

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

M.J/M.P.B
COUR D'APPEL DE L'EST



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DU
LOM ET DJEREM A BERTOUA

DOSSIER N° 09/RG/2016

JUGEMENT : N°06/ CIV du 1^{er} février 2018

« AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS »

AFFAIRE : KEMINSI Pierre
C/
MUTUELLE COMMUNAUTAIRE DE
CROISSANCE DE BERTOUA RURAL

L'an deux mille dix-huit et le 1^{er} du mois de
février ;

NATURE DU DIFFEREND : Dires et
observations

--- 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 1^{er} février 2018 au palais de justice
de ladite ville et présidée par :

DECISION DU TRIBUNAL
(Lire dispositif)

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

DOMESTIQUE



A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES :

-ENTRE-

--- Monsieur KEMINSI Pierre, commerçant et
dame KEMINSI née KEMBOU Hortense
ménagère, demeurant à Bertoua, ayant pour
conseils Maître NANGA MBOUL Michel Rodrigue
et BEMBELL D'IPACK Olivier Cromwell, Avocats
au Barreau du Cameroun, plaidant par voie de
conclusions écrites ;

-D'UNE PART-

--- Et,

---La Mutuelle Communautaire de Croissance
(MC2) de Bertoua Rural, ayant pour conseil,
Maître YOUMBIINGUENA Isidore, 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

--- Attendu que par exploit du 03 décembre 2015 et à la requête de la Mutuelle Communautaire de croissance (MC2) de Bertoua Rural, Maître KITOU Gisèle Huissier de Justice à Bertoua a fait commandement à KEMINSI Pierre et dame KEMINSI née KEMBOU Hortense de payer à la MC2 la somme de 15.896.459 F CFA en principal, intérêts et frais, à défaut, à délaisser l'immeuble hypothéqué ou de subir la procédure d'expropriation ;

---Par exploit du 15 février 2016 et à la requête de MC2, Maître KITOU YEMON Gisèle a donné sommation à KEMINSI Pierre et dame KEMINSI née KEMBOU Hortense signification contenant sommation de prendre communication du cahier de charges déposé le 12 février 2016 au Greffe du Tribunal de Grande Instance de céans et d'y insérer leurs dires et observations.

---En date du 09 mars 2016, sieur KEMINSI Pierre a déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance du LOM et DJEREM dont la teneur suit :

PAR CES MOTIFS

---Qu'il plaise au Tribunal de :

- Bien vouloir déclarer cette procédure nulle pour non respect des formalités

substantielles liées à la saisie du Tribunal ;

- Bien vouloir que le montant de la créance est contesté ;
- Bien vouloir constater la bonne foi du requérant qui entend régulariser cette situation dans les meilleurs délais.

Et ce sera justice

(é)

LE REQUERANT

KEMINSI Pierre

---La cause fut inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience éventuelle du 17 Mars 2016, puis renvoyée à celle du 07 Avril 2016 pour production des pièces par le demandeur ;

--- A la date du 07 avril 2016, la partie défenderesse a fait classer au dossier de procédure les conclusions dont la teneur suit :

PAR CES MOTIFS

---Et tout autre à ajouter, déduire ou suppléer même d'office ;

---Vu les articles 261, 267 et 269 de l'Acte uniforme OHADA portant procédure simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;

---Vu l'acte de signification contenant sommation de prendre connaissance du cahier des charges servi à sieur KEMINSI par huissier instrumentaire

---Constater que ladite signification a été servie à domicile à la personne de l'épouse de sieur KEMINSI, dame KEMINSI née KEMBOU Hortense ;

---Constater que la signification faite de l'immeuble objet de la saisie respecte celle contenue dans la convention d'hypothèque

passée entre les parties par devant Maître Albert TCHOUBOU ;

---Constater que l'acte uniforme ne prescrit pas que cette désignation doit être exactement celle de l'état dans lequel se trouve l'immeuble au moment où la saisie sera pratiquée ;

---Constater que sieur KEMINSI ne conteste pas le montant de la somme à lui réclamée mais se contente seulement d'affirmer sans preuve à l'appui avoir amorcé le paiement partiel de cette dette ;

