

ANNEE 2014

N° 284/RG/1 1/COM

DU 19/01/2011

JUGEMENT COMMERCIAL N°434

DU 23 SEPTEMBRE 2014

LIQUIDATION DE LA BANQUE MERIDIEN BIAO

CAMEROUN (BMBC)

(Me SOPPO/KOSSI/NJEL)

C/

Société CIVILE IMMOBILIERE OBA (SCI OBA)

Maître Pascal ENPE

NATURE DE L'AFFAIRE

NULLITE DE VENTE ET EXPULSION

DECISION DU TRIBUNAL

(Lire le dispositif)

AUDIENCE COMMERCIALE DU 23 SEPTEMBRE 2014

----- Le Tribunal de Grande Instance du Wouri à Douala, statuant en matière commerciale en son audience publique ordinaire, tenue au palais de justice de ladite ville le vingt-trois septembre deux mille quatorze et en laquelle siégeait :

-----**Madame MOUTNGUI Esther**, Président du Tribunal de Grande Instance de céans ;

-----PRESIDENT -----

Assistée de Maître **NGUIDJO Sylvie**, Greffière tenant la plume ;

-----A rendu le jugement ci-après :

----- ENTRE -----

----- **La LIQUIDATION DE LA BANQUE MERIDIEN BIAO CAMEROUN**,

Prise en la personne de son liquidateur judiciaire, Monsieur SOPPO Paul Alphonse, demeurant à Douala et ayant pour conseils Maîtres Aurore Eunice NKOM, Jean Paul SHINGA, KOSSI

EBELLE, Avocats au Barreau du Cameroun, BP : 4551, Tél : 33 43 08 09, demanderesse comparant, plaidant et Concluant par ses conseils

-----D'UNE PART-----

----- E T-----

-----1- La société Civile Immobilière OBA en abrégé « SCI OBA » dont le siège social est à Douala, avenue du 27 Aout et ayant pour conseil la Brain Trust Law Firm, SCP d'Avocats, Avocats au Barreau du Cameroun, BP 15518 Douala, Tél/Fax : 33 43 17 39/33 42 34 90, défenderesse comparant, répliquant et concluant par ses conseils ;

--- 2- Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala, défendeur non comparant, non répliquant et non concluant ;

-----D'AUTRE PART-----

-----Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier aux droits et intérêts de chacune des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de faits et de droit ;

-----FAITS ET PROCEDURE-----

----Suivant exploit du 12 Décembre 2008 de Maître ATTEGNIA Emestine, Huissier de justice à Douala, enregistré le 04 Janvier 2009, aux volumes 003 et folio 247, sous le numéro 6554, la liquidation de la Banque Méridien BIAO Cameroun en abrégé BMBC, prise en la personne de son liquidateur judiciaire Sieur SOPPO Paul Alphonse et ayant pour conseils Maîtres Aurore Eunice NKOM, Jean Paul SINGHA et KÔSSI EBELLE, Avocats au Barreau du Cameroun, a fait donner assignation en nullité de vente et en expulsion à la Société Civile Immobilière OBA en abrégé SCI OBA, prise en la personne de son représentant légal et à Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala, d'avoir à se trouver et comparaître le 24 Décembre 2008 par-devant le Tribunal de Grande Instance du Wouri statuant en matière commerciale, pour est-il dit dans le dispositif de cet exploit :

-----PAR CES MOTIFS-----

----Constater que la vente de l'immeuble objet du titre foncier N° 10/W suivant acte N° 1537 du 31 Mars 1999 du répertoire de Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala au profit de la Société Civile Immobilière OBA (SCI OBA), est intervenue sans l'autorisation préalable du juge-commissaire ;

----Constater que toute vente intervenue dans ces conditions est à la fois illégale et frauduleuse ;

----Constater que ladite vente viole impérativement les dispositions des articles 150 et 151 de l'Acte Uniforme OHADA;

----Constater au regard du caractère nul de la vente que les occupants de cet immeuble sont devenus sans droit ni titre ;

----Annuler partant, purement et simplement la vente de l'immeuble objet du titre foncier N° 10/W au profit de la Société Civile Immobilière OBA (SCI OBA), avec tous ses effets juridiques ;

----Ordonner les transcriptions légales d'usage auprès des services domaniaux et fonciers compétents;

---- Ordonner par ailleurs l'expulsion tant de corps que de biens Société Civile Immobilière OBA (SCI OBA) ainsi que de tous occupants de son chef de l'immeuble objet du titre foncier N°10/W, propriété de la Banque Méridien BIAO Cameroun (BMBC) en liquidation ;

---- Ordonner en outre l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

---- Condamner la société civile Immobilière OBA (SCI OBA), aux entiers dépens distraits au profit des maîtres Aurore Eunice NKOM, Jean Paul SINGHA et KOSSI EBELLE, Avocats aux offres de droit ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

---- L'affaire régulièrement inscrite au rôle général, a été appelée à l'audience du 24 Décembre 2008 et a connu plusieurs renvois utiles pour conclusions des parties ;

---- A l'audience du 25 Novembre 2009, la Brain Trust Law Firm, SCP d'Avocats, conseil de la défenderesse, a déposé ses écritures datées du 24 Novembre de la même année et dont le dispositif est ainsi libellé ;

