

au Barreau du Cameroun, défenderesse, 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

--- Suite au dépôt du cahier des charges au Greffe du
Tribunal de Grande Instance de Bertoua le 16 Mars
2020, par Maître KAMWA Etienne pour le compte de
la MC², en vue de la vente aux enchères publiques d'un
immeuble rural non bâti situé à Bertoua au lieu dit
quartier Mokolo II, d'une contenance superficielle de
huit cent soixante quatorze (874) mètres carrés, objet
du titre foncier n°3656, vol 19, folio 32 du
département du Lom et Djerem, appartenant en toute
propriété à Monsieur FOTSO, et à la sommation de
prendre communication du cahier des charges servie
le 19 Mars 2020 par le Ministère de Maître MELINGUI
Paul Marie, Huissier de justice à Bertoua, Maître
Bembell D'Ipack y a fait insérer les dires et
observations dont le dispositif est ainsi conçu :

PAR CES MOTIFS

Qui font corps avec le présent dispositif, et tous
autres à ajouter ou suppléer même d'office ;

En la forme :

- ◆ Recevoir les présents dires et observations
comme faits dans les forme et délai prescrits
par la loi ;

Au fond :

- ◆ Constater la violation des dispositions des
articles 267, 269 et 270 de l'Acte Uniforme

OHADA portant procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution ;

En conséquence :

- ◆ Dire et juger nulle et de nullité d'ordre public la procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre de sieur FOTSO pour nullité d'ordre public du cahier des charges et de la sommation de prendre communication du cahier des charges ;
- ◆ Ordonner la discontinuation des poursuites ;
- ◆ Condamner la MC² aux entiers dépens distraits au profit de Maître Bembell D'Ipack Olivier Cromwell, Avocat aux offres de droit./.

SOUS TOUTES RESERVES

Et ce sera justice

Bertoua, le 9 Avril 2020

(é)

Maître KABEGA-ME-KOSSA Judicaël

Avocat au Barreau du Cameroun

--- Sur ces dires et observations, l'affaire a été inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience du 16 Avril 2020 ; date à laquelle elle a été renvoyée au 21 mai 2020 pour les répliques de la MC² de Bertoua Rural ;

--- A l'audience du 02 Juillet 2020, Maître Kamwa, 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 ajouter, déduire ou suppléer, même d'office ;

- Recevoir la société MC² Bertoua Rural en ses écritures et l'y dire fondée ;
- Dire et juger que bien que les époux FOTSO aient été sommé via le gérant de leur entreprise plutôt qu'à domicile ou à personne,

émo
2 Ré/b



0

l'irrégularité n'avait pas pour effet de causer un préjudice à leurs intérêts ;

- Dire et juger que la société concluante qui a fait la mise à prix de l'immeuble évalué dans la convention à 13.580.000FCFA au montant total de 4.000.000francs, a respecté scrupuleusement l'article 267 (10) de l'Acte Uniforme OHADA portant sur les procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'exécution ;
- Dire et juger que cette disposition n'a jamais prévue la mention de la valeur vénale des immeubles dans le cahier des charges à peine de nullité ;
- Dire et juger que l'erreur commise par la concluante dans la fixation de l'audience éventuelle et remise par le Tribunal n'a jamais été sanctionnée par la nullité dès lors que les délais ont été respectés par la partie poursuivante ;
- Dire et juger, vu l'article 297 de l'Acte uniforme OHADA suscitée, que les époux FOTSO ne justifient d'aucun grief porté à leurs intérêts malgré le chapelet d'irrégularités qu'ils prétendent avoir constaté dans la présente procédure mais qu'ils ont d'ailleurs déposé leurs dires et observations dans les délais de la loi ;
- Rejeter leur demande de nullité comme non fondée ;
- Les condamner aux dépens dont distraction au profit de Maître KAMWA Etienne, Avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES

Bertoua, le 24 Juin 2020

(é)

