

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

/O.E.L./E.B/

**COUR D'APPEL DE L'EST

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DU
LOM ET DJEREM A BERTOUA

**JUGEMENT N°01/ CIV/ DU 07 Janvier
2021

**AFFAIRE :
Sieur TEMTSA Raymond
C/**

**-La Mutuelle Communautaire de
Croissance de Bertoua (MC²)
-Maître MELINGUI Paul-Marie

**NATURE DU DIFFEREND :
Opposition à commandement aux
fins de saisie immobilière contenant
assignation en nullité

**DECISION DU TRIBUNAL
(Lire dispositif)



1^{er} Réf

**REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail-Patrie

DOSSIER N° 46/RG/2019

« AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS »

**L'an deux mille vingt et un et le sept du mois
de Janvier ;**

--- 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 07 Janvier 2021 au palais de justice de ladite ville et présidée par :

---Madame **OMGBA Emilienne Léocadie**,
Présidente du Tribunal de Grande Instance de
céans.....**PRESIDENT ;**

--- Assistée de Maître **NGOMO Laurent Yves**,
GREFFIER tenant la plume ;

A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

- ENT RE -

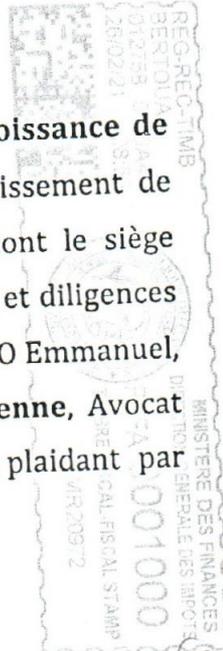
---Sieur **TEMTSA Raymond**, Commerçant, domicilié à Bertoua, ayant pour conseil Maître **BEMBELL D'IPACK Olivier Cromwell**, Avocat au Barreau du Cameroun, demandeur, plaidant par voie de conclusions écrites ;

-D'UNE PART-

--- Et,

--- La Mutuelle Communautaire de Croissance de Bertoua Rurale en abrégé **MC²**, établissement de micro finance de première catégorie dont le siège social est à Bertoua, agissant poursuites et diligences des messieurs **EMASSI Jacques** et **WAMBO Emmanuel**, ayant pour conseil Maître **KAMWA Etienne**, Avocat 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

--- Par exploit des 02 et 03 Décembre 2019, de Maître **WOWE Colbert**, Huissier de Justice à la 12^{ème} charge près la Cour d'Appel de l'Est et les Tribunaux de Bertoua ; acte enregistré au centre régional des impôts de l'Est, le 11 Juin 2020 sous vol II, folio 161, case 392, au prix de 8.000FCFA, sieur TEMTSA Raymond a fait servi à la Mutuelle Communautaire de Croissance de Bertoua Rurale en abrégé MC² et à Maître MELINGUI Paul-Marie, une opposition à commandement aux fins de saisie immobilière contenant assignation en nullité, d'avoir à se trouver et comparaître en personne par devant le Tribunal de Grande Instance du Lom et Djerem à Bertoua, statuant en matière civile et commerciale dans la salle ordinaire de ses audiences sise au Palais de Justice de la même ville pour solliciter la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière qui lui a été signifié le 11 Novembre 2019;

--- Sur cette assignation, l'affaire a été inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience du 02 Janvier 2020 ; date à laquelle elle a été renvoyée au 06 Février 2020 pour production de l'original de l'assignation et des pièces ;

--- Advenue cette date, la cause a été remise au 05 Mars 2020 pour production de l'original de l'assignation et à la demande de Maître KAMWA pour régulariser sa constitution aux côtés de la défenderesse ;

--- A la date suscitée, l'affaire a été successivement renvoyée aux 02 Avril et 04 Mai 2020, puis renvoyée

ferme aux 04 Juin et 02 Juillet 2020 pour les mêmes fins et à la demande de Maître Bembell pour produire l'original de l'assignation ;

--- A l'audience du 06 Août 2020, Maître Kamwa, conseil de la défenderesse, a fait classer au dossier de procédure les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

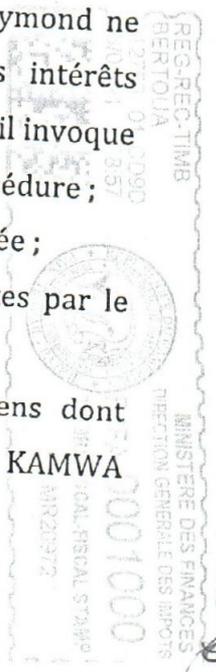
PAR CES MOTIFS

Et tous autres à ajouter, déduire ou suppléer, même d'office ;