-----PAR CES MOTIFS-----

---- Constater que le représentant de la BMBC, Monsieur Paul Alphonse SOPPO a été révoqué de ses fonctions ;

---- Dire et juger qu'il n'a aucune qualité pour représenter la liquidation BMBC ;

---- Constater que le jugement dont le Sieur Paul SOPPO se prévaut l'avait désigné Co-liquidateur, et non liquidateur seul ;

---- Dire et juger qu'il ne peut agir au nom et pour le compte de la liquidation BMBC qu'en qualité de Co liquidateur et de concert avec son Co-liquidateur ;

---- Par conséquent, déclarer la liquidation BMBC irrecevable en son action pour défaut de qualité de son représentant ;

---- Constater que la demande présentée avait déjà été tranchée par la Cour d'Appel du Littoral à Douala par arrêt n°175/REF rendu le 28 Octobre 2008 ;

---- Dire et juger qu'il y a autorité de la chose jugée ;

---- Par conséquent déclarer la liquidation BMBC irrecevable en son action pour ce chef ;

---- Donner acte à la concluante de ce qu'elle se réserve de conclure au fond au cas où par extraordinaire ses exceptions venaient à être rejetées ;

---- Condamner la liquidation BMBC aux dépens distraits au profit de la BRAIN TRUST LAW FIRM, Société Civile Professionnelle d'Avocats aux offres de droit ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

---- A l'audience du 27 Janvier 2010, Maîtres Jean Paul SINGHA et Joseph KOSSI EBELLE, conseils de la demanderesse ont produit leurs écritures datées du 25 Janvier 2010 et dont le dispositif est ainsi conçu :

-----PAR CES MOTIFS-----

---- Constater que le Sieur SOPPO Paul Alphonse a pleinement qualité pour représenter la BMBC en liquidation ;

---- Constater que le jugement N°164 du 1er Décembre 2005 qui le révoque a fait l'objet des voies de recours et le Sieur SOPPO Paul Alphonse a été ré installé dans ses fonctions par le Parquet Général en date du 09 Juin 2006 et poursuit à ce jour les opérations de la liquidation ;

---- Constater que le juge-commissaire de ladite liquidation avec qui il travaille en étroite collaboration a par ordonnance N° 391/JC/PTGIAV /DLA du 26 Juin 2008 entériné cette qualité et lui a par conséquent donné les pleins pouvoirs pour la reprise normale et sereine des activités de la liquidation ;

---- Voir par conséquent rejeter l'exception tirée du défaut de qualité de Sieur SOPPO Paul Alphonse comme non fondée ;

---- Constater que la Cour d'Appel avait ordonné les défenses à exécution de l'ordonnance N°058 du 28 Octobre 2005 et, statuant au fond, avait par arrêt N°175/REF du 28 Octobre 2006 annulée l'ordonnance susvisée, pour excès de pouvoirs du juge- commissaire, la vente d'immeuble ne pouvant être annulée par une simple ordonnance du juge-commissaire mais plutôt par le tribunal ;

--- Constater que la vente d'immeuble à la fois illégale et frauduleuse passée au profit de la SCI OBA reste et demeure valide, préjudiciant ainsi les intérêts des pauvres épargnants de l'ex BMBC en liquidation dont une bonne et saine cession du patrimoine contribuerait à coup sûr à les désintéresser;

---- Dire et juger qu'une telle illégalité ne saurait perdurer alors surtout qu'il ne saurait avoir autorité de la chose jugée en ce que le tribunal de céans n'est pas le juge-commissaire et par

conséquent ne constitue pas la même juridiction à telle enseigne que les conditions cumulatives du principe de l'autorité de la chose jugée ne sont nullement réunies en l'espèce ;

---- Rejeter partant l'exception de la chose jugée comme non fondée et annuler purement et simplement la vente querellée et ordonner l'expulsion tant de corps que de biens de la SCI OBA ainsi que de tous occupants de son chef de l'immeuble objet du titre foncier N°10/Wouri, propriété de la BIVIBC en liquidation;

---- Ordonner l'exécution provisoire nonobstant toutes les voies de recours ;

---- Adjuger à la concluante l'entier bénéfice de ses précédentes et présentes écritures ;

---- Condamner la SCI OBA aux entiers dépens distraits au profit de Maîtres Jean Paul SINGHA et Joseph KOSSI EBELLE, Avocats aux offres de droit ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

---- A l'audience du 26 Mai 2010, la Brain Trust Law Firm, le conseil de la défenderesse a produit d'autres écritures datées du 25 Mai de la même année et dont le dispositif est ainsi libellé :

-----PAR CES MOTIFS-----

---- Constater que le représentant de la BMBC le Sieur Paul Alphonse SOPPO n'a nullement les pleins pouvoirs pour ester en justice dans le cadre de la présente cause ;

--- Constater que le jugement dont se prévaut le Sieur SOPPO Paul A. l'avait désigné Co- syndic donc adjoint au liquidateur principal ;

--- Constater qu'effectivement jusqu'à ce jour, le liquidateur principal MBELLA MBOUM jouit toujours de la qualité de liquidateur principal ;

--- Dire et juger que le Sieur SOPPO Paul A. ne peut agir en justice pour le compte de la liquidation BMBC qu'en qualité de Co-liquidateur et de concert avec son Co-liquidateur ;