Maître KAMWA Etienne

Avocat au Barreau du Cameroun

--- Sur ces conclusions, l'affaire a été renvoyée au 06 Août 2020 pour les duplicques de Maître Bembell ;
--- Advenue cette date, la cause a successivement été remise aux 03 Septembre, 17 Septembre et 15 Octobre 2020 pour les mêmes fins ;
--- A la date suscitée, l'affaire a été successivement renvoyée au 17 Septembre et 15 Octobre 2020 pour les mêmes fins ;
--- A la date sus évoquée, l'affaire a été renvoyée ferme au 05 Novembre 2020 pour les mêmes fins ; date à laquelle, le demandeur, par 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, et tous autres à ajouter, ou suppléer, même d'office ;

- ❖ Recevoir le concluant en ses écritures et l'y dire fondé ;

En conséquence

- ❖ Adjuger à sieur FOTSO l'entier bénéfice de ses précédentes écritures ;
- ❖ Prononcer la nullité de la procédure dont s'agit et ordonner la discontinuation des poursuites ;
- ❖ Condamner la MC² aux entiers dépens distraits au profit de Maître Bembell D'Ipack Olivier Cromwell, Avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES

Et ce sera justice

Bertoua, le 4 octobre 2020

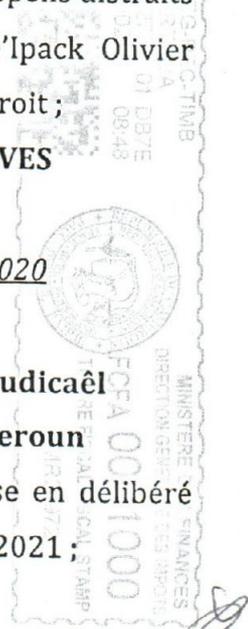
(é)

Maître KABEGA-ME-KOSSA Judicaël

Avocat au Barreau du Cameroun

--- A cette audience, l'affaire a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 07 Janvier 2021 ;

3^{ème} Ré/b



--- Parvenue cette date, le Tribunal, vidant sa saisine, par l'organe de son président, conformément à la loi, a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

--- Vu l'acte introductif d'instance ;

--- Vu les pièces du dossier de la procédure ;

--- Vu les textes et lois applicables ;

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

--- Attendu qu'à la suite du dépôt du cahier des charges au Greffe du Tribunal de Grande Instance de céans, le 16 Mars 2020 par Maître KAMWA Etienne, Avocat au Barreau du Cameroun, constitué et agissant au nom et pour le compte de la Mutuelle Communautaire de Croissance de Bertoua Rural, en abrégé MC² Bertoua Rural, sieur FOTSO, ayant pour conseil Maître Bembell D'Ipack Olivier, Avocat au Barreau du Cameroun y a fait insérer des dires et observations, à l'effet de prononcer la nullité de la procédure de saisie immobilière en vue de la vente de son immeuble rural, non bâti, situé à Bertoua au quartier Mokolo II, d'une contenance superficielle de 874 m², objet du titre foncier n°3656, du département du Lom et Djerem,

--- Qu'au soutien de son action, sieur FOTSO fait valoir qu'en date du 11 Juillet 2012, il a affecté son titre foncier n°3656 en garantie au paiement du prêt qui lui a été accordé par la Mutuelle Communautaire de Croissance de Bertoua (MC²) par devant Maître Tchoubou Albert, Notaire à Bertoua ;

--- Que suite au remboursement partiel dudit prêt, la Mutuelle a entrepris de réaliser sa garantie ;

--- Que dans le cadre de cette saisie, la sommation de prendre communication du cahier des charges a été signifiée « au gérant qui reçoit copie de l'exploit pour transmission »

--- Que cette sommation n'a été signifiée ni à sa personne, ni à son domicile comme l'exigent la loi et la jurisprudence, toute chose rendant nulle tant la dite sommation que la saisie, conformément à l'article 269 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 ;

--- Qu'en outre, et en violation de l'article 270 de l'Acte Uniforme OHADA n°6, la date d'audience éventuelle mentionnée dans la sommation est fictive et ne correspond à aucune date d'audience civile et commerciale du Tribunal de Grande Instance du Lom et Djerem, ce qui équivaut à une absence de date, entraînant de ce fait la nullité de la sommation ;

--- Que par ailleurs, le cahier des charges indique seulement le montant de la mise à prix, sans toutefois faire allusion à la valeur de l'immeuble objet du titre foncier n°3656, alors que l'exigence de la valeur de l'immeuble est prescrite à peine de nullité ;

