



ANNEE : 2023

Cpte n°148P/2022

ARRET N°61/COM
DU 03-Mai 2023

AUDIENCE PUBLIQUE COMMERCIALE DU
03 MAI 2023

N°165/RG/2022
Du 14/03/2022

CHAMBRE COMMERCIALE
AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE

TABOU TOCHE Pascal

---La Cour d'Appel du Centre à Yaoundé statuant en chambre commerciale en son audience publique tenue au Palais de Justice de ladite ville le 03 MAI DEUX MILLE VINGT TROIS et en laquelle Siégeaient :

C O N T R E

NGEULIEU Chantal

OBJET DU LITIGE

---Monsieur MESSINA TEME, Vice-président de ladite Cour-----Président ;
---Monsieur NGASSAM Jean, Vice-président de ladite Cour-----Membre ;
---Madame NGAMOU NGOULLE Epse NOAH, Vice-président de ladite Cour-----Membre ;
---Avec l'assistance de Maître AMPOUNG ANKEKANDA Jorette Kelly, Greffier tenant la plume ;


DECISION DE LA COUR
Lire le dispositif

A RENDU L'ARRET SUIVANT DANS
LA CAUSE ENTRE

1^{ER} Rôle

---TABOU TOCHE Pascal, ayant pour conseil Maître SEIDOU NGAPOUT, Avocat au Barreau du Cameroun, appelante en la cause ;

D'UNE PART

 KH



---NGUELIEU Chantal, Avocat au Barreau du Cameroun,
intimée en la cause ;

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;

POINT DE LA PROCEDURE

--- Le 25 Juillet 2019, le Tribunal de Première Instance de
Yaoundé EKOUNOU a rendu dans cette affaire le jugement
N°22/Com et dont le dispositif suit :

PAR CES MOTIFS

---Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des
parties, en matière commerciale et en premier ressort, après
en avoir délibéré conformément à la loi :

---Rejette l'exception d'irrecevabilité pour défaut de qualité
et défaut d'un mandat spécial soulevées par le conseil du
défendeur comme non fondées ;

---Reçoit par conséquent Dame NGUEULIEU Chantal
Béatrice administratrice des biens de la succession
TIENGA Maurice en son action ;

--- L'y dit fondée ;

--- Ordonne l'expulsion de Sieur TABOU TOCHE Pascal
de l'immeuble qu'il occupe tant de corps de biens que de
tous occupants de son chef ;

---Dit n'y avoir lieu à astreinte ;

---Condamne Sieur TABOU TOCHE Pascal aux entiers
dépens distraits au profit de la SCPA MANDENG ACHET
NAGNIGNI et Associés, Avocats aux offres de droit ;

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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

---Et ont signé sur la minute du jugement, le président et le greffier en approuvant ___ lignes et ___ mots rayés nuls ainsi que ___ renvois en marge bons./.

---enregistré le 17 Juillet 2020, vol39, Folio 091, Case/BD 4294/02, Débet 25.000 ;

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL DELIVREE PAR NOUS, GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNE ;

SIGNE ILLISIBLE

---Suivant requête en date du 18 Octobre 2021, reçu à la Cour le même jour sous le numéro n°4735, Monsieur TABOU TOCHE Pascal a interjeté appel contre ce jugement ;

---Cette requête est libellée ainsi qu'il suit :

REQUETE D'APPEL

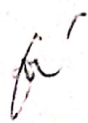
Λ

Madame le Premier Président
de la Cour d'Appel du Centre
Yaoundé

--- Monsieur TABOU TOCHE Pascal, Photographe, demeurant à Yaoundé, ayant pour conseil Maître Seidou NGAPOUT, Avocat à Yaoundé, BP : 13389 Yaoundé Tél : 677 61 44 20, en l'Etude du quel il élit domicile aux fins des présentes et ses suites ;

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

TRES RESPECTUEUSEMENT :



2^{ème} rôle

--- Que par les présentes, il relève appel contre le jugement n°22/Com rendu en date du 25 Juillet 2019, par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Yaoundé-Ekounou statuant en matière Civile et Commerciale dans la cause qui l'oppose à Dame NGUEULIEU Chantal et qui a ordonné l'expulsion du requérant de l'immeuble régulièrement loué qu'il occupe ;