--- Par conséquent, déclarer la liquidation BMBC irrecevable en son action pour défaut de qualité ou pour qualité imparfaite de son représentant

--- Constater que le juge-commissaire de ladite liquidation à par ordonnance N°391/JC/TGI/W/DLA du 26 Juin 2008 constater la levée de tous les obstacles susceptibles d'entraver la reprise normale et sereine des activités de la liquidation et n'a par conséquent nullement donné les pleins pouvoirs au Sieur SOPPO Paul A. pour la reprise normale et sereine desdites activités ;

----Donner acte à la concluante de ce qu'elle se réserve de conclure au fond si par extraordinaire ses exceptions venaient à être rejetées ;

----Condamner la liquidation BMBC aux dépens distraits au profit de la BRAIN

TRUST LAW FIRM Société Civile Professionnelle d'Avocats aux offres de droit ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

---A l'audience du 22 Septembre 2010, les conseils de la demanderesse ont produit leurs écritures datées du 21 septembre 2010 et dont le dispositif est ainsi conçu :

-----PAR CES MOTIFS-----

----Dire et juger que le Sieur SOPPO Paul Alphonse a pleinement qualité pour agir au nom et pour le compte de la liquidation BMBC ;

----Dire et juger que le terme de qualité imparfaite est inconnu en droit ;

----Dire et juger qu'en l'état actuel de droit aucun texte ne prescrit l'irrecevabilité, encore moins la nullité des actes posés par un seul syndic ;

----Dire et juger que les conditions cumulatives du principe de l'autorité de la chose jugée ne sont pas réunies en l'espèce en ce qu'il ne s'agit pas des mêmes juridictions, du même objet et par conséquent de la même cause en la même qualité comme précédemment démontré ;

----Rejeter partant toutes les exceptions soulevées par la SCI OBA comme non fondées et l'enjoindre à conclure au fond, ne s'agissant pas de l'exception d'incompétence \ matérielle qui obligerait le juge à y statuer préalablement ;

----Adjuger à la concluante l'entier bénéfice de ses précédentes et présentes conclusions;

----Condamner la SCI OBA aux entiers dépens distraits au profit de Maîtres SINGHA Jean Paul et KOSSI EBELLE, Avocats aux offres de droit ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

---En date du 26 Août 2011, le Ministère public a transmis ses réquisitions, dont la teneur suit:

-----PAR CES MOTIFS-----

---- Annuler la vente de l'immeuble objet du titre foncier N°10/W ;

---- Ordonner l'expulsion de la défenderesse de l'immeuble susvisé tant de corps que de tout occupant de son chef ;

---- Ordonner l'exécution provisoire ;

---A l'audience du 06 Janvier 2012, Maître Michel NOULOWE, conseil de la SCI OBA, a produit ses écritures datées du 05 Décembre 2011 et dont le dispositif suit :

-----PAR CES MOTIFS-----

AU PRINCIPAL :

---- Constaté qu'entre les mêmes parties et dans la même cause, il est déjà intervenu

une décision du Tribunal de céans statuant sur le même objet que celui dont il est saisi dans le cadre de la présente procédure, à savoir la nullité de la vente consentie à la concluante par la liquidation BMBC suivant acte n°1537 du 31 Mars 1999 du répertoire de Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala, et portant sur l'immeuble sis au lieu-dit Bonanjo-Douala, objet du titre foncier n°10/W du département du Wouri ;

----Constater que la décision du Tribunal annulant cette vente a été elle-même invalidée par l'arrêt rendu le 27 Octobre 2008 par la Cour d'Appel du Littoral ;

----Constater que contrairement à ce que soutient le Ministère Public, la motivation de l'arrêt de la Cour d'Appel n'est pas tirée de l'intervention d'un organe incompétent pour annuler la vente, mais plutôt du fait que la validité de ladite vente n'était pas subordonnée à l'autorisation d'un juge- commissaire, parce que les textes applicables régissant le déroulement des opérations de liquidation de la BMBC ne prévoient ni la nomination, ni l'intervention d'un tel organe ;

----Dire et juger que l'on ne peut ni exiger des parties l'accomplissement de formalités que la loi n'a pas prévu, ni considérer que l'accomplissement d'un acte est entaché d'une quelconque irrégularité, du fait du non accomplissement de formalités que la loi n'a pas prévu ;

----Dire et juger par conséquent que le litige portant sur la question de la validité de la vente intervenue entre la liquidation BMBC et la SCI OBA a donné lieu à une décision qui a acquis autorité de la chose jugée ;

EN CONSEQUENCE :

---- Déclarer l'action de la liquidation BMBC irrecevable ;

A TITRE PUREMENT ACADEMIQUE :

---- Constater que même si par extraordinaire l'on pouvait occulter l'autorité de la chose jugée acquise en la cause, l'action de la liquidation BMBC serait pareillement vouée à l'échec, l'article 257 de l'Acte Uniforme portant procédures collectives d'apurement du passif ayant prévu que ses dispositions ne s'appliquent pas aux procédures collectives ouvertes avant son entrée en vigueur le 1er Janvier 2009 ;

---- Constater que tel est manifestement le cas en la cause, le jugement de mise en liquidation de la BMBC ayant été rendu le 17 Novembre 1996 ;

