse et de la négligence de sieur KAMDEM Charlemagne également locataire;

Qu'il ya lieu de préciser pour refaire la toiture de ladite maison, le requérant doit dépenser 1la rondelette somme de 1.246.100 francs CFA tel qu'il ressort du devis estimatif établi par un homme de l'art;

Que présentement, son occupation est devenue abusive par ce que sans droit ni titre ;

Qu'il se doit de payer la totalité des loyers échus et de libérer le local du requérant afin de limiter le préjudice jusqu'à ce jour subi et dont il se réserve le droit de saisir les juridictions compétentes pour obtenir réparation;

Qu'il ya lieu de l'informer afin qu'il n'en n'ignore que le requérant devait commencer les travaux de réhabilitation de son immeuble le 14 Février 2020 ;

Qu'il se doit de prendre des dispositions utiles et les mesures conservatoires pour faciliter l'exécution sereine et urgente desdits travaux;

Attendu qu'il ya lieu pour le Tribunal de céans de

EXPEDITION



constater la résiliation du contrat de bail liant le requérant aux locataires sus-indiqué et ordonner leurs expulsions tant de biens, de corps que de tous autres occupants de leurs chefs.

PAR CES MOTIFS

-Recevoir le requérant en sa demande; Les y dire fondés.

-Constater le non paiement des loyers par les locataires KAMDEM Charlemagne et NDE Michel.

-Constater que le non paiement des loyers emporte résiliation de plein droit du contrat de bail liant les parties, conformément à l'article 133 de l'acte Uniforme OHADA sur le droit Commercial Général;

-Prononcer la résiliation des contrats de bail entre SIMO François et KAMDEM Charlemagne et SIMO François et NDE Michel.

-Ordonner l'expulsion de l'immeuble de SIMO François, tants de corps, de biens, que tous occupants de KAMDEM Charlemagne et NDE Michel de leurs chefs.

-Condamner KAMDEM Charlemagne à payer au requérant la somme de 720.000 francs représentant les arriérés de loyers de février 2017 Février de 2020.

-Condamner également NDE Michel à payer au requérant la somme de 740.000 francs à titre d'arriérés de loyers pour l'année 2019 et le premier semestre 2020 s'agissant de la deuxième chambre occupée par lui.

-Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir sur l'expulsion.

-Condamner les défendeurs aux dépens.

Leur rappelant que la présente assignation vient en annulation de celle à eut servie les 30 Juin 2020 et 06 Juillet 2020.

Sous toutes réserves

Et afin qu'ils n'en ignorent, Je leur ai, étant et parlant comme ci- dessus indiqué, remis et laissé à chacun d'eux séparément, copie du présent exploit dont le coût est de : dix huit mille francs

Employé pour l'original une feuille de papier timbrée à 1.000 francs, somme incluse dans le coût de l'acte » ;

---L'affaire enrôlée à l'audience du 21 Août 2020 a été appelée à son rang ;

---Attendu qu'au cours de remise de la cause, les parties par le truchement de leur conseil ont produit des conclusions dont les dispositifs suivent :

AUDIENCE 27 NOVEMBRE 2020

CONCLUSIONS DES DEFENDEURS

« PAR CES MOTIFS

Vu les développements qui précèdent

-Bien vouloir constater que la déclaration de location verbale produite par le demandeur ne reflète pas la réalité;

-Bien vouloir constater qu'aucun contrat n'a été produit pour justifier l'expulsion dans la deuxième chambre louée;

-Bien vouloir dire qu'en l'absence du contrat de bail aucune expulsion, ni paiement d'arriérées de loyers n'est possible;

-Bien vouloir constater qu'à travers leur protocole d'accord les parties ont mit fin a tout leurs différends relatifs au lieu loué;

PAR VOIE DE CONSEQUENCE

Au principal déclarer l'action de SIMO Françoise irrecevable.

Subsidiairement : la déclarer non fondée.