PAR CONSEQUENT

- Rejeter toutes les exceptions soulevées par sieur KEMINSI comme non fondées ;
- Dire bonne et valable la saisie opérée sur l'immeuble objet du titre foncier N°5995 du département du LOM et DJEREM, vol 30, folio 155 ;
- Fixer à telle date qu'il vous conviendra la nouvelle date d'adjudication ;
- Advenue ladite date d'audience, bien vouloir procéder à l'adjudication de l'immeuble dont s'agit ;
- Condamner en outre sieur KEMINSI aux dépens dont distraction au profit de Maître YOUMBI NGUENA Isidore, Avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES

Yaoundé le 1^{er} avril 2016

(é)

Maître YOUMBI NGUENA Isidore

Avocat

---A l'audience du 07 Avril 2016, la cause fut renvoyée au 02 juin 2016 pour répliques

éventuelles du demandeur puis au 07 juillet
2016, aux mêmes fins ;
---A l'audience précitée, le demandeur a produit
au dossier les conclusions datées du 1^{er} juin 2017
dont le dispositif est ainsi conçu :

PAR CES MOTIFS

- Et tout autre à ajouter, déduire ou suppléer
même d'office ;
- Vu l'article 261 de l'acte uniforme OHADA
portant procédures simplifiées de recouvrement
et voies d'exécution ;
- Constater que sieur KEMINSI Pierre n'a pas
entièrement payé les sommes dont il est
redevable ;
- Constater que le paiement partiel par lui
amorcé ne met pas fin à la procédure
d'adjudication comme le prévoit l'article 261 de
l'acte uniforme portant procédures simplifiées
de recouvrement et voies d'exécution ;
- Constater que le commandement de payer
suivi à sieur KEMINSI datant du 03 décembre
2015 octroyait un délai de 20 jours à ce dernier
pour s'exonérer de sa dette faute de quoi il serait
procédé à la saisie de son immeuble ;
- Constater que le premier acompte de sieur
KEMINSI date de février 2016 soit 02 mois après
le commandement d'avoir à payer ;
- Dire et juger que ce début de paiement est
désormais tardif et ne constitue plus un frein à la
procédure dores et déjà engagée ;
- Vu l'article 6 du cahier de charges versé au
dossier de procédure ;
- Dire et juger que sieur KEMINSI Pierre reste
redevable des frais de procédure engendré par la
présente cause ;

---Dire et juger que ceux-ci seront fixés au cours de l'audience d'adjudication ;

PAR CONSEQUENT

---Débouter sieur KEMINSI de tous ses chefs de demande comme non fondés ;

---Fixer une nouvelle date d'audience à laquelle il sera procédé à l'adjudication de l'immeuble dont s'agit ;

---Condamner en outre sieur KEMINSI aux dépens dont distraction au profit de maître YOUMBI NGUENA Isidore, Avocat aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Yaoundé le 22 mai 2017

(é)

Maître YOUMBI NGUENA Isidore

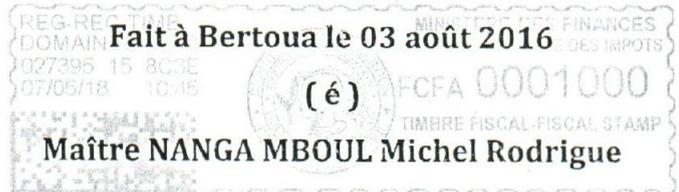
Avocat

---A L'audience sus évoquée, la cause a été mise au 04 août 2016 à la demande de maître NANGA MBOUL nouvellement constitué par le demandeur pour le même motif ;

---A la date susmentionnée, le demandeur a fait classer au dossier les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

PAR CES MOTIFS

- Recevoir le concluant en ses écritures et l'y dire fondées ;
- Constater que le concluant pour apurer sa dette vis-à-vis de la Mutuelle Communautaire de Croissance a déjà versé la somme de 21.079.021 F CFA ;
- Constater que s'y était donné un temps raisonnable au concluant, il s'acquitterait totalement du reste de sa dette ;
- Adjuger au concluant l'entier bénéfice de ses dires et observations ;



Avocat

---A cette audience l'affaire a été renvoyée au 06 octobre 2016 ;

---A l'audience suscitée, le conseil du de la défenderesse a produit au dossier les conclusions dont le dispositif suit :

PAR CES MOTIFS

---Vu l'article 312 de l'Acte uniforme OHADA portant procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;

