

/N.E.A /M.F./

COUR D'APPEL DE L'EST

\*\*\*\*\*

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DU LOM ET DJEREM A BERTOUA

\*\*\*\*\*

JUGEMENT N°17/ CIV DU 18

JUILLET 2019

\*\*\*\*\*

AFFAIRE : Sieur KENNEDY  
MAKORO et BOLVINE François

C/

CREDIT COMMUNAUTAIRE  
D'AFRIQUE

\*\*\*\*\*

NATURE DU DIFFEREND :

Opposition à commandement  
aux fins de saisie immobilière  
contenant assignation.

\*\*\*\*\*

DECISION DU TRIBUNAL

(Lire dispositif)

\*\*\*\*\*

PARQUET GENERAL BERTOUA  
ARRIVEE LE 16 SEPT 2021  
FIREBISTRE S/N° 2278

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



DOSSIER N°02 / RG / 2019

« AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS »

L'an deux mil dix-neuf et le dix-huit du mois  
de juillet ;

--- 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 18  
juillet 2019 au palais de justice de ladite ville et  
présidée par :

---Monsieur NKWAYIEP EWANE Apollinaire, Juge  
au Tribunal de Grande Instance de  
céans.....PRESIDENT ;

--- Assisté de Maître EYENGA Marthe Majolie tenant  
la plume ;

A RENDU LE JUGEMENT CI-APRES

-ENTRE-

---Sieur KENNEDY MAKORO, Homme d'affaire  
demeurant à Yaoundé, et sieur BOLVINE François,  
demeurant à Bertoua, tous deux demandeurs, ayant  
pour conseil Maître NDANGOI TAH Calvin, Avocat  
au Barreau du Cameroun, plaidant oralement;

-D'UNE PART-

--- Et,

---CREDIT COMMUNAUTAIRE D'AFRIQUE S.A en  
abrégé C.C.A, dont le siège social est à Yaoundé  
B.P303888, défendeur, ayant pour conseil Maître  
MANDENG-ACHET NAGNIGNI Avocat au Barreau du  
Cameroun, plaidant oralement;

-D'AUTRE PART-

1<sup>er</sup> Rôle

--- 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 de Maître MEKE SEBE Bernard, Huissier de justice près les Tribunaux de Bertoua, acte enregistré aux Impôts le 04 février 2019 sous le volume 01, Folio 99, case 255, au taux de 4.000 F; Sieurs KENNEDY MAKORO et BOLVILLE François ont fait donner assignation au **CREDIT COMMUNAUTAIRE D'AFRIQUE** d'avoir à se trouver et comparaître le 21 Janvier 2019 par devant le Tribunal de Grande Instance de Bertoua, statuant en matière civile et siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au palais de justice de céans ;

### POUR :

Attendu que par Grosse en forme dûment exécutoire de la convention de ligne de financement marchés publics entre le C.C.A et MAKORO KENNEDY, Promoteur des ETS M. KENNEDY et du certificat d'inscription hypothécaire fait commandement aux requis de payer la somme de 28.159.890( vingt huit millions cent cinquante-neuf mille huit cent quatre-vingt -dix F CFA) ;

---Que les requérants s'opposent formellement audit commandement, car l'action du Crédit Communautaire d'Afrique S.A ne saurait prospérer et elle est dénuée de tout fondement ;

---Qu'à l'analyse des faits l'action du requis en l'occurrence les actes pour lesquels il se prévaut sont depuis éteints, en ceci ;

---Que l'ETS KENNEDY est une entreprise qui exerce dans le domaine des bâtiments et des travaux publics ;

---Que c'est dans ce cadre qu'il a soumissionné et obtenu courant 2011, le marché N°004/LC/CG/CPM/2011 consistant en la construction de l'hôtel de ville de Garoua-boulaï ;

---Que pour financer l'exécution desdits travaux, le requérant a sollicité le C.C.A (Crédit Communautaire d'Afrique) S.A ;