---- Constater enfin que même si la réalisation de la vente attaquée avait été affectée par une quelconque irrégularité, la liquidation BMBC serait mal venue à s'en prévaloir, puisque c'est elle qui est le vendeur dans le cadre de cette opération, nul ne pouvant être admis à se prévaloir de sa propre turpitude ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

—A l'audience du 07 Septembre 2012, les conseils de la demanderesse ont déposé leurs écritures datées du 03 Septembre de la même année dont le dispositif est ainsi conçu :

-----PAR CES MOTIFS-----

---- Constaté que l'arrêt n°175/réf. du 27 Octobre 2008 a annulé l'ordonnance n°058/PTGI/W/DLA du 28 Octobre 2005 pour excès de pouvoir du Juge-commissaire, la vente d'immeuble ne pouvant être annulée que par le tribunal ;

---- Constaté que l'arrêt n°175/Réf sus évoqué a remis les parties au même et semblable état qu'avant l'ordonnance n°058 sus visée, laquelle est réputée n'avoir jamais existé ;

---- Constaté qu'il n'y a nullement autorité de chose jugée en l'espèce et ne constituant pas la même juridiction de fond comme celle de céans à telle enseigne que les conditions cumulatives du principe de l'autorité de la chose jugée ne sont pas réunies en l'espèce ;

---- Constaté que la réglementation de la liquidation des établissements de crédit ne peut déroger aux règles de droit commun du Code de commerce et de l'Acte Uniforme OHADA organisant les procédures collectives d'apurement du passif, notamment dans son pan légalement dévolu aux syndics ou liquidateurs judiciaires qui assurent la liquidation des autres éléments (en dehors du fonds de commerce dévolu au liquidateur bancaire soumis seul à l'autorité de la COBAC) du patrimoine à la personne morale tel que prescrit par l'article 17 de l'annexe à la convention portant harmonisation de la réglementation bancaire dans les Etats de l'Afrique Centrale ;

---- Constaté au regard des articles 150 et 151 de l'Acte Uniforme OHADA portant et organisant les procédures collectives d'apurement du passif et les articles 470 et 472 du Code de commerce seuls applicables à la liquidation BMBC ordonnée sous son empire, que la vente de l'immeuble objet du titre foncier n°10/W au profit de la SCI OBA est nulle de nullité d'ordre public pouvant être invoquée en tout état de cause par toute personne, y compris d'office par le juge saisi ou le cocontractant sans que la maxime « nemo auditur propriam turpitudinem allegans » ne puisse lui être opposable ;

----Donner acte au Ministère public en ses réquisitions à bon droit prise du 25 Août 2011 ;

---Adjuger à la concluante l'entier bénéfice de ses précédentes et présentes conclusions ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

—A l'audience du 21 Septembre 2012, Maître Michel NOULOWE a produit ses écritures datées du 18 Septembre 2012 et dont le dispositif suit :

-----PAR CES MOTIFS-----

---Adjuger à la concluante le bénéfice intégral de ses précédentes et actuelles écritures ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

---En date du 07 Février 2013, le Ministère public a transmis ses réquisitions, dont la teneur suit :

-----PAR CES MOTIFS-----

---Donner acte au ministère public de ses réquisitions du 26 Août 2011 ;

--- Donner acte au Ministère Public de ses réquisitions supplémentaires ;

--- Annuler la vente de l'immeuble objet du titre foncier N°10/W

--- Ordonner l'expulsion de la Société Civile immobilière OBA de l'immeuble susvisé tant de corps que de tout occupant de son chef ;

--- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;

--- Suivant un autre exploit du 23 Juillet 2013 de Maître ATTEGNIA Ernestine, Huissier de justice près la Cour d'Appel du littoral et les Tribunaux de Douala, dûment enregistré, la Société Immobilière (SCI LE RIVAGE) dont le siège social est à Douala, B.P 443, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, laquelle fait élection de domicile au cabinet de Maître NYEMB, Avocats à Douala, 227 rue de l'hôtel de ville de Douala-Bonanjo, B.P 4163, a fait donner assignation en intervention volontaire à la banque Méridien BIAO Cameroun (BMBC) en liquidation, B.P 4551 Douala, représentée par Monsieur SOPPO Paul Alphonse, liquidateur ayant pour conseil Maître SOPPO Sandrine, en son cabinet et à la Société Civile Immobilière OBA (« SCI OBA ») dont le siège social est à Douala, ayant pour conseil Maître Michel NOULOWE, Avocat au Barreau du Cameroun, d'avoir à se trouver et comparaître le 12 Août 2013 à 14 heures, par- devant le Tribunal de Grande Instance du Wouri, statuant en matière commerciale, pour est-il dit dans le dispositif de cet exploit :

-----PAR CES MOTIFS-----

---Voir constater que la SCI LE RIVAGE est titulaire d'un titre de propriété sur l'immeuble litigieux, objet de la présente procédure ;

---Voir constater que ledit titre est consécutif à la vente intervenue entre elle-même et

la SCI OBA, laquelle avait précédemment acquis ledit immeuble de la liquidation BMBC ;

---- Voir constater ce faisant que l'annulation de la vente intervenue entre la SCI OBA et la liquidation BMSC entraînerait éventuellement celle conclue entre la SCI LE RIVAGE et la SCI OBA;

---- Voir constater dès lors que la SCI LE RIVAGE a intérêt à intervenir dans la présente cause pour la défense de ses intérêts, sous réserves de la communication des pièces de procédure et ce conformément aux dispositions des articles 94, 143 et suivants du Code de procédure civile et commerciale;

