

ANNEE 2020

COUR D'APPEL DE L'OUEST

TRIBUNAL DE PREMIERE
INSTANCE DE BAOUSSAM

JUGEMENT N°80/CIV/2020
DU 24 JUILLET 2020

AFFAIRE

KOUNGA Bruno

(Me **YAMENDJEU NYANDJOU
Clément**)

CONTRE

TATONG YAMELI Cyrien

OBJET DU LITIGE
Expulsion et paiement

DECISION

(Lire le dispositif)

**Extrait des Minutes
du Greffe du Tribunal
de Première Instance de Bafoussam
(Cameroun)**

**REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX-TRAVAIL-PATRIE**

**AUDIENCE CIVILE ET COMMERCIALE
DU 24 JUILLET 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 la dite ville le vingt quatre juillet deux mille vingt et présidée par :

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

---- Assisté de Maître **ANTEL EKOUNDOU Carole Grâce**-----
----- Greffier ;

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

ENTRE

---- **Monsieur KOUNGA Bruno**, opérateur économique à Douala ayant pour conseil Maître **YAMENDJEU NYANDJOU Clément**, avocat au barreau du Cameroun ; demandeur ;

-D'UNE PART-

---- ET,

---- **Monsieur TATONG YAMELI Cyrien**, commerçant domicilié à Bafoussam ; Défendeur ;

-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 est produit dans le dossier de la procédure ;

---- «ASSIGNATION EN EXPULSION ET PAIEMENT

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

---- Et le trente avril ;

---- A la requête de **Monsieur KOUNGA Bruno**, opérateur économique à Douala ayant pour conseil Maître **YAMENDJEU NYANDJOU Clément**, Avocat au Barreau du Cameroun avec résidence professionnelle à Bafoussam, BP 1054 lequel fait élection de domicile au cabinet du susdit Conseil ainsi qu'à mon Etude aux fins du présent exploit ;

1^{er} rôle

EXPEDITION



---- J'ai Maître **TCHANGO Augustin NOUBISSIE**, Huissier de Justice à la 9^{ème} charge près la Cour d'Appel de l'Ouest et les tribunaux de Bafoussam, y demeurant et domicilié au quartier Tamdja, immeuble face ancien renault derrière station service Total, BP 677, tel 22 02 49 67/699 08 14 71, et soussigné ;

DONNE ASSIGNATION A :

---- **Monsieur TATONG YAMELI Cyrien**, commerçant domicilié à Bafoussam ; en son domicile où étant et parlant à : *Mr TIOMATSA F. Martial ainsi déclaré et trouvé dans ledit local au rond point BIAO qui reçoit copie des présentes pour transmission refuse de viser ;*

---- D'avoir à se trouver et comparaître à l'audience du 15 mai 2020, à 07heures 30 minutes 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 le requis occupe à Bafoussam à côté de l'immeuble UCCAO, la boutique Numéro 6 de l'espace marchand dénommé le « paquébot » ;

----- Attendu que ce dernier n'ignore pas que cet espace marchand a été attribué au requérant par Monsieur le délégué du gouvernement en date du 1^{er} mars 2013 ;

----- Attendu que le requérant s'est pratiquement imposé dans cette boutique depuis plusieurs années à la suite de sa libération par un précédent occupant du chef du requérant ;

----- Attendu que le requérant n'a pas manqué de signifier au requis et à moult reprises, sa volonté de le voir libérer ce local en vain ;

----- Attendu que cette occupation irrégulière cause au requérant un préjudice énorme dont il a intérêt à voir cesser non sans obtenir du requis une indemnité compensatrice de cette occupation ;

----- Attendu que le requérant est en droit de solliciter l'expulsion du requis ainsi que tout occupant de son chef, du local litigieux et le paiement par ce dernier d'une indemnité d'occupation ;

----- Attendu que le requérant sollicite qu'il lui soit alloué au principal la somme de 1.680.000 francs d'indemnité d'occupation du local litigieux, à raison de 70.000 francs par mois, 500.000 francs de préjudice commercial et 500.000 de frais de procédure soit au total, la somme de 2.680.000 francs CFA ;

----- Qu'il convient compte tenu de ce qui précède, d'ordonner l'expulsion du requis du local litigieux, tant de corps de biens que de tous occupants de son chef et ce, sous astreinte de 100.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

----- De condamner le requis à lui payer la somme totale de 2.680.000 francs comme ventilé supra ;