---Qu'afin de garantir le remboursement dudit crédit, le Titre Foncier N°3360, Volume 17, Folio 154 du Département du Lom et Djerem d'une contenance superficielle de 1.826 m<sup>2</sup> appartenant en toute propriété à sieur BOLVINE François, a fait l'objet d'une hypothèque ;

---Qu'en plus, il a ouvert le compte N°1800284820901, domicilié dans cette institution pour les transactions éventuelles relatives à l'exécution de ce marché ;

---Que c'est ainsi que durant l'exécution dudit marché, le FEICOM a approvisionné ledit compte dont les virements s'élèvent à plus de 143.000.000 (cent quarante-trois millions) F CFA ;

---Qu'ainsi et conformément auxdits protocoles, le C.C.A a effectué des prélèvements dans ledit compte, parmi lesquels : le capital, les intérêts, les commissions et les accessoires pour recouvrer sa créance ;

---Que conséquemment, les ETS KENNEDY ayant entièrement apurés ses engagements envers le Crédit Communautaire d'Afrique, il n'est point question d'épiloguer sur le cautionnement, autrement dit, le titre foncier aurait dû être restitué à son légitime propriétaire ;

---Que malheureusement, si au début le C.C.A s'est montré conciliant en octroyant d'un coup un escompte à sieur MAKORO, la relation contractuelle entre les parties a commencé à se dégrader progressivement ;

---Qu'il s'agissait tantôt pour le CCA de ne pas servir les montants sollicités par ETS KENNEDY ou des lenteurs administratives dans le service, ou alors de l'incompréhension au sujet du taux d'intérêt et les autres charges attachées à ce compte, toute chose ayant entraîné un contentieux ;

---Que sieur MAKORO a domicilié tous les paiements des fonds issus des travaux financés dans son compte ouvert dans les livres du CCA ;

---Qu'il est difficile de comprendre que le requis n'ait pas procédé au recouvrement total des sommes dues jusqu'à ce jour, alors qu'il avait un accès libre audit compte et ce, sans l'avis de sieur MAKORO ;

---Que l'établissement financier a mis en place une tarification dont toutes les composantes et tous les éléments n'avaient pour seul but que de percevoir des intérêts indus alourdissant la charge financière du client en vue de le rendre insolvable ;

---Que plusieurs fois approché tant amicalement que de manière conciliante afin de commettre une expertise financière sur ledit compte, le CCA a brillé par son mutisme, frisant même le mépris à l'égard de l'un de ses plus grands clients de l'agence régionale de l'Est-Cameroun ;

---Que l'ETS KENNEDY ne reconnaît pas la dette constituée de plus de 26.000.000(vingt-six millions) FCFA hors intérêts et autres impôts que lui présente le CCA, au regard des divers versements qui y ont déjà été effectués par le FEICOM et des retenues faits par le requis ;

---Qu'en outre, les requérants tiennent à rappeler au requis que sieur BOLVINE François n'a jamais renouvelé l'hypothèque de son Titre Foncier ;

---Qu'inquiet de son sort, d'autant plus que des années écoulées après l'échéance du terme convenu pour le remboursement de l'emprunt, le requis a attendu des années après ladite échéance pour informer le requérant de la défaillance et de l'endettement des ETS KENNEDY ;

---Que cette manière d'agir de la part du requis relève tout simplement de la maladresse, qui cache ses intentions malsaines ;

---Que du fait de cette situation, les requérants font face à d'énormes difficultés financières ;

---Qu'aux termes de l'article 1383 du code civil : « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer » ;

---Qu'à l'analyse de ce comportement désinvolte du requis, les requérants n'ont guère autre choix que de s'adresser à votre auguste juridiction dont la compétence avérée permettra, à coup sûr, de mettre fin à ces préjudices incommensurables qu'ils ne cessent de subir ;

### PAR CES MOTIFS

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

-Recevoir les requérants en leur actions et les y dire fondés ;

-Constater que l'ETS KENNEDY est une entreprise qui exerce dans le domaine des bâtiments et des travaux publics ; que c'est dans ce cadre qu'il a soumissionné et obtenu courant 2011, le marché N°004/LC/CG/CPM/2011 consistant en la construction de l'hôtel de Ville de Garoua-boulaï ;