EN CONSEQUENCE,

---- Recevoir la SCI LE RIVAGE en son intervention volontaire et l'y dire fondée ;

---- Ordonner partant la communication des pièces en application de l'article 94 du Code de procédure civile et commerciale;

---- Lui donner acte de ce qu'elle entend valoir ses moyens de défenses après ladite formalité ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

---- A l'audience du 09 Décembre 2013, les conseils de la BMBC ont réagi par leurs écritures datées du 06 décembre de la même année et dont le dispositif est ainsi conçu :

-----PAR CES MOTIFS-----

---- Constater que tout établissement de crédit dont l'agrément a été retiré, contient une liquidation bancaire soumise au contrôle de la COBAC et une liquidation judiciaire placée sous le contrôle du juge-commissaire tel que cela ressort de l'article 17 de l'annexe de la convention portant harmonisation de la réglementation bancaire dans les Etats de l'Afrique Centrale ;

---- Constater que ce texte définit clairement la compétence de chacun des liquidateurs en ce que « le liquidateur désigné par la COBAC est responsable de la liquidation du fonds de commerce de la banque, les syndics ou les autres liquidateurs assurent la liquidation des autres éléments de la personne morale » ;

---- Constater que tout établissement de crédit dont la liquidation a été prononcée par les instances judiciaires compétentes obéit au même régime que toutes les autres liquidations ;

---- Constater que la vente de l'immeuble dont annulation est sollicitée est une nullité d'ordre public qui peut être demandée par toute personne y compris le cocontractant ou d'office par le juge;

---- Dire et juger que la conséquence ou les effets juridiques de l'annulation consiste à remettre les parties au statu quo ante ;

---- Dire et juger que de cette conséquence, la SCI OBA est devenue occupante sans droit ni titre et ne justifie plus d'aucun droit pour se maintenir sur l'immeuble querellé ;

---- Dire et juger que la SCI le Rivage ayant acquis frauduleusement et ce en connaissance de cause un immeuble litigieux le 11 Septembre 2012 au mépris des procédures en cours relatives à la propriété de cet immeuble, est de mauvaise foi avérée et ne saurait se prévaloir des dispositions de l'article 555 du Code civil ;

---- Dire et juger que la fraude corrompt tout ;

---- Dire et juger que l'achat d'un immeuble passe par plusieurs étapes itératives d'études juridiques menées par l'acheteur, ses conseils et son notaire ;

---- Dire et juger que c'est en connaissance de cause que la SCI le RIVAGE s'est engagée dans cette opération avec la SCI OBA dont le but de cette seconde vente orchestrée était de sortir définitivement l'immeuble querellé du patrimoine de la liquidation ;

---- Dire et juger que la SCI le RIVAGE est de mauvaise foi manifeste et ne saurait bénéficier des dispositions de l'article 555 du Code civil ;

---- Déclarer irrecevable le SCI LE RIVAGE en sa demande de paiement de la somme de 500.000.000 (cinq cent millions) de francs CFA pour défaut de consignation, à défaut, la débouter ; —Dire et juger pertinents et conformes au droit, les réquisitions du Ministère Public du 07 Février 2013 et les adopter ;

---- Adjuger à la concluante l'entier bénéfice de ses précédentes et présentes écritures ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

—A l'audience du 23 Décembre 2013, Maître NYEMB Jacques, conseil de la SCI LE RIVAGE a déposé ses écritures datées du 20 Décembre 2013 et dont le dispositif est ainsi libellé:

-----PAR CES MOTIFS-----

----Ordonner en tant que de besoin une nouvelle communication de la cause au parquet, compte tenu des éléments nouveaux apportés aux débats par l'intervenante volontaire ;

----Adjuger à la concluante l'intégralité de ses précédentes et présentes écritures ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

----A l'audience du 17 Février 2014, Maîtres Sandrine SOPPO, KOSSI EBELLE et Solange NJEL ont déposé leurs écritures datées du 07 Février 2014 dont le dispositif suit :

-----PAR CES MOTIFS-----

----Dire et juger que la nullité de la vente de l'immeuble querellée est une nullité d'ordre public

qui peut être demandée par tout intéressé, y compris le cocontractant ;

----Dire et juger que l'article 17 de la convention du 17 Janvier 1992 pose le principe de la coexistence du liquidateur bancaire placé sous l'autorité et le contrôle de la COBAC et le liquidateur judiciaire placé sous l'autorité du juge-commissaire et du Tribunal de Grande Instance du Wouri ;

----Dire et juger que l'article 6 de ladite convention définit clairement le rôle de chacun d'eux en ce que : « le liquidateur désigné par la COBAC est responsable de la liquidation du fonds de commerce de la banque. Les syndics ou liquidateurs judiciaires assurent la liquidation des autres éléments du patrimoine de la personne morale sous le contrôle d'un juge commissaire qu'il reconnaît d'ailleurs, puisqu'il le sollicite dans l'arrêté susdit à chaque fois » ;

---- Dire et juger qu'au regard de ce texte, la liquidation BMBC dans son volet judiciaire est une liquidation judiciaire soumise au régime de Droit commun de toutes les liquidations judiciaires et comprenant le ou les liquidateurs judiciaires et le juge-commissaire comme organes indispensables de celle-ci ;