PAR CES MOTIFS

----- Constaté que le requérant est l'attributaire de la boutique numéro 06 de l'espace marchand dénommé « le paquebot » à Bafoussam, sis à côté de l'immeuble UCCAO, occupé abusivement par le requis en marge des droits du requérant ;

----- Constaté qu'en dépit des démarches entreprises pour voir libérer cet espace marchand, le requis n' s'est point exécuté fondant ainsi le requérant à saisir le tribunal aux fins d'obtenir son expulsion ;

----- Bien vouloir ordonner l'expulsion du requis du local litigieux, tant de corps de biens que de tous occupants de son chef sous astreinte de 100 mille par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

----- Bien vouloir allouer au requérant la somme totale de 2.680.000 francs CFA ventilée comme suit ;

-Principal représentant l'indemnité de 24 mois d'occupation-----	-----
-----	1.680.000 francs ;
-Préjudice commercial-----	500.000 francs ;
-Frais de procédure -----	500.000 francs ;

----- Bien vouloir ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

----- Condamner le défendeur aux dépens ;

SOUS TOUTES RESERVES

----- Et afin qu'il n'en ignore, je lui ai, où étant et parlant comme dessus, remis et laissé copie du présent exploit dont le coût est de : vingt mille francs ;

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

----- L'affaire enrôlée à l'audience du 15 Mai 2020 a été appelée à son rang au cours de remise de cause le demandeur a produit des pièces ;

----- Après autres renvois pour diligences utiles débats et plaidoiries l'affaire a été mise en délibérée pour jugement être rendu le 24 juillet 2020 ;

----- Advenue à cette audience, le Tribunal vidant son délibéré a par l'organe de son président rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

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

2^e rôle



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

----- Attendu que par exploit du 30 avril 2020 de Maître TCHANGO Augustin NOUBISSIE, Huissier de Justice à Bafoussam, enregistré le 18 mai 2020, vol 06, folio 19, case et bd 236 aux droits de 4000 francs, le **sieur KOUNGA Bruno**, opérateur économique à Douala ayant pour conseil Maître YAMENDJEU Clément, avocat au barreau du Cameroun, a fait donner assignation au sieur **TATONG YAMELI Cyrien**, commerçant domicilié à Bafoussam d'avoir à comparaître le 15 mai 2020 par devant le Tribunal de Première Instance de Bafoussam statuant en matière civile et commerciale pour est-il dit dans cet exploit ;

----- Constaté que le requérant est l'attributaire de la boutique numéro 06 de l'espace marchand dénommé « le paquebot » à Bafoussam, sis à côté de l'immeuble UCCAO, occupé abusivement par le requis en marge des droits du requérant ;

----- Constaté qu'en dépit des démarches entreprises pour voir libérer cet espace marchand, le requis n' s'est point exécuté fondant ainsi le requérant à saisir le tribunal aux fins d'obtenir son expulsion ;

----- Bien vouloir ordonner l'expulsion du requis du local litigieux, tant de corps de biens que de tous occupants de son chef sous astreinte de 100 mille par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

----- Bien vouloir allouer au requérant la somme totale de 2.680.000 francs CFA ventilée comme suit ;

-Principal représentant l'indemnité de 24 mois d'occupation-----	-----
-----	1.680.000 francs ;
-Préjudice commercial-----	500.000 francs ;
-Frais de procédure -----	500.000 francs ;

----- Bien vouloir ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

----- Condamner le défendeur aux dépens ;

----- Attendu qu'au soutien de son action, le demandeur expose que le défendeur occupe à Bafoussam à côté de l'immeuble UCCAO, la boutique Numéro 6 de l'espace marchand dénommé le « paquebot » lui appartenant ;

----- Qu'il n'a pas manqué de signifier au requis et à moult reprises, sa volonté de le voir libérer ce local en vain ; que cette occupation irrégulière lui cause un préjudice énorme dont il a intérêt à voir cesser non sans obtenir du défendeur une indemnité compensatrice de cette occupation ;

----- Qu'il est en droit de solliciter l'expulsion du défendeur ainsi que tout occupant de son chef, du local litigieux et le paiement par ce dernier d'une indemnité d'occupation ;

----- Qu'il sollicite qu'il lui soit alloué au principal la somme de 1.680.000 francs d'indemnité d'occupation du local litigieux, à raison de 70.000 francs par mois, 500.000 francs de préjudice commercial et 500.000 de frais de procédure soit au total, la somme de 2.680.000 francs CFA et d'ordonner l'expulsion de ce dernier du local litigieux, tant de corps de biens que de tous occupants de son chef et ce, sous astreinte de 100.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