Condamner SIMO François aux dépends de la procédure

Sous toute réserve » ;

AUDIENCE DU 08 JANVIER 2021

CONCLUSIONS DU DEMANDEUR

« PAR CES MOTIFS



-Adjuge au concluant l'entier dispositif de l'assignation introductive d'instance

SOUS TOUTES RESERVES » ;

Attendu qu'à l'audience du 12 mars 2021 la cause a été communiquée au Ministère public pour ses réquisitions. Qu'à l'audience du 17 mars 2021 le dit organe a requis ce qui suit :

REQUISITIONS DU MINISTERE PUBLIC
DU 17 MARS 2021

Requérons qu'il plaise au Tribunal de céans de:

- Nous donner acte de nos réquisitions;
- Recevoir le requérant en son actions;
- Dire fondé la demande d'expulsion,
- Ordonner la résiliation du contrat de bail commercial et l'expulsion de KAMDEM CHARLEMAGNE ET NDE MICHEL des locaux occupés;
- Juger ce qu'il appartiendra relativement aux dépens »;
- Après autres renvoies pour diligence utile, débats et plaidoirie, l'affaire a été mise en délibéré pour ordonnance être rendue le 11 juin 2021 ;
- Advenue cette audience, Nous avons rendu le jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL

- Vu les lois et règlements en vigueur ;
- Vu l'exploit introductif d'instance ;
- Vu les pièces du dossier de procédure ;
- Attendu que par exploit du 29 juillet 2020 de Maître NGUETSOP Paul Prosper, Huissier de Justice à Bafoussam, acte enregistré à la régie des recettes Vol 06 Folio 48 Case et Bordereau 595/03 aux droits de quatre mille (4000) francs CFA acquittés en espèces suivant quittance de paiement numéro 60236043 du 10 septembre

2020, sieur SIMO François, Opérateur économique domicilié à Bamougoum, ayant pour conseil Maître TSAPY Joseph Lavoisier, Avocat au Barreau du Cameroun BP 811 Bafoussam, a fait donner assignation à :

--- Sieur KAMDEM Charlemagne, Commerçant domicilié à Bamougoum, en sa personne trouvée à domicile ;

--- Sieur NDE Michel, Commerçant domicilié à Bamougoum, en sa personne trouvée à domicile ;

D'avoir à se trouver et comparaitre en personne le 21août 2020 à 07 heures 30 minutes précises, par devant le Tribunal de Première Instance de Bafoussam, statuant en matière civile et commerciale et siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au palais de justice de ladite ville pour, est-il dit dans cet exploit :

« ---- Recevoir le requérant en sa demande ; les y dire fondés ;

---- Constater le non- paiement des loyers par les locataires KAMDEM Charlemagne et NDE Michel ;

---- Constater que le non- paiement des loyers emporte résiliation de plein droit du contrat de bail liant les parties, conformément à l'article 133 de l'acte Uniforme OHADA sur le Droit Commercial Général ;

----Prononcer la résiliation des contrats de bail entre SIMO François et KAMDEM Charlemagne et SIMO François et NDE Michel ;

---Ordonner l'expulsion de KAMDEM Charlemagne et NDE Michel de l'immeuble de SIMO François, tant de corps, de biens, que de tous occupants de leurs chefs ;

---- Condamner KAMDEM Charlemagne à payer au requérant la somme de 720.000 francs

EXPEDITIO



représentant les arriérés de loyers de février 2017 à février 2020 ;

---- Condamner également NDE Michel à payer au requérant la somme de 740000 francs à titre d'arriérés de loyers pour l'année 2019 et le premier semestre 2020 s'agissant de la deuxième chambre occupée par lui ;

---Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir sur l'expulsion ;

---- Condamner les défendeurs aux dépens » ;

----Attendu que Maître TSAPY Joseph Lavoisier, Avocat au Barreau du Cameroun, s'est constitué pour le compte de sieur SIMO François ;

---Qu'il s'en suit de lui en donner acte ;

----Attendu qu'il ressort de l'acte de saisine que sieur KAMDEM Charlemagne a pris à bail et à usage commercial un studio logé dans l'immeuble situé à Bamougoum lieu- dit "Explosif", propriété de sieur SIMO François, en contrepartie d'un loyer mensuel fixé à vingt mille (20.000) francs CFA payable à l'avance ;

----Que sieur NDE Michel a quant à lui pris à bail et à usage commercial dans les mêmes conditions une chambre logée dans le même immeuble ;

----Qu'il a illégalement occupé une seconde chambre à titre de magasin, et est redevable de la somme de vingt mille (20.000) francs depuis l'année 2011 ;