----Dire et juger que le Code de commerce seul applicable en l'espèce en son article 451 n'exclut pas le Président du Tribunal comme juge-commissaire d'une liquidation ;

----Dire et juger qu'aucune liquidation judiciaire comme c'est le cas en l'espèce, ne peut fonctionner sans juge-commissaire ;

----Dire et juger que l'arrêt N°175/REF du 27 Octobre 2008 a annulé l'ordonnance du juge-commissaire pour incompétence ou excès de pouvoir de ce dernier, l'annulation d'une vente étant dévolue au seul juge du fond et non pas parce que la présence du juge-commissaire n'est pas nécessaire ;

----Dire et juger que les articles 470 et 572 du Code de commerce sont des dispositions impératives et impérieuses d'ordre public dont la violation est sanctionnée par la nullité absolue ;

----Dire et juger au regard de la doctrine visée supra, qu'en matière de redressement et de liquidation judiciaire, on ne saurait parler de bonne foi pour les actes frappés de nullité d'ordre public, la bonne foi en la matière ne pouvant être prise en compte que pour les actes de gestion courante ;

----Dire et juger la demande de la nouvelle communication de la cause au parquet

comme dilatoire et inopportune, les réquisitions concordantes ayant déjà été prises deux fois ;

EN CONSEQUENCE :

---- Dire et juger que la somme de 400 000 000 (quatre cent millions) de francs CFA réclamée par la SCI LE RIVAGE qui représenterait le prix de l'acquisition frauduleuse de l'immeuble

querellé, lui soit restituée par la SCI OBA seule qui l'a perçue ;

---- Déboutter la SCI LE RIVAGE de l'ensemble de ses demandes comme non fondées ;

---- Adjuger à la concluante l'entier bénéfice de ses précédentes et présentes conclusions ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

----A l'audience du 17 Mars 2014, le conseil de la SCI LE RIVAGE a produit ses écritures datées du 13 Mars 2014 et dont le dispositif est ainsi libellé :

-----PAR CES MOTIFS-----

---- Adjuger à la concluante l'intégralité de ses précédentes et présentes écritures ;

-----SOUS TOUTES RESERVES-----

----Sur quoi les débats ont été déclarés clos et la cause mise en délibéré pour jugement être rendu le 23 Septembre 2014 ;

----Advenue cette dernière audience, le tribunal, vidant son délibéré par l'organe du Président, a rendu le jugement dont la teneur suit :

-----LE TRIBUNAL-----

----Vu la Loi n°2006/015 du 29 Décembre 2006 portant organisation judiciaire au Cameroun, modifiée et complétée par celle n°2011/027 du 14 Décembre 2011 ;

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

----Vu l'exploit introductif d'instance du 12 Décembre 2008 ;

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

----Vu les réquisitions du Ministère Public ;

----Attendu que par exploit du 12 Décembre 2008 de Maître ATTEGNIA Emestine, Huissier de justice à Douala, enregistré le 04 Janvier 2009 sous le numéro 6554, aux volumes 003, folio 247, la liquidation de la Banque Méridien BIAO Cameroun en abrégé BMBC, prise en la personne de son liquidateur judiciaire Sieur SOPPO Paul Alphonse et ayant pour conseils Maîtres Aurore Eunice NKOM, Jean Paul SINGHA et KOSSI EBELLE, Avocats au Barreau du Cameroun, a fait donner assignation en nullité

de vente et en expulsion à la Société Civile Immobilière OBA en abrégé SCI OBA, prise en la personne de son représentant légal et à Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala, d'avoir à se trouver et comparaître le 24 décembre 2008 par-devant le Tribunal de Grande Instance du Wouri, statuant en matière commerciale, pour est-il dit dans le dispositif de cet exploit :

Constater que la vente de l'immeuble objet du titre foncier n°10/W suivant acte n°1537 du 31 mars 1999 du Répertoire de Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala au profit de la Société Civile Immobilière OBA (SCI OBA), est intervenue sans l'autorisation préalable du Juge- commissaire ;

----Constater que toute vente intervenue dans ces conditions est à la fois illégale et frauduleuse;

----Constater que ladite vente viole impérativement les dispositions des articles 150 et 151 de l'Acte Uniforme OHADA;

----Constater au regard du caractère nul de la vente que les occupants de cet immeuble sont désormais sans droit ni titre ;

---- Annuler, purement et simplement la vente de l'immeuble objet du titre foncier n°10/W au profit de la Société Civile Immobilière OBA (SCI OBA), avec tous ses effets juridiques ;

---- Ordonner les transcriptions légales d'usage auprès des services domaniaux et fonciers compétents ;

---- Ordonner par ailleurs l'expulsion tant de corps que de biens de la Société Civile Immobilière OBA (SCI OBA) ainsi que de tous occupants de son chef de l'immeuble objet du titre foncier n°10/W, propriété de la Banque Méridien BIAO Cameroun (BMBC) en liquidation ;

---- Ordonner en outre l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

---- Condamner la Société Civile Immobilière OBA (SCI OBA), aux entiers dépens distraits au profit de Maîtres Aurore Eunice NKOM, Jean Paul SINGHA et KOSSI EBELLE, Avocats aux offres de droit ;