---Constater que sieur KEMINSI Pierre n'a pas entièrement payer les sommes dont il est redevable ;

---Constater que le paiement partiel par lui amorcé ne met pas fin à la procédure d'adjudication comme le prévoit l'article 312 de l'Acte uniforme portant procédure simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;

PAR CONSEQUENT

---Débouter KEMINSI Pierre de tous ses chefs de demande comme non fondés ;

---Fixer une nouvelle date d'audience à laquelle il sera procédé à l'adjudication de l'immeuble dont s'agit ;

---Condamner en outre sieur KEMINSI aux dépens dont distraction au profit de Maître YOUMBI NGUENA Isidore, Avocat aux offres de droit.

(é)

Maître YOUMBI NGUENA Isidore

Avocat

--- Après plusieurs renvois utiles l'affaire fut encore appelée à l'audience du 09 février 2017

date à laquelle le ministère public a fait classer au dossier de procédure les réquisitions dont la teneur suit :

PAR CES MOTIFS

Requérons qu'il plaise à Madame la présidente du Tribunal de Grande Instance du LOM et DJEREM, statuant en matière civile et commerciale de bien vouloir :

- Recevoir sieur KEMINSI Pierre en son action ;
- L'y dit non fondée ;
- L'en débouter par conséquent ;
- Ordonner la continuation des poursuites ;
- Le condamner aux dépens de la cause ;

Prise en notre cabinet sis au palais de justice de Bertoua les mêmes jour, mois et an que dessus.

(é)

**LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE LE
SUBSTITUT**

SYNO TCHINDA Arnaud

Magistrat

---Après plusieurs renvois utiles, la cause fut appelée au 06 juillet 2017 et le conseil du demandeur a produit au dossier les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

PAR CES MOTIFS

QUI font corps avec le présent dispositif ;

- ✓ Constater que la créance, cause de 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 ;

✓ REG-REC-TIMB
027396 15 5F38
03/05/18 10:55
MINISTÈRE DES FINANCES
POTS
0001000
TIMBRE FISCAL FISCAL STAMP

Condamner la demanderesse aux entiers
dépens distraits au profit de Maître
BEMBELL D'IPACK Olivier Cromwell et
NANGA MBOUL Michel Rodrigue, Avocats
aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

ET CE SERA JUSTICE

BERTOUA, LE 05 JUILLET 2017

(é)

Maître KABEGA ME KOSSA Judicaël

Avocat en stage

---La cause a connu d'autres renvois utiles et a été mise en délibéré pour jugement être rendu à l'audience du 1^{er} février 2018 ;

---Advenue celle-ci, le tribunal vidant son délibéré par l'organe de son président a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

---Attendu que par exploit du 03 décembre 2015, et à la requête de la mutuelle communautaire de croissance de Bertoua Rural, en abrégé MC2, Etablissement de Micro-Finance de première catégorie, ayant pour conseil Maître YOUNBI NGUENA Isidore, Avocat au Barreau du Cameroun, Maître KITOU YEMON Gisèle, Huissier de justice à Bertoua, a fait commandement à KEMINSI Pierre et à dame KEMINSI née KEMBOU Hortense de payer à la MC2 la somme de 15.896.459 F CFA en principal , intérêts et frais, à défaut, de délaisser l'immeuble hypothéqué ou de subir la procédure d'expropriation ;

---Que par exploit du 15 février 2016, et à la requête de MC2, Maître KITOU YEMON Gisèle a donné aux consorts KEMINSI Pierre et dame KEMINSI née KEMBOU Hortense, signification

contenant sommation de prendre communication du cahier des charges déposé le 12 février 2016 au Greffe du Tribunal de Grande Instance de céans, et d'y insérer leurs dires et observations ;

---Qu'en réaction, les consorts KEMINSI Pierre et dame KEMINSI née KEMBOU Hortense ayant pour conseils maîtres NANGA MBOUL Michel Gustave et BEMBELL D'IPACK Olivier Cromwell, Avocats au Barreau du Cameroun, ont inséré leurs dires et observations dans ledit cahier des charges, réaction ayant pour objet de s'opposer à la saisie pratiquée sur leur immeuble immatriculé sous numéro 5995 du département du LOM et DJEREM ;

---Qu'au soutien de leur action, les consorts KEMINSI reprochent à MC2 la violation de certaines dispositions légales, ainsi que l'erreur sur le montant de la créance ;