---Qu'en fait, il est redevable envers sieur SIMO François de plusieurs termes de loyers échus et impayés pour deux chambres occupées ;

----Que les défendeurs s'obstinent à ne pas honorer leurs engagements en payant

notamment les loyers échus, malgré de multiples interpellations amiables dans ce sens ;

----Qu'il s'agit là d'une violation flagrante de leur relation contractuelle ;

----Qu'il importe de rappeler que le non-paiement d'un seul terme de loyer à son échéance constitue une cause péremptoire de résiliation unilatérale du contrat de bail ;

---Que la doctrine honorée par la jurisprudence enseigne que le locataire qui ne paie pas le loyer et se maintient dans les lieux loués, exerce sur le bailleur une véritable voie de fait ;

----Qu'en sus de ne rien payer, tous entretiennent mal les locaux loués, au point où sieur KAMDEM Charlemagne y a provoqué l'incendie du 06 février 2020 s'étant soldée par la destruction du complexe immobilier dans son ensemble ;

---Qu'à cause de cela, l'immeuble dont s'agit actuellement dépourvu de toiture, est en état de délabrement avancé, menace ruine et mérite réparation urgente aux frais de sieur KAMDEM Charlemagne à hauteur du devis estimatif de un million deux cent quarante- six mille cinq cent (1.246.500) francs CFA établi ;

---Que l'occupation de sieur KAMDEM Charlemagne est devenue abusive parce que sans droit ni titre, et ce dernier demeure tenu de l'obligation de payer la totalité des loyers échus, et de libérer l'appartement par lui occupé, afin de permettre à sieur SIMO François de réhabiliter son immeuble ;

---Que sieur NDE Michel sait quant à lui pertinemment que ces revenus locatifs



constituent la seule source de revenu de sieur SIMO François ;

---Qu'il a informé NDE Michel de sa décision d'entamer des travaux de réhabilitation de l'immeuble dont s'agit le 14 février 2020, afin que ce locataire prenne des dispositions utiles et des mesures conservatoires pour en faciliter l'exécution sereine et urgente ;

---Que sieur SIMO François sollicite que le Tribunal constate la résiliation du contrat de bail le liant aux deux locataires sus évoqués, et d'ordonner leurs expulsions tant de corps, de biens que de tous autres occupants de leurs chefs ;

---Attendu que le demandeur a étayé son argumentaire par production d'un bordereau de pièces contenant :

--- L'original de l'exploit d'assignation ;

---L'original de la sommation d'avoir à respecter les clauses du bail, servie à sieur NDE Michel ;

--- L'original de la sommation d'avoir à respecter les clauses du bail, servie à sieur KAMDEM Charlemagne ;

--- Deux contrats de bail ;

---Attendu que Maître TENWE Eugène, Avocat au Barreau du Cameroun, s'est constitué pour la défense des intérêts de sieur NDE Michel ;

---Qu'il s'en suit de lui en donner acte ;

---Attendu que venant aux débats par conclusions du 27 novembre 2020 pour le compte de son client, Maître TENWE Eugène a sollicité au principal que l'action de sieur SIMO François soit déclarée irrecevable, et subsidiairement que celle-ci soit déclarée non fondée ;

----Qu'il a fait valoir que la déclaration de location verbale dont se prévaut le demandeur n'intègre pas la période effectivement passée par son client, car elle ne couvre que l'année 2020 ;

----Qu'il y a à noter, a-t-il poursuivi, que sieur NDE Michel occupe les lieux depuis l'année 1985 ;

---Qu'en produisant la déclaration de location verbale ci-dessus, le demandeur a fait une fausse déclaration ne pouvant servir de base pour la présente procédure ;

---Qu'en outre, ce document ne prend pas en compte le double loyer attribué à NDE Michel ;

-----Qu'en clair, le demandeur n'a produit aucun contrat concernant la seconde chambre, et le Tribunal ne saurait prononcer l'expulsion, ni la condamnation à des arriérés de loyers alors que le demandeur n'a produit aucun contrat sur les lieux prétendument loués ;

----Qu'il y a donc lieu de déclarer l'action de sieur SIMO François irrecevable ;

---Que surabondamment le 06 avril 2020, les parties ont signé un protocole d'accord stipulant en son article 5 qu'elles se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre ;