----- Qu'il produit à l'appui de ses allégations, outre l'original de l'assignation, mise en demeure de payer et de libérer avant poursuites judiciaires, du 03 mars 2020 suivant exploit de Maître TCHANGO Augustin NOUBISSIE, un acte d'attribution de la boutique litigieuse ;

----- Qu'il conclut à ce que la juridiction de céans ordonne le condamne à payer la somme totale de soit alloué au principal la somme de 1.680.000 francs d'indemnité d'occupation du local litigieux, à raison de 70.000 francs par mois, 500.000 francs de préjudice commercial et 500.000 de frais de procédure soit au total, la somme de 2.680.000 francs CFA et d'ordonner l'expulsion de ce dernier du local litigieux, tant de corps de biens que de tous occupants de son chef et ce, sous astreinte de 100.000 francs par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

----- Attendu qu'à l'analyse, il est constant que le défendeur occupe sans droit ni titre la boutique N°6 de l'espace marchand dénommé le « paquebot » attribué au demandeur par le délégué du gouvernement en date du 1^{er} Mars 2013 suivant acte d'attribution N°97 du même jour au profit de KOUNGA Bruno ;

----- Qu'il est acquis au dossier de procédure que malgré la mise en demeure de payer et de libérer à lui servi au défendeur, celui-ci ne s'est exécuté ;

----- Qu'il échet d'ordonner l'expulsion du défendeur dudit immeuble désormais par lui occupé en squatter, sans droit ni titre, tant de corps, de biens que de tous occupants de son chef ;

----- Que pour parer à toute velléité de résistance, il convient d'assortir cette expulsion d'une astreinte de 50.000 francs par jour de retard, à compter de la date de signification du présent jugement ;

----- Que le défendeur ayant tout de même investi ledit immeuble d'autorité depuis environs 24 mois il y'a lieu de le condamner à payer au demandeur la somme de 70.000 Francs x 24 soit la somme de 1.680.000 Francs ;

----- Que le préjudice commercial sollicité n'a pas été justifié, au contraire des frais de procédure qui le soit amplement à 500.000 francs ;

----- Attendu que les conditions requises pour une exécution provisoire ne sont pas réunies ;

----- Qu'il échet de ne pas l'accorder ;

EXPEDITION



DEPENS

Const.Doss-----2000
 Timbres-----3.000
 Assignation-----20 000
 Mise en demeure-----15.000
 Enregistrement-----

TOTAL

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

PAR CES MOTIFS

----- Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et commerciale et en premier ressort;

----- Reçoit le demandeur en son action ;

----- L'y dit partiellement fondé ;

----- Ordonne l'expulsion du défendeur dudit immeuble tant de corps, de biens que de tous occupants de son chef, ce sous astreinte de 50.000 francs par jour de retard à compter de la date de signification du présent jugement ;

----- Condamne également le défendeur à payer au demandeur la somme totale de 2.180.000 francs (deux millions cent quatre vingt mille francs) répartie comme suit :

-Arriérés de loyers -----1.680.000 francs
 -Frais de procédure-----500.000 francs

----- Déboute le demandeur du surplus comme non justifié ;

----- Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

----- Condamne le défendeur aux dépens liquidés quant à présent à la somme de -----

---- 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 ;

LE PRESIDENT

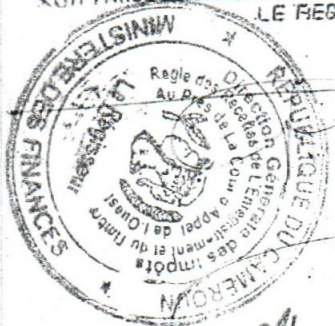
LE GREFFIER

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE
 CONFORME DELIVREE PAR NOUS
 GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNE
 BAFUSSAM 08 DEC 2021**



Me Kuela Madjuka Iwona
Administrateur Principal des Greffes

$E = (2.180.000 \times 5\%) = 109.000$
 ENREGISTRE A BISSAM (ACTES JUDICIAIRES)
 LE 13 AOUT 2020
 VOL. 006 FOLIO 40 CASE ET BO. 008
 RECUT
 QUITTANCE 021346



Aboulo Martin Paul
Contrôleur Principal des Régies Financières (Impôts)



2020