---Que s'agissant de la violation des textes, ils visent deux dispositions de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en l'occurrence les articles 269 et 267 ;

---Que pour ce qui est de l'article 269, celui-ci prescrit au créancier saisissant de faire sommation au saisi à personne ou à domicile, de prendre connaissance au Greffe du cahier des charges ;

---Qu'en l'espèce cependant, la sommation a été signifiée à une tierce personne ;

---Que cette formalité étant prescrite à peine de nullité, la procédure doit être annulée ;

---Que l'article 267 quant à lui prévoit que le cahier des charges contient entre autres la

REG REC TIMB
027397 15 1BE0
027397 15 1BE0
MINISTÈRE DES FINANCES
EGSA 0001000
TIMBRE FISCAL-FISCAL STAMP
CMR20015

désignation de l'immeuble saisi contenu dans le
commandement ou le procès-verbal de
description dressé par l'huissier ;

---Que dans le cas d'espèce, la désignation de l'immeuble saisi est erronée, car il s'agit d'un immeuble urbain bâti, ce qui entraîne la nullité du cahier des charges ;

---Que s'agissant du montant de la dette, il s'est déjà acquitté de la totalité, pour avoir payer en tout quinze millions huit cent quatre vingt dix sept mille (15.897.000) francs ;

---Qu'en conséquence, la créance de MC2 n'existe plus, et la discontinuation des poursuites doit être ordonnée ;

---Attendu qu'en répliques, la MC2 conclut au débouté des consorts KEMINSI, tous leurs dires et observations étant non fondés ;

---Que la MC2 soutient en effet s'agissant de la nullité de la signification contenant sommation de prendre communication du cahier des charges qu'elle a été faite dans le respect des dispositions légales, en ce que c'est au domicile des saisis que l'exploit a été signifié ;

---Que pour ce qui concerne l'erreur sur la description de l'immeuble, les KEMINSI prétendent que l'exploit de l'huissier désigne un immeuble non bâti, alors que l'immeuble saisi est bâti ;

---Que l'argument donné par les saisis ne répond à aucune exigence légale, et que l'exploit de l'huissier n'a fait que reproduire l'immeuble tel que décrit dans la convention d'hypothèque ;

---Que quant au paiement par les saisis de leur dette, celle-ci ne saurait mettre fin à la procédure d'adjudication de l'immeuble saisi, étant donné qu'il est intervenu après l'expiration du délai de

20 jours contenu dans l'exploit de commandement ; qu'en effet, selon l'article 261 de l'Acte Uniforme, seul le paiement total de la créance dans les délais impartis au débiteur peut mettre fin aux poursuites ;

---Attendu que l'action de sieur KEMINSI Pierre est recevable ;

**SUR LA NULLITE DE LA SIGNIFICATION
CONTENANT SOMMATION DE PRENDRE
COMMUNICATION DU CAHIER DES CHARGES**

---Attendu que selon le paragraphe de l'article 269 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la sommation est à peine de nullité, signifiée au saisi à personne ou à domicile ;

---Qu'il ressort de l'exploit de sommation signifiée à sieur et dame KEMINSI, le 15 février 2016 que la signification leur a été faite à domicile et entre les mains de dame KEMINSI ;

---Que la sommation n'encourt dès lors pas nullité ;

**SUR LA DESIGNATION ERRONEE DE
L'IMMEUBLE SAISI**

---Attendu que les KEMINSI reprochent au rédacteur du cahier des charges d'avoir omis de mentionner dans l'exploit que l'immeuble saisi est bâti, mais d'avoir plutôt relevé qu'il s'agit d'un immeuble non bâti ;

---Mais attendu que l'article 267 dispose que le cahier des charges contient, à peine de nullité : « la désignation de l'immeuble saisi contenue dans le commandement... » ;

---Que le commandement aux fins de saisie immobilière qui sous-tend la présente procédure

est relatif à « un immeuble urbain non bâti sis à Bertoua au lieu dit quartier TINDAMBA, d'une contenance superficielle de 503 (cinq cent trois) mètres carrés, appartenant en toute propriété à monsieur KEMINSI Pierre, objet du titre foncier N°5995 du département du LOM et DJEREM, vol 30, folio 155 » ;

