

ANNEE 2020

CAMEROUN
PATRIE

Extrait de la REPUBLIQUE DU CAMEROUN
du Greffe du Tribunal de Paix - TRAVAIL
de Première Instance de Bafoussam
(Cameroun)

COUR D'APPEL DE L'OUEST
TRIBUNAL DE PREMIERE
INSTANCE DE BAFOUSSAM

AUDIENCE CIVILE ET COMMERCIALE
DU 12 JUIN 2020

JUGEMENT N° 52/CIV/20
DU : 12 JUIN 2020

---- A l'audience Publique du Tribunal de Première Instance de Bafoussam, statuant en matière Civile et Commerciale et siégeant en la salle de ses audiences sise au palais de Justice de ladite ville le douze Juin deux mille vingt et présidée par :

APPEL N° 986
du 12/06/2020
Par *KADJE Victor*

---- Monsieur **DJAPITE NDOUMBE** Quentin, Président du Tribunal de céans ----- Président ;

AFFAIRE

---- Assisté de Maître **KOM DANGNOU** Rosalie ----- Greffier ;

Dame Veuve **KAMGA FOTSO**
née **SIMO KAPTUE**

---- A été rendu le jugement ci-après :

(Me **KADJE Victor**)

ENTRE

CONTRE

Dame **METOUOMDOM Jalice**

---- Dame veuve **KAMGA FOTSO** née **SIMO KAPTUE**, ménagère domiciliée à Yaoundé, ayant pour conseil Maître **KADJE Victor**, Avocat au Barreau du Cameroun, au cabinet duquel, elle a élu domicile aux fins de la présente procédure, demanderesse ;

-D'UNE PART-

OBJET DU LITIGE

Paiement et expulsion.

EXPOSITION

Et,

---- Dame **METOUOMDOM Jalice**, commerçante demeurant à Bafoussam, défenderesse ;

-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 ;

DECISION

(Lire le dispositif)

FAITS ET PROCEDURE

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



----- « ASSIGNATION EN PAIEMENT ET EN EXPUSLION »

---- L'An deux mille dix neuf ;

---- Et le vingt-quatre du mois de décembre ;

----- A la requête de Dame **Veuve KAMGA FOTSO née SIMO KAPTUE**, ménagère demeurant à Yaoundé, laquelle fait élection au domicile en sa demeure, ainsi qu'en mon Etude aux fins du présent exploit et ses suites ;

----- J'ai Maître **TCHAMOKOUIN**, Huissier de Justice à la près la Cour d'Appel de l'Ouest et les Tribunaux de Bafoussam, Etude sise Boulevard de la paix, face ancien cinéma le TAMDJIA, BP : 983 Bafoussam, Tél : 243. 44. 59. 22, y demeurant et soussignée ;

DONNE ASSIGNATION A:

---- Dame **METOUOMDOM Jalice**, commerçante demeurant à Bafoussam, Tel : 693. 62. 13.13 en son domicile où étant et parlant à : *Sa personne qui reçoit copie des présentes et vise en marge ;*

---- D'avoir à se trouver et comparaître, le **Vendredi 17 Janvier 2020** à 07h 30mn en l'audience et en tant que de besoin à toutes les audiences subséquentes jusqu'au jugement définitif 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

----- Attendu que la requérante est propriétaire d'une maison sise au quartier Bamendzi, par Bafoussam, lieu dit Collège de la Cité ;

---- Attendu que METOUOMDOM Jalice occupe dans le cadre d'un bail et à usage d'habitation ladite maison ;

---- Que le bail entre les parties est verbal et avait été consenti par le défunt époux de la requérante pour un loyer de 30.000 (trente mille francs) CFA lequel devait être payé mensuellement d'avance ;

---- Attendu malheureusement que depuis plusieurs mois (plus précisément depuis octobre 2017); la sus requise n'a plus cru devoir verser les loyers échus à la requérante ;

---- Qu'à la date de mise en demeure qui lui a été faite de se conformer aux clauses et conditions de bail, elle cumulait des arriérés de loyers échus et impayés de 04 mois pour un montant de 120.000 FCFA lesquels sont montés à ce jour à 25 mois pour un montant de 750.000 ;

---- Que par ailleurs, la requise ne cesse de cause des dégradations dans le local loué ;

---- Attendu qu'en agissant de la sorte, dame METOUOMDOM à violé les clauses substantielles du contrat de bail consistant à payer régulièrement les loyers et à exploiter les locaux donnés à bail, « en bon père de famille » conformément à la loi ;

---- Attendu que toutes les démarches amiables entreprises par la requérante auprès de la sus requise pour obtenir le respect de ces clauses du bail violées sont demeurées vaines ;