---Que l'exercice de la présente action dans ces conditions, est une violation de la convention signée, laquelle constitue leur loi ;

----Que le demandeur est dès lors non fondé en son action ;

---Attendu que sieur NDE Michel a produit thermocopie du protocole d'accord sus évoqué ;

EXPEDITION



----Attendu que réagissant à cet argumentaire par conclusions en réplique datées du 07 janvier 2021, produites à l'audience du lendemain, Maître TSAPY Joseph Lavoisier a rappelé qu'à la lecture des dispositions de l'article 103 de l'Acte Uniforme OHADA sur le Droit Commercial Général, le bail commercial peut être écrit ou verbal ;

---Que d'ailleurs son existence découle même de l'occupation des lieux par sieur NDE Michel qui affirme s'y trouver depuis l'année 1985, et qui a soutenu que la location verbale devrait prendre en compte la période réellement passée ;

---Que par cela seul, sieur NDE Michel reconnaît être lié à sieur SIMO François par contrat de bail, et que par ailleurs il occupe encore les lieux ;

---Que dès lors, l'existence d'un contrat commercial entre les parties est acquise ;

---Que la déclaration de location verbale produite aux débats n'est qu'une preuve supplémentaire de l'existence d'un bail commercial entre les parties ;

---Que NDE Michel ne saurait se prévaloir de la non prise en compte de la seconde chambre par lui occupée, lui qui a reçu sommation d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail depuis le 12 mai 2020, dans laquelle il lui a été demandé de s'acquitter de la somme de sept cent quarante mille (740.000) francs CFA représentant les arriérés de loyers des deux chambres qu'il occupe depuis des années ;

----- Que sieur NDE Michel n'a point contesté les termes de cette sommation, parce qu'il reconnaît occuper les deux chambres

pour les besoins de son activité ;

-----Que le protocole d'accord excipé par ce défendeur n'est pas enregistré, en outre, sieur NDE Michel lui-même n'en n'a jamais accepté les termes, ce pourquoi il n'a exécuté aucune clause ;

-----Qu'il est curieux que celui qui prétend avoir signé un protocole d'accord en avril 2020, n'ai pas cru devoir réagir à la sommation de payer les loyers à lui servie en juillet 2020 ;

----- Qu'il est mal venu à se prévaloir de ce prétendu protocole d'accord dans lequel sieur SIMO François ne se reconnaît pas ;

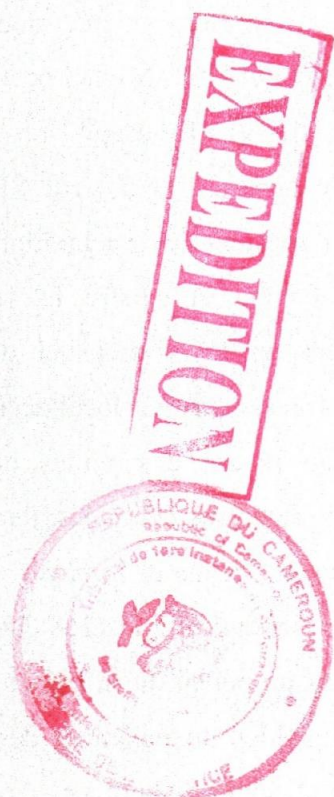
---- Attendu qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à l'égard des parties ;

---- Attendu que sieur SIMO François est recevable en son action introduite conformément aux dispositions légales ;

---- Attendu à l'analyse que le demandeur fait grief à sieurs KAMDEM Charlemagne et NDE Michel, ses locataires en vertu d'un contrat de bail à usage professionnel, le premier d'avoir cumulé le montant de sept cent vingt mille (720.000) francs CFA, et le second sept cent quarante mille (740.000) francs CFA représentant les loyers échus et impayés ;

---- Qu'aussi sollicite-t-il le paiement desdites sommes, la résiliation des contrats de bail dont s'agit, l'expulsion des défendeurs de l'immeuble querellé tant de corps, de biens que de tous occupants des chefs de ces derniers, et l'exécution provisoire de la décision à intervenir, nonobstant toutes voies de recours ;

---- Attendu que « Le preneur et le bailleur



sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation », « la demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire » tel que dispose l'article 133 (1 et 2) de l'Acte Uniforme portant droit Commercial Général ;