---Constater que pour financer l'exécution desdits travaux, le requérant a sollicité le CCA (Crédit Communautaire d'Afrique) et y a ouvert le compte N°1800284820901 pour les transactions relatives à l'exécution dudit marché ;

-Constater qu'afin de garantir le remboursement dudit crédit, le Titre Foncier N°3360, Volume 17, Folio 154 du Département du Lom et Djerem, d'une contenance superficielle de 1.826 m<sup>2</sup> appartenant en toute propriété à sieur BOLVINE François, a fait l'objet d'une hypothèque ;

- Constater que durant l'exécution dudit marché, le FEICOM a été approvisionné par ledit compte dont les virements s'élèvent à plus de 143.000.000 (cent quarante trois millions) F CFA ;

---Constater que conformément aux susdits protocoles, le CCA a effectué des prélèvements dans ledit compte, parmi lesquels : le capital, les intérêts, les commissions et les accessoires pour recouvrer sa créance ;

-Constater que l'ETS KENNEDY ayant entièrement apurés ses engagements envers le Crédit Communautaire d'Afrique, il n'est point question d'épiloguer sur le cautionnement, autrement dit le titre Foncier aurait dû être restitué à son légitime propriétaire sieur BOLVINE François ;

-Constater que si au début le CCA s'est montrée coopérative en octroyant d'un coup un escompte de 40.000.000 (quarante millions) F CFA, la relation contractuelle entre les parties a commencé à se dégrader progressivement ;

-Constater qu'il s'agissait tantôt pour le CCA de ne pas servir les montants sollicités par ETS KENNEDY ou des lenteurs administratives dans le service, ou alors de l'incompréhension au sujet du taux d'intérêt

et les autres charges attachées à ce compte, toute chose ayant entraîné un contentieux ;

-Constater que plusieurs fois approchée tant amicalement que de manière conciliante afin de commettre une expertise financière sur ledit compte, le CCA a brillé par son mutisme, frisant même le mépris à l'égard de l'un de ses plus grands clients de l'agence régionale de l'Est-Cameroun ;

-Constater que du fait de cette situation, le requérant fait face à des normes difficultés financières ;

-Constater que le dialogue entre les parties étant presque impossible, l'ETS KENNEDY a même fait recours au FEICOM (Fonds d'Equipement Inter-Communal) qui opère les virements dans le compte domicilié au CCA ;

-Constater que le requérant sollicitait du FEICOM qu'en attendant que le contentieux pendant soit résolu, que les fonds soient virés dans un autre compte qu'il a ouvert à UNION BANK of CAMEROUN ;

-Constater que cette sollicitation a été rejetée par le FEICOM qui a continué à verser les fonds dans le compte de la CCA ;

-Constater que l'ETS KENNEDY ne reconnaît pas dans la dette constituée de plus de 26.000.000( vingt-six millions) F CFA hors intérêts et autres impôts que lui présente la CCA, au regard des divers versements qui y ont déjà été effectués par le FEICOM et des retenues faits par le requis ;

#### **EN CONSEQUENCE**

-Annuler le commandement aux fins de saisie immobilière notifié aux requérants la société en date du 14 janvier 2019 par le CCA S.A ;

-Condamner le requis aux entiers dépens distraits au profit de Maître NDANGOI TAH Calvin, Avocat aux offres de Droit ;

**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 trente mille francs CFA ;  
Employé pour original et copie, deux feuilles de papier de la dimension du timbre à 1000 Francs, soit la somme de 2000 Francs incluse dans le coût de l'acte.