---- Que bien plus grave, elle profère des menaces et des injures à son endroit, déclarant qu'elle va gagner cette maison et qu'elle ne lui payera plus le moindre sous ;

---- Attendu que la requérante a même résolu de faire les travaux de réparation et faire occuper les lieux par la famille, à défaut des revenus que sa maison devait générer, mais la requise n'entend pas quitter et rendre libre les lieux ;

---- Attendu que cette attitude de dame METOUOMDOM est une véritable voie de fait et une rébellion qui ne saurait être tolérées par la Justice dans l'Etat de droit qu'est le Cameroun ;

---- Qu'il échet en conséquence d'ordonner non seulement l'expulsion de cette dernière de la maison dont s'agit, tant de corps, de bien que de tout occupant de son chef, mais aussi de la condamner au paiement de la somme de 1.000.000 F à titre de loyers échus et dommages ;

PAR CES MOTIFS

----- Vu les dispositions légales en vigueur applicables en la matière ;

----- Vu les explications qui précèdent ensembles les pièces qui seront produites ;

----- Bien vouloir constater que dame METOUODOM ne paie pas les loyers de la maison appartenant à la requérante qui est veuve et malade ;

EXPEDITION



---- Constaté que la requérante a signifié à la requise une mise en demeure de payer, qui est malheureusement demeurée vaine ;

---- Constaté et dire que cette attitude la sus requise est une voie de fait et une véritable rébellion ;

En conséquence :

---- Condamner dame METOUOMDOM Jalice à payer à la requérante la somme de 1.000.000 FCFA représentant les loyers échus impayés majorés de dommages intérêts ;

---- Prononcer la résiliation du bail et l'expulsion de la requise de la maison sus visées tant de corps, de biens que de tout occupant de son chef, le tout sous astreinte de 50.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé du jugement ;

---- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

---- Condamner en outre dame METOUOMDOM aux entiers dépens ;

SOUS TOUTES RESERVES

----Et afin qu'elle n'en ignore, je lui ai, étant et parlant comme dessus, remis et laissé copie du présent exploit dont le coût est de : Quinze Mille Francs F.C.F.A. ;

----- Employé pour copie une feuille de la dimension de timbre à 1000 Francs, somme incluse dans le coût du présent acte » ;

----- L'affaire enrôlée à l'audience du 17 Janvier 2020 a été appelée à son rang ;

----- Au cours de remise de cause, l'affaire a été mise en délibérée pour jugement être rendu en date du 24 avril 2020, audience au cours de laquelle la défenderesse a produit une note en délibérée dont le dispositif suit :

AUDIENCE DU 24 AVRIL 2020
NOTE EN DELIBEREE DE DAME METOUOMDOM
JALICE POUR SON PROPRE COMPTE

« ET PAR CES MOTIFS

SUR LA FORME

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

---- Bien vouloir constater que la demanderesse déclare être la propriétaire du local louer sans pour autant en rapporter la preuve de son droit de propriété sur le local pour prétendre percevoir les loyers ;

---- Bien vouloir constater que dans cette cause le bail avait été consenti par sieur KAMGA, aujourd'hui décédé et qui a des enfants légalement majeurs pour la succession ; Et partant, la déclaration de bail verbale est fausse ;

---- Bien vouloir constater que la concluante, en toute bonne foi a cru sur contact téléphonique en la qualité de veuve de son bailleur, mais au regard de la multitude de personnes qui se présentaient devant elle pour réclamer le loyer, a demandé le règlement de la succession pour lui notifier officiellement à qui elle doit payer les loyers, ceci par correspondance du 12 Mars 2018 en réponse à la mise en demeure de payer et de libérer du 09 Mars 2018 ;

En conséquence

---- Bien vouloir déclarer la présente action irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt de la demanderesse ;

Et, sous toutes réserves. »

--- Parvenu à l'audience du 24 Avril 2020, le délibéré a été rabattu et la cause renvoyée au 08 Mai 2020 ;

---- Au cours de remises de causes, le conseil de la demanderesse a produit des pièces et la défenderesse a de nouveau conclut comme suit :

AUDIENCE DU 22 MAI 2020
CONCLUSIONS DE DAME METOUOMDOM JALICE
POUR SON PROPRE COMPTE

« ET PAR CES MOTIFS

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

---- Vu l'article 544 du code civil en vigueur ;

---- Vu l'article 96 du code de procédure civile et commerciale ;

---- Bien vouloir constater que la demanderesse a saisi le Tribunal en son nom personnel et pour son propre compte en déclarant être propriétaire du local loué ;

EXPEDITION



---- Bien vouloir constater que la demanderesse n'a produit aux débats aucun titre de propriété sur ledit local et n'est même pas reconnue par la concluante comme bailleresse ;