CE POURQUOI MADAME LE PREMIER PRESIDENT
LE REQUERANT SOLLICITE QU'IL VOUS PLAISE :

--- Vu les dispositions des articles 189, 190 et suivants du Code de Procédure Civile et Commerciale ;
--- Lui donner acte du dépôt de la présente requête ;
--- Fixer la date à laquelle l'affaire sera appelée à l'audience ;
--- Dire que du tout, avis sera donné aux parties par Monsieur le Greffier en chef de la Cour ;

ADVENUE LAQUELLE AUDIENCE,
L'EXPOSANT CONCLURA QU'IL PLAISE A LA
COUR

EN LA FORME

--- Attendu que l'Appel a été relevé dans les formes et délai prescrits par la loi ;

AU FOND

--- Que la requise, sans droit ni titre légitime, avait attrait sieur TABOU TOCHE Pascal devant Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Yaoundé-Ekounou, statuant en matière Civile et Commerciale pour s'entendre ordonner l'expulsion de ce dernier des lieux régulièrement loués ;

--- Que le requérant devant le Premier Juge, avait in limine litis soulevé l'exception d'irrecevabilité de la présente cause;

I- SUR L'EXCEPTION D'IRRECEVABILITE DE L'ACTION ENGAGEE PAR DAME NGUEULIEU CHANTAL

A- SUR L'EXCEPTION D'IRRECEVABILITE DE L'ACTION DE DAME NGUEULIEU CHANTAL TIREE DU DEFAUT DE QUALITE

--- Attendu qu'en Droit Positif Camerounais, pour solliciter l'expulsion, il faut être propriétaire ;

--- Attendu que pour prouver sa qualité, Dame NGUEULIEU Chantal prétend qu'elle serait administratrice des biens de la succession TIENGA Maurice, avec qui le requérant est lié par le contrat de bail commercial depuis 2012 ;

--- Attendu que la cour constatera avec aisance et amertume que dame NGUEULIEU Chantal agit comme l'héritière unique, alors que le jugement d'hérédité ayant acquis autorité de la chose jugée sus visé, fait mention dans son dispositif de plusieurs autres cohéritiers et co-indivisaires à savoir : TENGA FOASSOM Roger, TENGA DJONKOUÉ Solange, TENGA Arlette, TENGA CHUIMELIEU Sylvie, TCHAMAGO NGADJE Bertin, CHIAGA Francis, puis reconnais dame veuve TIENGA née MANIKAM Suzanne, le droit d'usufruit sur les biens de la succession de son feu mari ;

3^{ème} rôle

--- Mais attendu qu'il est de doctrine savante et de jurisprudence constante et abondante que la Cour a toujours

9
KH

déclaré irrecevable pour défaut de qualité l'action engagée par un ayant droit qui n'a nullement pris la peine de remplir les formalités requises ;

--- Qu'il y a lieu, au regard de tout ce qui précède d'infirmier le jugement entrepris dans toutes ses dispositions ;

B- SUR L'EXCEPTION D'IRRECEVABILITE DE
L'ACTION DE DAME NGUEULIEU CHANTAL, TIREE
DU DEFAUT DE PRODUCTION D'UN MANDATE
SPECIAL

--- Attendu que la Cour constatera aisément l'absence de production d'un mandat spécial donné à dame NGUEULIEU Chantal par les autres cohéritiers de saisir le Tribunal ;

--- Attendu qu'en l'absence d'une telle preuve qui ne peut être rapportée que par écrit selon la prescription des dispositions de l'article 1985 (infine) du Code Civil, l'action introduite Dame NGUEULIEU Chantal ne peut qu'être déclarée irrecevable pour défaut de qualité ;

--- Qu'il y a lieu au regard de tout ce qui précède, précède d'infirmier le jugement entrepris dans toutes ses dispositions;

II- SUBSIDIAIREMENT

--- Attendu qu'il y a lieu de rappeler que le requérant a toujours payé régulièrement les loyers convenus tels qu'il ressort clairement des différents reçus à lui délivrés (pièce 1) ;

--- Attendu par ailleurs qu'il échet d'indiquer que lors de la descente du Tribunal sur les eux loués, aucune constatation

KH
A

relative à une quelconque dégradation des lieux n'a pas été relevée ;

--- Pour dire qu'il y a lieu de débouter la demanderesse de sa demande comme non fondée et non justifiée ;