( é )

**Maître MEKE SEBE Bernard Roger**

**Huissier de justice**

---Sur cette assignation, l'affaire fut inscrite au rôle général et appelée pour la première fois à l'audience du 21 février 2012 et renvoyée au 21 mars 2019 pour répliques du Crédit Communautaire d'Afrique ;

---A l'audience susmentionnée, la partie défenderesse a produit au dossier de procédure, les conclusions dont le dispositif est ainsi conçu :

**PAR CES MOTIFS**

**I- AU PRINCIPAL**

**IN LIMINE LITIS : DE L'IRRECEVABILITE DE  
L'ACTION DES DEMANDEURS TIREE DE LA  
VIOLATION DES ARTICLES 311 ET 298 DE L'ACTE  
UNIFORME OHADA PORTANT ORGANISATION  
DES PROCEDURES SIMPLIFIEES DE  
RECOUVREMENT ET DES VOIES D'EXECUTION  
(AUPSRVE)**

---Voir constater que le section III du chapitre V de l'AUPSRVE qui traite des demandes en annulation dans le cadre des saisies immobilières énonce en son article 311 que : « Les moyens de nullité, tant en la forme qu'au fond, à l'exception de ceux visés par l'article 299 alinéa 2 ci-dessus, contre la procédure qui précède l'audience éventuelle doivent être soulevés, à peine de déchéance par un dire annexé au cahier des charges cinq jours au plus tard, avant la date fixée pour cette audience ; s'ils sont admis, la

poursuite peut être reprise à partir du dernier acte valable et les délais pour accomplir les actes suivants courent à la date de la signification de la décision judiciaire qui a prononcé la nullité.

S'ils sont rejetés, la procédure est continuée sur ces errements » ;

---Voir constater qu'il s'évince de ces dispositions que dès lors qu'une procédure de saisie immobilière est engagée par la signification d'un commandement, les contestations qui viennent avant l'audience éventuelle ne peuvent être soulevées qu'à l'audience éventuelle ;

---Voir constater que même les hypothèses exceptionnelles de l'article 299 alinéa 2 ne concernent que les cas des incidents nés après l'audience éventuelle qui peuvent encore être soulevées avant l'adjudication ;

---Voir constater que ces règles sont établies pour faire du seul juge de l'audience éventuelle ou de celui de l'adjudication, les seules juridictions compétentes pour statuer sur un incident de saisie immobilière, étant entendu que la saisie immobilière se déclenche par la signification d'un exploit de commandement tendant à saisie immobilière ;

---Voir constater que c'est en application des dispositions légales sus évoquée que la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) dans un arrêt de principe précise que : « (...) seul le juge de l'audience éventuelle(...) est compétent pour connaître des incidents ou demandes en matière de saisie immobilière formulés avant ladite audience(...) ».

CCJA, 1<sup>ère</sup> Ch, Arrêt n°91/2018 du 26 avril 2018.

---Voir constater qu'en outre, l'article 298 de l'AUPSRVE dispose que : « toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie

immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formulée par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions. Elle est formée contre toute partie n'ayant pas constitué d'avocat, par requête avec assignation » ;

---Voir constater que la saisine d'une juridiction par voie d'avocat à avocat concerne la formule des dires et observations qui est la seule forme d'introduction des contestations en matière de saisie immobilière ;

---Voir constater que dans le cas d'espèce, un exploit de commandement a été servi aux demandeurs comme en fait foi l'exploit de commandement servi en date du 14 janvier 2019 par maître PONKA, Huissier de justice à Bertoua ;

---Voir constater que ces derniers ont dix jours plus tard, soit le 24 janvier 2019, servi l'exploit d'assignation contestée à la concluante ;

---Voir par contre constater qu'au vu des dispositions légales communautaires susdites et de la jurisprudence suscitée, les demandeurs n'auraient pu constater la saisie entreprise que dans le cadre d'une contestation introduite à l'audience éventuelle ;

---Voir constater qu'en sollicitant la nullité de l'exploit de commandement par voie d'assignation, et non par voie de dire et observations à l'audience éventuelle, les demandeurs ont exposé leur action à l'irrecevabilité ;

---Voir constater qu'il n'est pas superflu de faire une analyse comparée entre, d'une part, de juge des difficultés d'exécution chargé seul de traiter du contentieux des saisies, du juge des saisies immobilières seul chargé du contentieux des saisies immobilières, opposé aux autres juridictions chargées de statuer sur les autres cas ;

---Voir constater que les juges des difficultés d'exécution et le juge des audiences éventuelles en saisie immobilière ont compétence exclusive dans les matières qui les concernent ;