---- Bien vouloir constater que cette cause aucun contrat ne lie les parties et la déclaration de bail verbale n'a été faite que le 20 janvier 2020, soit après l'introduction de la présente action ;

---- Bien vouloir constater que tant la déclaration de bail verbale du 20 Janvier 2020 que le jugement d'hérédité du 16 Avril 2018 ne sont aucunement mentionnés ni dans le mémoire, ni dans l'assignation, ni dans les conclusions et méritent d'être écartées des débats d'office par le tribunal conformément à l'article 96 du code de procédure civile et commerciale susmentionné ;

---- Bien vouloir constater que la déclaration de bail verbale du 20 Janvier 2020 est un contrat qui soutend l'action de la demanderesse et contient une période pour laquelle, si par extraordinaire le droit de propriété de la demanderesse est justifié, ce qui n'est pas possible, devra être considérées pour ne pas être statué *ultra petita*.

En conséquence

AU PRINCIPAL :

---- Bien vouloir déclarer la présente action irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt de la demanderesse ;

AU SUBSIDIAIRE :

---- Bien vouloir considérer uniquement la période figurant dans la déclaration de bail verbale du 20 janvier 2020 si par extraordinaire le droit de propriété de la demanderesse est justifié et les pièces n'ont pas été mises à l'écart comme sollicité.

Et, sous toutes réserves. »

LE TRIBUNAL

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

----- Vu les lois et règlements en vigueur ;

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

----- Attendu que par exploit en date du 24 Décembre 2019 de Maître TCHAMOKOUIN, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de l'Ouest et les Tribunaux de Bafoussam, dûment enregistré le 20/01/2020, Volume : 05, Folio : 409, Case et bordereau : 3768/5 au droit de quatre mille francs CFA. Dame veuve KAMGA FOTSO née SIMO KAPTUE, ménagère domiciliée à Yaoundé, ayant pour conseil Maître KADJE Victor, Avocat au Barreau du Cameroun a fait donner assignation à dame METOUOMDOM Jalice, commerçante demeurant à Bafoussam. D'avoir à se trouver et comparaître le 17 Janvier 2020 à 07h 30 mn à l'audience et en tant que de besoin à toutes les audiences subséquentes jusqu'au jugement définitif par devant le Président du Tribunal de Première Instance de Bafoussam, statuant en matière civile et commerciale et, siégeant en la salle de ses audiences sis au Palais de Justice de ladite ville, Pour- est-il dit dans cet exploit :

----- « Vu les dispositions légales en vigueur applicables en la matière ;

----- Vu les explications qui précèdent ensembles les pièces qui seront produites ;

----- Bien vouloir constater que dame METOUODOM ne paie pas les loyers de la maison appartenant à la requérante qui est veuve et malade ;

----- Constaté que la requérante a signifié à la requise une mise en demeure de payer, qui est malheureusement demeurée vaine ;

----- Constaté et dire que cette attitude la sus requise est une voie de fait et une véritable rébellion ;

En conséquence :

----- Condamner dame METOUOMDOM Jalice à payer à la requérante la somme de 1.000.000 FCFA représentant les loyers échus impayés majorés de dommages intérêts ;

----- Prononcer la résiliation du bail et l'expulsion de la requise de la maison sus visées tant de corps, de biens que de tout occupant de son chef, le tout sous astreinte de 50.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé du jugement ;

----- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

----- Condamner en outre dame METOUOMDOM aux entiers dépens ; »

EXPEDITION



----- Attendu qu'au soutien de son action, la demanderesse fait valoir qu'elle est propriétaire d'une maison sise au quartier Bamendzi, par Bafoussam, lieu dit Collège de la Cité ;

---- Qu'elle ajoute que METOUOMDOM Jalice occupe dans le cadre d'un bail et à usage d'habitation ladite maison ;

---- Qu'elle prétend que le bail entre les parties est verbal et avait été consenti par son défunt époux, pour un loyer de 30.000 (trente mille francs) CFA lequel devait être payé mensuellement d'avance ;

---- Qu'elle s'indigne de constater que depuis plusieurs mois (plus précisément depuis octobre 2017), la sus requise n'a plus cru devoir verser les loyers échus ;

---- Qu'elle pécore qu'à la date de mise en demeure qui lui a été faite de se conformer aux clauses et conditions de bail, elle cumulait des arriérés de loyers échus et impayés de 04 mois pour un montant de 120.000 FCFA lesquels sont montés à ce jour à 25 mois pour un montant de 750.000 ;

---- Qu'elle clame que la requise ne cesse de causer des dégradations dans le local loué ;

---- Qu'elle note qu'en agissant de la sorte, dame METOUOMDOM a violé les clauses substantielles du contrat de bail consistant à payer régulièrement les loyers et, à exploiter les locaux donnés à bail, « en bon père de famille » conformément à la loi ;