--- Qu'il échet d'infirmier le jugement entrepris dans toutes ses dispositions ;

PAR CES MOTIFS

PLAISE A LA COUR

EN LA FORME

--- Recevoir le requérant dans son Appel

AU FOND

--- Infirmier le jugement entrepris dans toutes ses dispositions ;

EVOQUANT ET STATUANT A NOUVEAU

--- Dire et juger que conformément aux dispositions de l'article 1985 (in fine) du Code Civil, la demanderesse n'a nullement qualité pour ester en justice ;

--- Dire et juger que le requérant a toujours payé régulièrement les loyers convenus tel qu'il ressort clairement des différents reçus à lui délivrés ;

--- Dire et juger que la déclaration de location verbale signée le 29 Novembre 2016, base sur laquelle dame NGUEULIEU Chantal s'appuie pour solliciter l'expulsion du requérant a été délivré au nom de dame veuve TIENGA MANIKAM Suzanne (pièce 2) :

EN CONSEQUENCE

--- Déclarer irrecevable l'action de dame NGUEULIEU Chantal pour défaut de qualité ;

4^{ème} rôle

9
KH

SUBSIDIAIREMENT

--- La Débouter de sa demande comme non fondée et non justifiée ;

EN CONSÉQUENCE

--- La condamner aux entiers dépens distraits au profit de Me Seidou NGAPOUT, Avocat aux offres de droit :

Et ce sera justice

Yaoundé le 18 Octobre 2021

Signée Illisible./.

---Par ordonnance de fixation de date d'audience au 02 MARS 2022, le Président de la Cour d'Appel de céans donnait acte de dépôt de la requête sus énoncée, disait qu'avis sera donné aux parties par Monsieur le Greffier en Chef ;

---1) A l'intimé copies de ladite requête ainsi que la présente ordonnance ;

---2) A l'appelante la présente ordonnance ;

--- Aucune conclusion n'a été produite au dossier ;

---Après plusieurs renvois utiles, les débats ont été déclarés clos et l'affaire mise en délibéré pour arrêt être rendu le 03 Mai 2023 ;

---Vidant effectivement ledit délibéré à cette dernière date d'audience, la Cour a, par l'organe de son Président, rendu

à haute et intelligible voix, l'arrêt ci-après :

KH

LA COUR

- Vu la loi n°2006/015 du 29 Décembre 2006 portant organisation judiciaire ;
- Vu le jugement n°22/Com rendu le 25 Juillet 2019 par le Tribunal de Première Instance de Yaoundé EKOUNOU ;
- Vu l'appel interjeté contre ledit jugement ;
- Vu les pièces du Dossier de Procédure ;
- Nul pour l'intimé non comparant ;
- Oui le Président du Tribunal en la lecture de son rapport ;
- Et après en avoir délibéré ;

En la Forme

- Considérant que suivant requête enregistrée le 18 Octobre 2021 sous le numéro 4735 au greffe du Tribunal de Première Instance de Yaoundé Ekounou, sieur TABOU TOCHE Pascal, demeurant à yaoundé et ayant pour conseil Maître SEIDOU NGAPOUT, Avocat, a interjeté appel contre le jugement susvisé rendu dans la cause l'opposant à dame NGUEULIEU Chantal Béatrice et dont le dispositif est repris dans les qualités du présent arrêt ;
- Considérant que seul l'appelant comparaît, assisté de Maître NGAPOUT ;
- Qu'il échet de statuer contradictoirement à son égard et par défaut contre l'intimé ;
- Considérant que cet appel est recevable pour avoir été fait dans les forme et délai légaux ;

5^{ème} rôle

AU FOND

- Considérant que l'appelant reproche au premier juge d'avoir ordonné son expulsion des locaux par lui loués à

usage professionnel alors que l'intimée NGUEULIEU Chantal, demanderesse à l'instance, n'avait pas qualité pour introduire ladite action ;

---Qu'en effet, pour obtenir l'expulsion d'un locataire, il faut être propriétaire du local loué, ce qui n'est pas le cas pour l'intimée dès lors que d'une part il avait signé un contrat de bail avec son père TIENGA Maurice en 2012, mais le jugement d'hérédité de celui-ci atteste qu'il y a plusieurs cohéritiers et une usufruitière et non seulement elle n'est pas administratrice des biens mais elle n'a pas reçu un mandat spécial de la succession pour agir ;