---Que c'est la même description qui est contenue dans le cahier des charges attaqué ;

---Qu'il en résulte que le cahier des charges a respecté les prescriptions légales et ne saurait dès lors être annulé ;

SUR LA DISCONTINUATION DES POURSUITES

---Attendu que les KEMINSI affirment avoir épongé leur dette vis-à-vis de MC2, et sollicitent que la discontinuation des poursuites soit ordonnée ;

---Attendu que d'après l'exploit de commandement aux fins de saisie immobilière cause de la présente procédure, KEMINSI doit payer à MC2 la somme de 15.896.459 Francs, principal et intérêts réunis ;

---Que la MC2 ne conteste pas le paiement par KEMINSI de ladite somme ;

---Que toutefois l'article 261 de l'Acte Uniforme précise que l'inscription du commandement à la conservation foncière est radiée par le conservateur sur main levée donnée par le créancier poursuivant, si le paiement a été fait dans le délai de 20 jours fixé dans l'exploit de commandement ;

---Que l'article 262 du même texte dispose qu' « en cas de non paiement le commandement vaut saisie à compter de son inscription » ;

---Que du 03 décembre 2015, date de la signification au débiteur du commandement, celui-ci avait 20 jours pour s'acquitter de sa dette, c'est-à-dire jusqu'au 23 janvier 2016 ;

---Qu'il ressort des pièces produites au dossier de procédure que sieur KEMINSI a commencé à payer sa dette le 03 février 2016, c'est-à-dire après l'expiration du délai de 20 jours ;

---Que faute d'avoir payé sa dette à temps, les dispositions de l'article 262 sont applicables au saisi ;

Qu'en conséquence le paiement intervenu hors délai ne saurait arrêter les poursuites engagées ;

---Qu'il y a dès lors lieu d'ordonner la poursuite de la vente de l'immeuble saisi suivant exploit de commandement du 03 décembre 2015 de Maître KITOU YEMON Gisèle, Huissier de Justice à Bertoua, à la requête de la MC2 ayant pour conseil Maître YOUMBI NGUENA Isidore, Avocat au Barreau du Cameroun, et objet du titre foncier N°5995 du département du LOM et DJEREM, vol 30, folio 155 appartenant au sieur KEMINSI Pierre ;

---Attendu que sieur KEMINSI Pierre ayant perdu le procès, il doit être condamné aux dépens ;

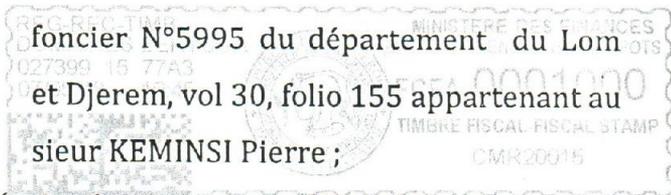
PAR CES MOTIFS

----Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale et en premier ressort.

- ✓ Déclare sieur KEMINSI Pierre recevable en son action ;
- ✓ le déclare cependant non fondé en ses demandes ;
- ✓ Ordonne en conséquence la poursuite de la vente de l'immeuble objet du titre

DEPENS

Enregistrement.....20.000 F CFA
Timbres.....8.000
Frais ouv.dossier.....3.500 F
02 expédit. Pour enre. et sign.....2000 F
TOTAL.....=33.500 F CFA



foncier N°5995 du département du Lom
et Djerem, vol 30, folio 155 appartenant au
sieur KEMINSI Pierre ;

- ✓ Condamne sieur KEMINSI Pierre aux dépens ;
- ✓ Ordonne la transcription par les soins du Greffier de la présente décision 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_____

SUIVENT LES SIGNATURES :
ENSUITE SE TROUVE LA MENTION D'ENREGISTREMENT
DONT LA TENUE SUIT :
ENREGISTRE A BERTOUA (ACTES JUDICIAIRES)
LE 09 Mai 2018
VOL 03 FOLIO _____ CASE/BD _____
RECU vingt mille francs
SEDE No _____ DU 07-05-2018
N°444 No 4893/1000 07-05-2018
LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

LA PRESIDENTE

LE GREFFIER

[Handwritten signature]

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME
DELIVRE PAR LE GREFFIER EN CHEF
SOUSSEIGNE./

07 SEPT 2021



Ankong Gladis Epa Mada
Administrateur des Greffes