---- Qu'elle soulève qu'elle a même résolu de faire les travaux de réparation et faire occuper les lieux par la famille, à défaut des revenus que sa maison devait générer, mais la requise n'entend pas quitter et rendre libre les lieux ;

---- Qu'elle allègue que cette attitude de dame METOUOMDOM est une véritable voie de fait et une rébellion qui ne saurait être tolérées ;

---- Qu'elle propose d'ordonner non seulement l'expulsion de cette dernière de la maison dont s'agit, tant de corps, de bien que de tout occupant de son chef, mais aussi de la condamner au paiement de la somme de 1.000.000 F à titre de loyers échus et dommages ;

---- Attendu que pour étayer ses prétentions, la demanderesse produit outre l'original de l'assignation, une copie de celle-ci, la déclaration de bail verbale du 20 Janvier 2020, la mise en demeure d payer et libérer du 09 Mars 2018 ;

---- Un scan de la grosse du jugement d'hérédité N°435/TPD du 16/04/2018 de feu KAMGA FOTSO, un certificat de non appel N°290/DL/CAC/2018 du 19 Septembre 2018 ;

---- Attendu que pour faire échec aux prétentions de la demanderesse, la défenderesse conclut à l'irrecevabilité de la présence cause tirée du défaut de qualité et d'intérêt de la demanderesse ;

**SUR L'EXCEPTION D'IRRECEVABILITE TIREE
DU DEFAUT DE QUALITE ET D'INTERET DE
LA DEMANDERESSE**

----- Attendu qu'il est constant que c'est avec le nommé KAMGA FOTSO aujourd'hui décédé, que la défenderesse était en relation de bail suivant déclarations expresse de la demanderesse contenue dans l'exploit de mise en demeure de payer et de libérer du 09 Mars 2018 du ministère de Me TCHAMOKOUIN, huissier de justice à Bafoussam ;

---- Qu'il en ressort que le bailleur de la défenderesse était bel et bien le défunt KAMGA FOTSO et non la demanderesse ;

---- Que ce faisant le contrat de bail liant ces deux parties soit écrit soit verbal n'a pas été produits aux débats ;

---- Que la demanderesse a plutôt produit une déclaration de location verbale dans laquelle elle se présente non pas comme ayant droit de la succession, mais plutôt comme propriétaire de l'immeuble litigieux ;

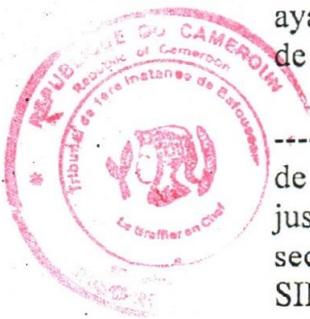
---- Qu'elle produit à l'appui de cette pièce, non pas un titre de propriété, mais un jugement d'hérédité, lequel ne peut justifier sa qualité de propriétaire et ne peut lui être d'aucun secours dès lors qu'elle s'est prévalu de son propre nom SIMO KAPTUE Marthe épouse KAMGA ;

---- Qu'il s'en suit qu'il y'a non seulement défaut de qualité du fait qu'elle n'est ni propriétaire dudit immeuble ni bailleuse de défenderesse, mais également défaut d'intérêt dès lors qu'elle ne s'est pas présentée comme ayant-droit ;

---- Qu'il échet de déclarer son action irrecevable et de la condamner la condamner aux dépens ;

---- Attendu que la partie qui succombe au procès supporte les dépens ;

EXPEDITION



PAR CES MOTIFS

DEPENS

Constitution du dossier	2 000
Timbres	5000
Assignment	15 000
Mise en demeure	20 000
Enregistrement	20 500

TOTAL: 62 500

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

---- Constate que la demanderesse n'a jamais été en relation de bail avec la défenderesse ;

---- Déclare l'action de la demanderesse irrecevable pour défaut de qualité et d'intérêt ;

---- Condamne la demanderesse aux dépens, liquidés quant à présent à la somme de soixante deux mille francs ;

ENREGISTRE A BFOUSSAM (ACTES JUDICIAIRES)
N° 06/2020
VAL. 50
REC. 2020
QUITTANCE 0623665

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

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

16 SEPT 2020



LE PRESIDENT

LE GREFFIER

Abossolo Martin Paul
Contrôleur Principal des Régies Financières
(Impôts)

POUR EXPEDITION CERTIFIEE
CONFORME DELIVREE PAR NOU
GREFFIER EN CHEF SOUSSIG
BAFOUSSAM 08 DEC 2021



Me Kuela Madjouka Iyonne
Administrateur Principal des Greffes