

**VOIES D'EXECUTION- SAISIE- SAISIE IMMOBILIERE- PROCEDURE EN COURS DEVANT LA COUR D'APPEL (SAISINE DE LA COUR PAR LE DEBITEUR SAISI EN CONTESTATION DE COMPTE ET DELAI DE GRACE)- SURSIS A STATUER.**

*Dès lors que dans le cadre d'une saisie immobilière une procédure en contestation du montant de la créance due et obtention d'un délai de grâce est en cours, c'est à bon droit que le tribunal doit surseoir à la procédure de saisie immobilière et ordonner la discontinuation des poursuites.*

**ARTICLE 254 AUPSRVE**

(Tribunal de Grande Instance de la Mifi, Jugement N° 42/CIV du 1<sup>er</sup> Juillet 2008, Affaire Afriland First Bank contre KANOUE Pierre et Dame KANOUE Delphine)

---

**LE TRIBUNAL**

- Vu la loi N° 2006/015 du 19 Décembre 2006 portant organisation judiciaire ;
- Vu l'Acte Uniforme OHADA N° 6 portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;
- Vu les pièces du dossier de la procédure ;
- Attendu qu'à la requête de Afriland First Bank anciennement dénommée CCEI Bank, ayant pour conseil KKADJITT LAW FIRM, Avocats au Barreau du Cameroun, et en vertu ;
  - 1° - de la grosse en forme dûment exécutoire d'une convention de crédit avec affectation hypothécaire par CCEI Bank au profit de KANOUE Pierre, établie le 27 Février 1997 sous numéro 498 du répertoire de Maître NGUEGANG, Notaire à Bafoussam ;
  - 2° - d'un avenant de convention de crédit N° 683 établi le 25 Août 1998 entre les mêmes parties ;
  - 3° - D'un certificat d'inscription hypothécaire N° 113/X.10/MINUM délivré le 1<sup>er</sup> Avril 1997 par le conservateur foncier de la province de l'Ouest ;
  - 4° - D'un pouvoir aux fins de saisie immobilière donné le 26 Juillet 2006 à Maître TEMGOUA Emmanuel, Huissier de Justice à Bafoussam ;
- Ce dernier a fait commandement le 06 Septembre 2006 à ;
  - 1° - KANOUE Pierre, commerçant demeurant à Bafoussam ;
  - 2° - Dame KANOUE née KAZE Delphine, ménagère demeurant à Bafoussam, d'avoir à payer dans les 20 jours la somme de 17.521.139 francs augmentée des frais et accessoires évalués provisoirement à 8.000.000 frs, faute de quoi le commandement sera transcrit à la conservation foncière de la Mifi et l'expropriation sera poursuivie sur l'immeuble rural bâti sis à KAMKOP (Bafoussam) objet du titre foncier N° 7681/Mifi ;
- Attendu que les époux KANOUE ne s'étant pas exécutés dans le délai sus visé, la requérante a, en date du 26 Décembre 2006 déposé un cahier des charges au greffe de céans et les a sommés par exploit du 27 Décembre 2006 de l'Huissier instrumentaire, d'avoir à prendre communication dudit cahier des charges et d'y insérer les dires et observations qu'ils proposent à sa rédaction ;
- Attendu qu'en réaction, Maître TANDA Zachée, conseil de KANOUE Pierre a en date du 30 Janvier 2007 inséré au cahier des charges des dires et observations tendant à la nullité du commandement et partant des poursuites, et au sursis à statuer pour les motifs ci-après ;

- Que le commandement aux fins de saisie immobilière ne lui a pas été signifié, mais plutôt à Dame KANOUDO née KAZE Delphine qui n'est que caution dans le cadre du recouvrement ;
- Qu'il s'agit d'une violation de l'article 254 de l'Acte Uniforme OHADA qui dispose qu' « à peine de nullité le commandement doit être servi au débiteur et le cas échéant au tiers détenteur de l'immeuble » ;
- Qu'en violation de ce même article, ledit commandement ne contient pas la reproduction ou copie du titre exécutoire ;
- Qu'il s'agit des vices de nature à entraîner la nullité du commandement et des poursuites subséquentes ;
- Que par ailleurs, la créance objet de la saisie n'est pas certaine en ce que courant Mars et Avril 2004, il a reçu de son créancier plusieurs sommations et mises en demeure portant sur la même créance, évaluée tantôt à 6.885.679 francs, tantôt à 7.000.000 francs, tantôt à 16.848.248 francs sous réserve des agios, et intérêts de retard ;
- Que tout ceci justifie la nécessité d'une expertise bancaire pour déterminer le montant exact de la créance ;
- Que par exploit d'assignation en date du 27 Mai 2004 il avait déjà saisi le Tribunal de céans en arrêt des comptes et délai de grâce ;
- Que le 16 Mai 2006 le Tribunal a vidé sa saisine, mais qu'il a relevé appel contre ledit jugement et la procédure est pendante devant la Cour d'Appel de l'Ouest ;
- Qu'il sollicite en conséquence la discontinuité des poursuites ;
- Attendu qu'il résulte des pièces du dossier qu'en date du 29 Mars 2004 Afriland First Bank a fait servir à sieur KANOUDO Pierre une mise en demeure d'avoir à payer la somme de 6.685.679 francs ;
- Que par exploit du même Huissier en date du 13 Avril 2004, ce dernier a été mis en demeure d'avoir à payer à Afriland First Bank la somme 7.012.507 francs ;
- Que par autre exploit du même Huissier en date du 03 Mai 2004 sieur KANOUDO Pierre était notifié de la clôture juridique de son compte, et de ce qu'il était redevable de la somme de 16.848.248 francs ;
- Attendu qu'au cours du même mois, en date du 27 Mai 2004, sieur KANOUDO Pierre a saisi le Tribunal pour contester ladite clôture de son compte et solliciter un délai de grâce ;
- Attendu que le jugement rendu à l'occasion a fait l'objet d'appel devant la Cour d'Appel de l'Ouest, comme l'atteste la requête produite au dossier, enregistré à ladite cour le 27 Septembre 2006 ;
- Attendu que le débiteur a saisi le Tribunal en arrêt de compte et en délai de grâce depuis le 27 Mai 2004, c'est-à-dire plus de deux ans avant le commandement aux fins de saisie immobilière, qui date du 06 Septembre 2006 ;
- Attendu que si la Cour d'Appel venait à accorder le délai de grâce ceci aurait pour effet de suspendre les poursuites jusqu'à l'expiration dudit délai ;
- Attendu qu'il est dès lors mal indiqué de continuer les poursuites avant que la Cour ait rendu son arrêt ;
- Qu'il y a lieu de surseoir à statuer ;

#### **PAR CES MOTIFS**

- Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière civile et commerciale, et en premier et dernier ressort, en collégialité et en unanimité ;
- Surseoit à statuer jusqu'à l'issue de l'appel interjeté par sieur KANOUDO Pierre contre le jugement N° 05/CIV rendu le 05 Septembre 2006 par le Tribunal de céans.