---Dire et juger qu'en décidant de porter une matière spéciale portant sur une demande de nullité d'un exploit de commandement de saisie immobilière devant une juridiction autre que celle prévue par la loi, les demandeurs ont exposé leur demande à la sanction de la loi ;

**II- SUBSIDIAIREMENT :**  
**DE L'EXISTENCE INCONTESTEE DE LA**  
**CREANCE OBJET DE LA PRESENTE**  
**PROCEDURE :**

---Voir constater que dans l'exploit d'opposition à commandement aux fins de saisie immobilière avec assignation, les demandeurs prétendent que la créance objet de la présente procédure aurait été entièrement apurée ;

---Voir constater que pour soutenir cette prétention, iceux allèguent que le concluant aurait effectué des prélèvements dans le compte des demandeurs domiciliés dans ses livres suite à de nombreux virements effectués par le FEICOM conformément aux protocoles, toute chose qui devait l'amener à restituer le titre foncier n°3360/Lom et Djerem mis en hypothèque ;

---Voir constater que par ailleurs, iceux auraient sollicité et obtenu par décision de justice une expertise financière sur ledit compte ;

---Voir par contre constater que telles prétentions ne peuvent prospérer en l'état ;

---Voir constater qu'il importe de préciser que même si par ordonnance n°460/CHH du 1<sup>er</sup> juin 2018 du Président du tribunal de première Instance de Yaoundé Centre Administratif, il avait été ordonné

une expertise financière au profit des demandeurs, cette procédure avait pour seul but de gagner du temps et tenter d'échapper au paiement de la créance ;

---Voir constater que c'est précisément ce qui justifie **la non production du rapport d'expertise** pourtant ordonné par décision de justice en date du 01 juin 2018 ;

---Voir constater que les demandeurs n'avaient en aucun cas l'intention d'exécuter la mesure portant sur l'expertise financière, c'est pourquoi ils n'ont pas payé les frais fixés par le juge ;

---Voir constater que pourtant, les demandeurs se sont empressés de produire aux débats la décision ordonnant l'expertise financière pour prétendre justifier l'apurement de la dette alors que le document qui seul peut justifier leur prétention est la production d'un rapport de l'expert désigné à cet effet établissant que les allégations des demandeurs sont avérées ;

---Dire et juger en l'espèce que, l'ordonnance du juge des référés désignant un expert financier se saurait se substituer au rapport de l'expert financier ;

---Dire et juger que, les demandeurs ne rapportent pas non plus la preuve du règlement total de la créance ;

#### **EN CONSEQUENCE**

#### **AU PRINCIPAL**

---Déclarer irrecevable l'action en nullité de commandement introduite par le demandeur en marge d'une audience éventuelle ;

#### **SUBSIDIAIREMENT**

Et dans l'extraordinaire hypothèse où cette action est déclarée recevable, la dire non fondée les demandeurs n'ayant apporté aucune preuve du règlement de leur dette ;

PERCEPTION  
003407 12 DE3A  
MINISTRE DES FINANCES  
TIMBRE FISCAL - FISCAL STAMP  
CMR20576

---Condamner les demandeurs aux dépens distraits  
au profit de la SCPA MANDENG-ACHET NAGNIGNI et  
ASSOCIES Avocats aux offres de droit.

**Sous toutes réserves et ce sera justice**

**Yaoundé le 19 mars 2019**

**( é )**

**Ruben KEYI PEHA**

**Avocat**

---A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour jugement être rendu au 16 mai 2019 ;  
---A l'audience suscitée, l'affaire a été prorogé pour l'audience du 20 juin 2019 et au 18 juillet 2019 ;  
---Advenue cette audience, le Tribunal vidant son délibéré par l'organe de son président, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**LE TRIBUNAL**