----Attendu en l'espèce que sieurs KAMDEM Charlemagne et NDE Michel occupent chacun à titre locatif et à usage professionnel un immeuble appartenant à sieur SIMO François, tel que l'attestent les déclarations de location verbale dûment enregistré le 16 avril 2020, moyennant un loyer mensuel de vingt mille (20.000) francs CFA par local occupé ;

---- Qu'au regard des seules déclarations de location verbale sus évoquées, ils ont cumulé au titre de loyers échus et impayés, le montant de deux cent soixante mille (260.000) francs CFA au jour du prononcé de la présente décision, et sont comptables du paiement des frais qui s'y greffent chacun à hauteur de trente mille (30.000) francs CFA ;

---- Attendu dès lors qu'il y a lieu de débouter sieur SIMO François du surplus de sa demande du chef des loyers échus et impayés comme non fondé ;

----Que mis en demeure, les défendeurs n'ont pas cru devoir respecter la clause contractuelle relative au paiement de loyer ;

---- Qu'il en découle de constater la

résiliation de plein droit desdits contrats ;

---Attendu que le demandeur a sollicité l'expulsion des défendeurs des locaux logés dans l'immeuble querellé tant de corps, de biens que de tout occupant des chefs de ceux-ci ;

---Attendu qu'à la lecture des dispositions de l'article 544 du Code Civil, « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements » ;

---Qu'il s'en suit après la résiliation du contrat de bail liant les parties, d'ordonner l'expulsion de sieurs KAMDEM Charlemagne et NDE Michel des locaux qu'ils occupent à usage professionnel, appartenant à sieur SIMO François, tant de corps, de biens et que de tous occupants du chef de ces locataires ;

---- Attendu que le demandeur a sollicité que le jugement à intervenir soit dit exécutoire par provision conformément à la loi ;

---- Qu'il y a lieu d'y faire droit ;

---- Attendu qu'aux termes de l'article 50 du Code de Procédure Civile et Commerciale, « toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens » ;

---- Qu'il en découle de mettre les dépens à la charge de sieurs KAMDEM Charlemagne et NDE Michel ayant succombé au procès ;

PAR CES MOTIFS

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

---- Reçoit sieur SIMO François en son action

EXPEDITION



DEPENS

Const Doss2.000f
Timbres9.000f
Assign.....18.000f
Sommatons.....30.000f
Enregistrement....._____f

TOTAL : _____ fcfa

introduite dans les forme et délai de la Loi ;

---- L'y dit partiellement fondé ;

---- Constate la résiliation du bail liant les parties ;

---- Ordonne l'expulsion de sieurs KAMDEM Charlemagne et NDE Michel tant de corps que de biens et de tous occupants de leurs chefs, des locaux par eux pris à bail et à usage professionnel appartenant à sieur SIMO François ;

---- Condamne sieurs KAMDEM Charlemagne et NDE Michel à payer chacun au demandeur la somme individuelle de deux cent autre- vingt-dix mille (290.000) francs CFA représentant les loyers échus et non payés au jour du prononcé de la présente décision ;

---- Le déboute du surplus de sa demande du chef des loyers échus et impayés comme non fondé ;

---- Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant appel ;

---- Condamne sieurs KAMDEM Charlemagne et NDE Michel aux dépens liquidés quant à présent à la somme de.....

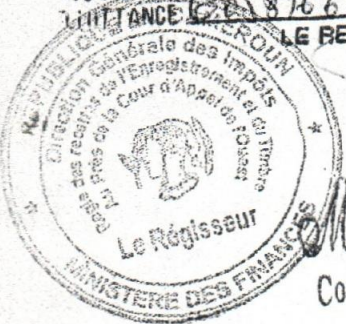
---Ainsi fait, jugé et prononcé en audience civile et commerciale les mêmes jour mois et an que dessus ;

---En foi de quoi la minute du jugement a été signée par le Président et le Greffier ;

POUR L'EXPEDITION CERTIFIEE
CONF
GREFF
BAFOU
DELIVREE PAR NO
CHEF SOUSSIG.
10 8 DEC 2021



REGISTRE A BISSAN
FOLIA 56
RECUS
LE REGISSEUR



Meva'a Samuel Léonor
Contractuel d'Administration

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

[Handwritten signature of the President]

[Handwritten signature of the Greffier]