- Recevoir la société MC² Bertoua Rurale en ses écritures et l'y dire fondée ;
- Dire et juger que la société MC² qui aurait produit la photocopie du titre exécutoire après avoir reproduit les mentions essentielles de ce dernier n'a pas violé la loi et offre d'ailleurs le choix au saisi de jeter cette photocopie ou de la garder comme cadeau ;
- Dire et juger que la formalité d'enregistrement du pouvoir spécial n'est pas une exigence dès lors que son existence ne souffre de l'ombre d'aucun doute ;
- Dire et juger, vu l'article 297 de l'Acte Uniforme OHADA portant sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, que sieur TEMTSA Raymond ne justifie d'aucun grief porté à ses intérêts malgré le chapelet d'irrégularités qu'il invoque désespérément dans la présente procédure ;
- Rejeter sa demande comme non fondée ;
- Ordonner la continuité des poursuites par le créancier ;
- Condamner le demandeur aux dépens dont distraction au profit de Maître KAMWA Etienne, Avocat aux offres de droit ;

SOUS TOUTES RESERVES

2^{ème} Réf



Bertoua, le 24 Juillet 2020

(é)

Maître KAMWA Etienne

Avocat au Barreau du Cameroun

--- Sur ces conclusions, l'affaire a été renvoyée aux 03 Septembre et 1^{er} Octobre 2020 pour les répliques éventuelles de Maître Bembell ;

--- A l'audience du 03 Décembre 2020, l'affaire a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 07 Janvier 2021 ;

--- Advenue 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 que suivant exploit en dates du 02 et 03 Décembre 2019, de Maître WOVE Colbert, Huissier de Justice à Bertoua, dûment enregistré le 11 Juin 2020 sous le volume II, folio 161, case et bordereau 392, au coût de 8.000FCFA, sieur TEMTSA, ayant pour conseil Maître Bembell D'Ipach Olivier, Avocat au Barreau du Cameroun, a fait donner assignation à la Mutuelle Communautaire de Croissance de Bertoua Rurale, en abrégé MC² Bertoua Rurale, représentée sieurs EMASSI Jacques et WAMBO Emmanuel, ayant pour conseil Maître Kamwa Etienne, Avocat au Barreau du Cameroun, et à Maître MELINGUI Paul-Marie, Huissier de Justice à Bertoua, à l'effet de comparaître par devant le Tribunal de Grande Instance du Lom et Djerem, statuant en matière civile et commerciale pour est-il dit dans cet acte :

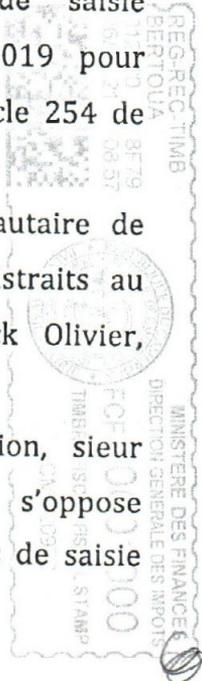
Et tout autre à ajouter, déduire ou suppléer même d'office ;

- Recevoir le requérant en son action et l'y dire fondé ;
- Constater que la formule exécutoire n'a pas été apposée sur l'acte n°4153 du 24 Février 2014 du répertoire de Maître TCHOUBOU Albert, portant reconnaissance de dette avec affectation hypothécaire du titre foncier n°6350/LD qui constitue en réalité le véritable titre de créance ;
- Constater que les formules exécutoires ont été apposées sur les avenants n°1 et n°2 de la reconnaissance de dette qui ne sont que des accessoires au titre de créance et ne sauraient ni le remplacer, encore moins se substituer à lui ;
- Constater que les photocopies de ces prétendues titres exécutoires ont été jointes au commandement en lieu et place des copies ;
- Constater que le pouvoir spécial a également été produit en photocopie, en lieu et place de la copie ;

En conséquence

- Dire et juger nul et d'une nullité d'ordre public le commandement aux fins de saisie immobilière du 11 Novembre 2019 pour violation des dispositions de l'article 254 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 ;
 - Condamner la Mutuelle Communautaire de Croissance aux entiers dépens distracts au profit de Maître Bembell D'Ipack Olivier, Avocat aux offres de droit ;
- Attendu qu'au soutien de son action, sieur TEMTSA Raymond fait valoir qu'il s'oppose formellement au commandement aux fins de saisie

3^{ème} Dé/6



immobilière qui lui a été signifié le 11 Novembre 2019 et en vertu duquel la Mutuelle Communautaire de Croissance souhaite mettre sous main de justice l'immeuble objet du titre foncier n°6350 pour avoir sûreté et paiement de la somme de 9.303.522FCFA, dans la mesure où ce commandement a été signifié en l'absence d'un titre exécutoire, en violation de l'article 254 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 ;

--- Que la formule exécutoire qui aurait du être apposée au préalable sur l'acte n°4153 du 24 Février 2014, portant reconnaissance de dette avec affectation hypothécaire du titre foncier n°6350/LD, a été plutôt apposée sur les avenants n°1 et n°2, objet des actes n°4624 du 16 Avril 2015 du répertoire de Maître TCHOUBOU Albert, Notaire à Bertoua et n°636 du 18 Septembre 2017 du répertoire de Maître MANFOUO Jean, Notaire à Batouri ;