---- Attendu qu'au soutien de son action, la demanderesse expose que sieur SOPPO Paul Alphonse, nommé liquidateur de la BMBC par jugement du 1^{er} Décembre 2005 par le Tribunal de Grande Instance de céans, a constaté que la vente suivant acte n°1537 du 31 Mars 1999 du Répertoire de Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala, de l'immeuble objet du titre foncier n°10/W au profit de la SCI OBA a été faite sans

l'autorisation préalable du Juge-commissaire ;

---- Que non seulement cette vente viole les dispositions des articles 150 et 151 de l'Acte Uniforme OHADA portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif, mais elle est préjudiciable à la réalisation de l'actif de la liquidation ;

---- Qu'elle sollicite de ce fait la nullité de ladite vente, ainsi que l'expulsion tant de corps, de biens que de tous occupants du chef de la SCI OBA, de son immeuble ;

---- Attendu qu'en réaction, la SCI OBA oppose l'irrecevabilité de cette action tirée du défaut de qualité de Sieur SOPPO Paul Alphonse, de même que l'autorité de la chose jugée

---- Qu'elle explique que le défaut de qualité résulte du fait que ce dernier a été révoqué de ses fonctions de liquidateur de la société BMBC par jugement civil n°257 du 19 Janvier 2006 et a par conséquent été déchu du droit d'ester en justice pour son compte ;

---- Que même s'il avait conservé sa casquette de liquidateur, il n'aurait pas pu agir sans l'accord du co-liquidateur, Sieur MBELLA BOUM ;

---- Que l'autorité de la chose jugée quant à elle découle de ce que par arrêt n°175/REF du 27 Octobre 2008, la Cour d'Appel du Littoral a annihilé l'ordonnance ayant préalablement annulé la vente dont s'agit, motif pris de ce que l'autorisation du Juge-commissaire n'était pas requise, s'agissant de la liquidation d'une banque qui ne connaissant pas cet organe ;

---- Qu'en plus, les dispositions de l'Acte Uniforme susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer, car la société défenderesse a été mise en liquidation sous les auspices du Code de commerce ;

---- Attendu que revenant à la charge, la demanderesse réfute l'irrecevabilité tirée de l'autorité de la chose jugée parce que l'ordonnance du Juge-commissaire n'a été annulée qu'en raison de ce qu'il a outrepassé ses pouvoirs et qu'il ne s'agit aucunement d'une décision au fond ;

---- Qu'elle poursuit que même les dispositions du Code de commerce applicables à l'époque soumettent une telle vente à l'autorisation du Juge-commissaire, raison pour laquelle il conviendrait de faire droit à sa demande ;

---- Attendu que le Ministère Public a requis le rejet des exceptions soulevées par la défenderesse et qu'il soit fait droit à la demande de la liquidation BMBC ;

---- Attendu parallèlement que suivant exploit du 23 Juillet 2013 de Maître ATTEGNIA Ernestine, Huissier de justice à Douala, la Société Civile Immobilière LE RIVAGE en abrégé SCI LE RIVAGE, prise en la personne de son représentant légal, a assigné en

intervention volontaire, les parties en cause, à l'effet de s'entendre :

---- Recevoir la SCI LE RIVAGE en son intervention volontaire et l'y dire fondée ;

---- Ordonner partant la communication des pièces en application de l'article 94 du Code de procédure civile et commerciale ;

---- Lui donner acte de ce qu'elle entend faire valoir ses moyens de défenses après cette formalité ;

---- Attendu que le dossier ayant été communiqué au Ministère Public, il s'en est tenu à ses précédentes réquisitions ;

---- Attendu que concluant au fond, la SCI LE RIVAGE corrobore les arguments développés par la SCI OBA et ajoute que conformément aux dispositions de l'article 17 de la Convention portant harmonisation de la réglementation bancaire dans les Etats de l'Afrique Centrale, la désignation des syndics ou liquidateurs est de la compétence exclusive de la COBAC ;

---- Qu'à ce titre, sieur SOPPO Paul Alphonse est d'autant plus dépourvu de qualité qu'il a été désigné par une autorité incompétente, en l'occurrence le Juge-commissaire ;

---- Que relativement à son action, elle explique que suivant acte n°13803 du 11 septembre

2014 du Répertoire de Maître Barbine WO'O BEFOLO, Notaire à Douala, elle a acquis de bonne foi, auprès de la SCI OBA, l'immeuble querellé et le titre foncier a été muté en son nom;

---- Qu'ainsi, elle occupe régulièrement cet immeuble et ne saurait en être expulsée, à moins que la liquidation BMBC lui rembourse la somme de 400 000 000 FCFA déboursée pour l'acquisition de ce bien ainsi que celle de 100 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts ;

---- Attendu que pour battre en brèche les prétentions de l'intervenante volontaire, la liquidation BMBC argue de ce qu'au regard du formalisme qui entoure l'acquisition d'un immeuble, elle n'aurait pas pu ignorer les irrégularités dont la vente était entachée, ce qui justifie sa mauvaise foi manifeste ;

---- Que son action devrait dès lors être purement et simplement rejetée ;

---- Attendu qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à l'égard des parties qui ont toutes comparu ;