---Vu l'assignation du 24 janvier 2019 ;  
---Vu les pièces du dossier de la procédure ;  
---Après en avoir délibéré conformément à la loi ;  
---Attendu que suivant exploit du 24 janvier 2019, de maître MEKE SEBE Bernard Roger, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de l'Est et les Tribunaux de Bertoua, lequel dûment enregistré le 04 février 2019, au centre départemental des impôts de Bertoua sous le volume 01, folio 99, case 255, aux droits fixes de 4.000 francs, KENNEDY MAKORO, Homme d'Affaires demeurant à Yaoundé, promoteur des Ets M. KENNEDY ayant son siège social BP 37 Betaré-oya et sieur BOLVINE François demeurant à Bertoua et ayant pour conseil Maître NDANGO TAI Calvin, Avocat au Barreau du Cameroun, TEL 677 45 85 63 BP 3205 Messa-Yaoundé au Cabinet duquel élection de domicile est faite pour la présente, a fait donner au Crédit Communautaire d'Afrique SA dont la siège social est sise à Yaoundé BP 30388 Yaoundé, prise en

la personne des représentants légaux ; d'avoir à se trouver et comparaître le Jeudi 21 février 2019 à 07 heures 30 minutes par devant le Tribunal de Grande Instance de LOM et DJEREM à Bertoua, statuant en matière civile et commerciale et siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au palais de Justice de ladite ville, pour est-il dit dans l'exploit :

-Recevoir les requérants en leur action et les y dire fondée ;

-Constater que les Ets KENNEDY est une entreprise que exerce dans le domaine des bâtiments et des travaux publics, que c'est dans ce cadre qu'il a soumissionné et obtenu courant 2011, le marché N°004/LC/CG/CPM/2011, consistant en la construction de l'hôtel de ville de Garoua-Boulaï ;

-Constater que pour financer l'exécution desdits travaux, le requérant a sollicité le CCA et y a ouvert le compte N°1800284820901 pour les transactions relatives à l'exécution dudit marché ;

-Constater qu'afin de garantir le remboursement dudit crédit, le titre foncier n°3360, Volume 17, Folio154 du département du Lom et Djerem d'une contenance superficielle de 1.826M2 appartenant en toute propriété à BOLVINE François, a fait l'objet d'une hypothèque ;

-Constater que durant l'exécution dudit marché, le FEICOM a approvisionné ledit compte dont les virements s'élèvent à plus de 143.000.000 FCFA ;

---Constater que conformément aux susdits protocoles, le CCA a effectué des prélèvements dans ledit compte, parmi lesquels : le capital, les intérêts, les commissions et les accessoires pour recouvrer sa créance ;

-Constater que les ETS KENNEDY ayant entièrement apuré ses engagements envers le CCA, il n'est point besoin d'épiloguer sur le cautionnement, autrement

dit, le titre foncier aurait dû être restitué à son légitime propriétaire sieur BOLVINE François;

-Constater que si au début CCA s'est montré coopératif en octroyant d'un coup un escompte de 40.000.000 F CFA, la relation contractuelle entre les parties a commencé à se dégrader progressivement ;

-Constater qu'il s'agissait pour le CCA de ne pas servir le montant sollicité par les Ets KENNEDY, ou des lenteurs administratives dans le service, ou alors de l'incompréhension au sujet du taux d'intérêt et les autres charges attachées à ce compte, toutes ayant entraîné un contentieux ;

-Constater que plusieurs fois approché tant amicalement que de manière conciliante afin de commettre une expertise financière sur ledit compte, le CCA a brillé par un mutisme, frisant même le mépris à l'égard de l'un de ses plus grands clients de l'agence régionale de l'Est-Cameroun ;

-Constater que du fait de cette situation, le requérant fait face à d'énormes difficultés financières ;

---Constater que le dialogue entre les parties est presque impossible, l'ETS KENNEDY a même fait recours au FEICOM qui opère les virements dans le compte domicilié au CCA;

---Constater que le requérant sollicitait du FEICOM qu'en attendant que le contentieux pendant soit résolu, que les fonds soient virés dans un autre compte à UNION BANK of CAMEROUN ;

---Constater que l'Ets KENNEDY ne reconnaît pas dans cette dette constituée de 26.000.000 F CFA hors intérêts et autres impôts que lui présente le CCA, au regard des divers versements qui y ont déjà été effectués par le FEICOM et des retenus faits par le requis ;