--- Qu'un avenant est une clause additionnelle qui permet d'apporter certaines modifications ou clarifications au contrat ou titre initial, sans toutefois être dissocié dudit contrat initial, ni le remplacer ;

--- Qu'en outre, l'huissier instrumentaire du commandement a joint les photocopies des grosses des avenants n°1 et n°2, en lieu et place des copies, en violation de l'article 254 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 ;

--- Que le commandement servi en date du 11 Novembre 2019 encourt nullité pour violation des dispositions de l'article 254 dudit acte ;

--- Que même le pouvoir spécial est produit en photocopie et non en copie ;

--- Attendu qu'en répliques aux arguments développés par sieur TEMTSA Raymond, la société MC², par le biais de son conseil Maître KAMWA Etienne, Avocat au Barreau du Cameroun, conclut au rejet de la demande en nullité comme non fondée et

sollicite la continuation des poursuites par le créancier ;

--- Qu'il soutient que l'article 254 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 donne le choix au créancier de reproduire les mentions essentielles du titre exécutoire ou de produire la copie de ce titre ;

--- Que selon la jurisprudence (CCJA, arrêt n°02/2006 du 09 Mars 2006), les formalités prévues par les articles 254 et suivants ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque ;

--- Que la prétendue irrégularité n'a pas causé un préjudice aux intérêts de sieur TEMTSA Raymond, encore moins à son épouse ;

--- Que la formalité d'enregistrement du pouvoir spécial n'est pas une exigence dès lors que son existence ne souffre de l'ombre d'aucun doute ;

--- Attendu que toutes les parties ont comparu ;

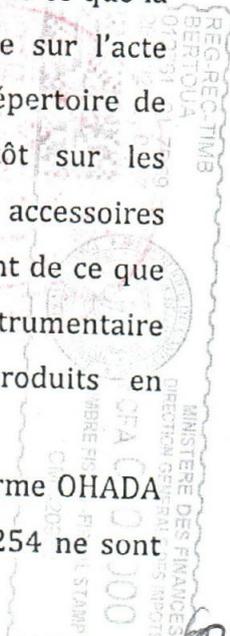
--- Qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

--- Attendu que l'action de sieur TEMTSA Raymond est recevable comme étant introduite dans les forme et délai légaux ;

--- Attendu que le demandeur sollicite la nullité du commandement pour violation de l'article 254 de l'Acte Uniforme OHADA n°6 ; motifs pris de ce que la formule exécutoire n'a pas été apposée sur l'acte initial n°4153 du 24 Février 2014 du répertoire de Maître TCHOUBOU Albert, mais plutôt sur les avenants n°1 et n°2 qui ne sont que des accessoires au titre de créance ; motifs pris également de ce que le pouvoir spécial délivré à l'huissier instrumentaire et les titres exécutoires ont été produits en photocopies ;

--- Que selon l'article 297 de l'Acte Uniforme OHADA n°6, les formalités édictées par l'article 254 ne sont

4^{ème} Réf



DEPENS

ENREGISTREMENT.....	20.000FCFA
TIMBRES.....	4.000FCFA
FRAIS OUV. DOS.....	3.500FCFA
02 EXP.PR ENR. ET SIGN.....	2.000FCFA
<hr/>	
TOTAL	29.500 FCFA

sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque ;

--- Que les mentions de l'article 254 ne sont pas substantielles ;

--- Qu'autrement dit, le plaideur qui entend obtenir la nullité de certaines irrégularités contenues dans le commandement en violation de l'article 254, doit justifier le préjudice que lui aurait causé ladite irrégularité ;

--- Qu'en l'espèce, le demandeur n'ayant pas justifié en quoi les formalités par lui évoquées lui ont causé un préjudice, il ya lieu de rejeter sa demande en nullité comme non fondée et d'ordonner la continuation des poursuites ;

--- Attendu que selon l'article 50 du Code de Procédure Civile et Commerciale, la partie qui succombe au procès supporte les dépens ;

--- Que le demandeur ayant succombé, il ya lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

- Reçoit le demandeur en son action ;
- L'y dit non fondé et l'en déboute ;
- Ordonne la continuation des poursuites ;
- Condamne TEMTSA Raymond 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 :

ENREGISTREMENT A CERTAINS ACTES JUDICIAIRES)

LE 25-02-2021

VOL. 06 SOLI 265 PAGE/BD 261

RCM Vingt-mille

BEDE No DU

QUITT. No H6086818 DU 25-02-2021

LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFIRME

DELIVRE PAR MOUS GREFFIER EN CHEF

SOUSSIGNE./

07 SEPT 2021



Antkong Clarisse Epa Mode
Administrateur des Greffes