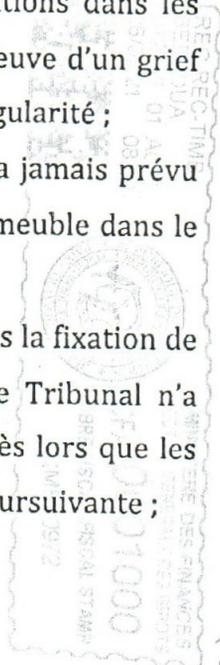
--- Attendu qu'en réplique aux arguments de sieur FOTSO, la société MC² Bertoua Rural conclut au rejet des prétentions et arguments développés comme non fondés ;

--- Qu'elle explique que bien que les époux FOTSO aient été sommés via le gérant de leur entreprise, l'irrégularité n'avait pas pour effet de causer un préjudice à leurs intérêts dans la mesure où sieur FOTSO a déposé ses dires et observations dans les délais légaux et n'a pas rapporté la preuve d'un grief par lui subi du fait de la prétendue irrégularité ;

--- Que l'Acte Uniforme OHADA n°6 n'a jamais prévu la mention de la valeur vénale de l'immeuble dans le cahier des charges à peine de nullité ;

--- Que de même, l'erreur commise dans la fixation de l'audience éventuelle et remise par le Tribunal n'a jamais été sanctionnée par la nullité dès lors que les délais ont été respectés par la partie poursuivante ;

4^{ème} Répl



--- Attendu que revenant aux débats, sieur FOTSO explique que les nullités soulevées sont des nullités d'ordre public qui ne nécessitent pas que soit démontré ou établi le préjudice subi ;

--- Que les actes, tout comme la procédure de saisie immobilière initiée par la société MC², Bertoua Rural doivent être déclarés nuls et de nullité d'ordre public et les poursuites doivent être discontinuées ;

--- Attendu que toutes les parties ont comparu ;

--- Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard ;

--- Attendu que l'article 269 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 dispose qu'à peine de nullité, la sommation est signifiée au saisi, à personne ou à domicile et aux créanciers inscrits à domicile élu ;

--- Que selon la jurisprudence, la signification au saisi, à personne est essentielle et tend à protéger l'intérêt général, l'ordre public et les bonnes mœurs ;

--- Que par conséquent, le non respect de cette formalité doit être sanctionné par la nullité absolue, sans qu'il soit besoin de rechercher la preuve d'un quelconque préjudice (CCJA, Avis n°001/99/JV du 07 Juillet 1999, RJCCJA n° spécial, p.70) ;

--- Qu'en l'espèce, il appert que la sommation datée du 19 Mars 2020 est signifiée au gérant qui a reçu copie de l'exploit pour transmission ;

--- Que sans qu'il y'ait besoin d'examiner les autres moyens, il ya lieu de déclarer nulle pour nullité d'ordre public, la sommation sus évoquée et par conséquent du cahier des charges et ordonner la discontinuation des poursuites ;

--- Attendu que la MC² Bertoua Rural ayant succombé, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

<u>DEPENS</u>	
ENREGISTREMENT.....	20.000FCFA
TIMBRES.....	5.000FCFA
FRAIS OUV. DOS.....	3.500FCFA
02 EXP.PR ENR. ET SIGN.....	2.000FCFA
<hr/>	
TOTAL	30.500 FCFA

--- Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière civile et commerciale et en premier ressort ;

- Déclare nulle la sommation de prendre communication du cahier des charges du 19 Mars 2020 ;
- Ordonne la discontinuation des poursuites ;
- Condamne la MC² 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./.

LA PRESIDENTE

LE GREFFIER

SUIVENT LES SIGNATURES:
ENSUITE SE TROUVE LA MENTION D'ENREGISTREMENT
DONT LA TENEUR SUIT:
ENREGISTRE A BERTOUA (ACTES JUDICIAIRES)
LE 25-09-2021
VOL 26 FOLIO 265 CASE/BO 261
RECU Vingt mille
BEE N° DU
QUITT. N° 460268186 DU 25-09-2021
LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

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

07 SEPT 2021



Ankong Clarisse Epée Mode
Administrateur des Greffes