#### EN CONSEQUENCE

---Annuler le commandement aux fins de saisie immobilière notifiée aux requérants en date du 14 janvier 2019 par le CCA SA ;

---Condamner le requis aux entiers dépens distraits au profit de Maître NDANGO TAH Calvin, Avocat aux offres de droit ;

---Attendu qu'en réplique le Crédit Communautaire d'Afrique soulève in limine litis par le biais de son conseil l'irrecevabilité de l'action du demandeur tirée des articles 311 et 298 de l'acte Uniforme ;

---Que dès lors qu'une procédure de saisie immobilière est engagée par la signification d'un commandement, les contestations qui viennent avant l'audience éventuelle ne peuvent être soulevées qu'à l'audience éventuelle ;

---Que même les hypothèses exceptionnelles de l'article 299 al 2 de AUPSRVE ne concernent que les cas des incidents après l'audience éventuelle qui peuvent encore être soulevées avant l'adjudication ;

---Attendu qu'à l'examen des pièces de la procédure, le commandement étant servi le 14 janvier 2019, les demandeurs avaient jusqu'au 24 janvier pour réagir ;

---Que leur opposition étant servi le 02 janvier 2019, ils ont respecté le délai de 10 jours et de ce point de vue, le moyen tiré du non respect de délai de 10 jours est inopérant en l'espèce ;

---Que sur le second moyen tiré des dispositions de l'article 311 de l'AUPSRVE qui dispose : « les moyens de nullité tant en la forme qu'au fond, à l'exception de ceux visés par l'article 299 alinéa 2 ci-dessus, contre la procédure qui précède l'audience éventuelle doivent être soulevés à peine de déchéance, par la procédure qui précède un dire annexé au cahier de charges cinq jours, au plus tard, avant la date fixée pour cette audience, s'ils sont admis, la poursuite peut être reprise du dernier acte valable et les délais

pour accomplir les actes suivants, courent à la date de la signification, de la décision judiciaire qui a prononcé ;

---Qu'en l'espèce nous ne sommes ni en présence d'une audience éventuelle, ni devant celle des dires et observations ;

---Que la procédure de saisie immobilière avec ses spécificités obéit à un formalisme qui s'accommode mal avec les procédures ordinaires ;

---Qu'il échet par conséquent en l'état de déclarer l'action des demandeurs irrecevable ;

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

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement à l'égard des parties en matière civile et commerciale, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

➤ Déclare l'action de KENNEDY MAKORO et BOLVINE François irrecevable;

Met les dépens à la charge du demandeur

➤ Avertit du délai d'appel ;  
➤ Mets les dépens à la charge des demandeurs dont distraction au profit du cabinet MANDENG et ACHET et ASSOCIES, Avocat aux offres de droit ;

➤ Avertit du délai d'appel ;

--- 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

DEPENS

Greffier en approuvant \_\_\_\_\_

Enregistrement.....20.000 FCFA  
 Timbres.....9.000 FCFA  
 Frais ouv. dos.....3.500 FCFA  
 02 Exp.pr enr. et sign.....2.000 FCFA  
**TOTAL.....=34.500 FCFA**

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

**SUIVENT LES SIGNATURES:**  
 ENSUITE SE TROUVE LA MENTION D'ENREGISTREMENT  
 DONT LA TENEUR SUIT:  
 ENREGISTRE A BERTOUA (ACTES JUDICIAIRES )  
 LE 21 - 10 - 2019  
 VOL 06 FOLIO 225 CASE/ND 7A  
 RECU Vingt mille francs  
 BEDE NO \_\_\_\_\_ DU \_\_\_\_\_  
 QUITT. No 40346999 DU 21/10/2019  
 LE CHEF DE CENTRE DES IMPOTS

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**DELIVRE PAR MOUSI GREFFIER EN CHEF**

**SOUSSIGNE./**

**LE 07 SEPT 2021**



*[Signature]*  
**Ankong Clarisse Epeo Modo**  
 Administrateur des Greffes