I/ SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

A- SUR L'IRRECEVABILITE TIREE DU DEFAUT DE QUALITE DU LIQUIDATEUR

---- Attendu que le jugement civil n°257 du 19 Janvier 2006 révoquant Sieur SOPPO Paul Alphonse de ses fonctions de liquidateur a été suspendu par l'ordonnance n°309 du 24 Avril 2006 de Monsieur le Premier Président de la Cour Suprême ;

----Qu'en outre, ce liquidateur a été réhabilité dans ses fonctions par ordonnance n°39/JC/PTGI/W/DLA du 26 Juin 2008 rendue par le Juge-commissaire ;

---- Qu'ainsi, c'est à juste titre qu'il a initié la présente action pour le compte de la liquidation BMBC dont il a la charge d'assurer la préservation des intérêts ;

---- Qu'il échet en conséquence de rejeter ce moyen comme non fondé ;

B- SUR L'IRRECEVABILITE TIREE DE L'AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

---- Attendu que la Cour d'Appel du Littoral, statuant comme Juge des référés, a annulé l'ordonnance du Juge-commissaire au seul motif qu'il a outrepassé ses pouvoirs ;

---- Qu'elle n'a aucunement objecté l'existence de l'institution du Juge-commissaire dans le cadre de la liquidation des établissements bancaires et à ce titre n'a pas tranché le fond du droit;

---- Qu'il résulte en effet des dispositions de l'article 185 du Code de Procédure Civile et Commerciale que les ordonnances de référé ne sauraient préjudicier au fond du droit ;

---- Que l'autorité de la chose jugée ne saurait donc être appréciée au regard d'une décision qui ne tranche pas le fond du droit ;

---- Qu'il convient également de rejeter ce moyen comme non justifié ;

C- SUR LE BIEN FONDE DE FACTION DE LA DEMANDERESSE

---- Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 17 de la Convention portant harmonisation de la réglementation bancaire dans les Etats de l'Afrique Centrale que la liquidation des établissements bancaires met en relief un liquidateur bancaire chargé de la liquidation du fonds de commerce de la

Banque et d'un liquidateur judiciaire responsable de la liquidation des autres éléments du patrimoine ;

---- Que conformément à l'article 451 du Code de commerce, le liquidateur judiciaire est désigné par un Juge-commissaire qui en fixe les missions et assure le contrôle des activités ;

---- Qu'à ce titre, les articles 470 et 572 du même Code font obligation à ce liquidateur de requérir l'autorisation dudit Juge, avant de procéder à la vente d'un immeuble de la société en liquidation ;

---- Que contrairement aux allégations de la défenderesse, la notion de Juge-commissaire était déjà bien connue des procédures de liquidation des banques ;

---- Qu'en l'espèce, l'analyse de l'acte de vente n°1537 du 31 Mars 1999 du Répertoire de Maître Pascal ENPE, Notaire à Douala, de l'immeuble objet du titre foncier n°10/W au profit de la SCI OBA laisse apparaître que ladite vente a été faite sans l'autorisation préalable du Juge-commissaire ;

---- Qu'il échet en conséquence d'en prononcer la nullité et partant d'ordonner l'expulsion de la SCI OBA tant de corps, de biens que de tous occupants de son chef, dudit immeuble ;

---- Attendu qu'il y a lieu à exécution provisoire du présent jugement, s'agissant d'une expulsion fondée sur un titre foncier conférant des droits non contestés ;

II/ SUR L'INTERVENTION VOLONTAIRE

----Attendu que les exceptions soulevées par l'intervenante volontaire étant identiques à celles de la défenderesse, il y a également lieu de les rejeter comme non fondées ;

---- Attendu par ailleurs que la SCI LE RIVAGE entend se prévaloir de sa bonne foi au moment de l'acquisition de l'immeuble litigieux, alors qu'en sa qualité de Société Civile Immobilière, elle est censée maîtriser les prérequis de la vente de cette catégorie de biens ;

---- Qu'il est constant qu'elle n'aurait pu ignorer les obstacles à son acquisition ;

---- Qu'il s'ensuit que ne pouvant se prévaloir de sa propre turpitude, elle ne saurait prétendre à un remboursement des frais engagés, ni même à des dommages-intérêts ;

---- Que mieux encore, la SCI OBA ne pouvait céder un droit qu'elle n'avait pas ;

---- Qu'il convient donc de la débouter de son action comme non fondée ;

---- Attendu que les dépens sont à la charge de la partie qui succombe à un procès, conformément à l'article 50 du Code de procédure civile et commerciale ;

-----PAR CES MOTIFS-----

----Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale, en premier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

---- Reçoit la demanderesse et l'intervenante volontaire en leurs actions ;

---- Rejette les fins de non-recevoir soulevées par cette dernière et la défenderesse ;

---- Rejette également la demande de l'intervenante volontaire comme non fondée ;

---- Constate que la vente ^l'immeuble objet du titre foncier n°10/W a été faite en

violation des dispositions des articles 470 et 572 du Code de commerce ;

---- Prononce en conséquence la nullité de ladite vente et ordonne l'expulsion de la SCI OBA dudit immeuble tant de corps, de biens que de tous occupants de son chef ;

---- Ordonne en outre l'exécution provisoire du présent jugement ;

---- Condamne la SCI OBA aux dépens ;

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

---- Et ont signé sur la minute du présent jugement, le Président qui l'a rendu et la Greffière approuvant _____ lignes et _____ t mots rayés nuis ainsi que _____ renvois en marge. /-