---Qu'il échet d'infirmer le jugement querellé et déclarer l'action de dame NGUEULIEU Chantal irrecevable au principal ;

---Que subsidiairement, il a toujours payé à temps ses loyers et n'est nullement redevable ;

---Considérant qu'il a produit thermocopie des pièces suivantes :

- 1- Expédition jugement n°22/com rendu en date du 25 Juillet 2019 par le Tribunal de Première Instance de Yaoundé EKOUNOU ;
- 2- Contrat de bail signé d'accord parties entre sieur TABOU TOCHE Pascal et sieur TIENGA Maurice en date du 18 Avril 2012 ;
- 3- Déclaration de location verbale faite par dame veuve TIENGA MANIKAM Suzanne en date du 28 Novembre 2016 ;
- 4- Procès-verbal de descente sur les lieux délivrés en date du 04 MAI 2017 par le Tribunal de Première Instance de yaoundé EKOUNOU.



lc h



- 5- Photocopie du jugement n°19/ADD/COM rendu en date du 27 Avril 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yaoundé EKOUNOU ;
- 6- Lot des Reçus de paiement des loyers ;
- 7- Mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail suivant exploit en date du 24 Mars 2016 de Me FOUMANE FAM Sylvain Bernard, Huissier de justice à yaoundé ;
- 8- Opposition à mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail, suivant exploit en date du 08 Avril 2016 de Me FAMANE FAM Sylvain, Huissier de Justice à Yaoundé ;

--- Considérant que l'intimé n'a pas comparu ni personne pour la représenter ;

---Considérant que pour ordonner son expulsion des locaux loués, le premier juge a relevé que l'intimée a versé aux débats un jugement d'hérédité qui lui confère la qualité d'administratrice des biens de la succession de TIENGA son père ;

---Qu'elle a en outre versé aux débats un contrat de bail et mise en demeure qui a satisfait aux exigences de l'article 133 de l'acte Uniforme OHADA sur le droit commercial général ;

---Qu'il échet de constater que le jugement a été rendu conformément à la loi ;

--- Que l'appelant n'ayant apporté aucun élément nouveau susceptible d'amener la Cour à réformer le jugement attaqué, il convient de le confirmer en toutes ses dispositions, le dossier n'ayant par ailleurs pas été transmis à la Cour ;

6^{ème} rôle



kl

Détails des Frais

Mise au rôle-----	9000
Frais d'instance-----	
D.P-----	865
Papiers-----	560
Timbres-----	13.500
Coût grosse-----	12.900
Exp. Ord. Fixation-----	1.500
Enregistrement-----	
Total-----	

--- Considérant que la partie qui succombe doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

--- Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de l'appelant et par défaut contre l'intimée, en chambre commerciale, en appel, en collégialité et à l'unanimité ;

EN LA FORME

--- Reçoit l'appel ;

AU FOND

--- Confirme le jugement entrepris ;

--- Condamne l'appelant aux dépens ;

--- L'avis du délai de 2 mois à compter du lendemain de la signification de cet arrêt pour former pourvoi ;

--- Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique les mêmes jours, mois et an que dessus et signent sur la minute du présent arrêt le Président, les membres de la collégialité et le Greffier en approuvant ___ lignes ___ mots rayés nuls et ___ renvois en marge bons. /.

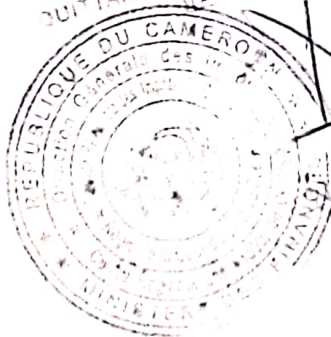
Transmission de la Minute au greffe après Signature

Le 03 JAN 2021

Signature du Vice-Président

Gilbert Tchliche
Magistrat

5220900/2111
 ENREGISTRE A YDE RRET (ACTES EXTRA JUDICIAIRES)
 LE 03 JAN 2021
 VOL. 4511
 REC. 1465
 QUITTANCE 2021
 CAS ET ES



Mme GAMBA Marie Edwige
Mme Nounou Gangueno

Le Président

Le 1^{er} membre

Le 2^{ème} Membre

Le Greffier