

COUR SUPREME

-----  
CHAMBRE JUDICIAIRE

-----  
SECTION CIVILE

-----  
DOSSIER n° 399/CIV/016

-----  
POURVOI n° 045/REP du 17 mars 2015

-----  
A R R E T n° 17/CIV  
du 04 avril 2024

-----  
AFFAIRE :

MOUKALA NJANGA Maureen  
Lucrèce et NJANGA Gleen Harold

C/  
KENMOE Emmanuel

RESULTAT :

La Cour :

- Déclare la requête irrecevable ;  
- Condamne les requérants aux dépens ;  
- Ordonne qu'à la diligence du Greffier en Chef de la Chambre Judiciaire de la Cour Suprême, une expédition du présent arrêt sera transmise au Procureur Général près la Cour d'Appel du Littoral et une autre au Greffier en Chef de ladite Cour pour mention dans leurs registres respectifs.

-----  
PRESENTS :

M. FONKWE Joseph FONGANG  
Président de la Chambre  
Judiciaire.....PRESIDENT ;

Mme NKO TONGZOCK Irène  
.....Conseiller ;

M. ABE AVEBE Joseph.....Conseiller ;  
.....Membres ;

M. NDJERE Emmanuel.....Avocat  
Général ;

Me MENGUELLE Bertille... Greffier ;

- AU NOM DU PEUPLE CAMEROUNAIS -

---- L'an deux mille vingt quatre et le quatre du mois  
d'avril ;

---- La Cour Suprême, Chambre Judiciaire, Section  
Civile ;

---- En audience publique ordinaire, a rendu l'arrêt  
dont la teneur suit :

---- ENTRE :

----MOUKALA NJANGA Maureen Lucrèce et  
NJANGA Gleen Harold représentés par leur père  
NJANGA Claude Henri, requérants, ayant pour  
conseil Maître ACHU Julius, Avocat à Douala ;

D'UNE PART

---- Et,

----KENMOE Emmanuel, défendeur, ayant pour  
conseil Maître NTSAMO Etienne, Avocat à

Nkongsamba ;

D'AUTRE PART

---- En présence de Monsieur NDJERE Emmanuel,  
Avocat Général près la Cour Suprême ;

---- Statuant sur la requête du 14 avril 2021, les nommés MOULAKA Maureen Lucrèce, NJANGA Glen Harold représentés par leur père NJANGA Claude Henri, ont saisi le Premier Président de la Cour Suprême aux fins de rabattement de l'arrêt n° 40/CIV du 06 Août 2020 de Cour Suprême dans la cause les opposant à KENMOE Emmanuel ;

LA COUR :

---- Après avoir entendu en la lecture de son rapport Monsieur ABE AVEBE Joseph, Conseiller à la Cour Suprême, Rapporteur ;

---- Vu la requête en rabattement du 14 avril 2021 ;

---- Vu la loi n° 2006/016 du 29 décembre 2006 fixant l'organisation et le fonctionnement de la Cour Suprême modifiée ;

---- Vu l'arrêt n° 40/CIV rendu le 06 août 2020 par la Section Civile de la Chambre Judiciaire de la Cour Suprême ;

---- Vu les conclusions de Monsieur Luc NDJODO, Procureur Général près la Cour Suprême ;

---- Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

---- Attendu que ladite requête est libellée ainsi qu'il suit :

---- « *REQUETE AUX FINS DE RABATTEMENT D'ARRET*

*POURVOI CONTRE L'ARRET N° 024/REF DU 11 MARS 2015 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DU LITTORAL*

*DOSSIER N°399/CIV/2015*

*POUR:* *MOUKALA NJANGA Maureen Lucrece NJANGA Glen Harold*

*Tous représentés par leur père NJANGA Claude Henri. Me ACHU Julius*

*DEMANDEURS AU POURVOI*

*CONTRE : KENMOE Emmanuel*

*Me NTSAMO Etienne*

*DEFENDEUR AU POURVOI*

*PLAISE A LA COUR:*

---- *Attendu que les requérants ont été surpris de constater qu'à leur insu, un arrêt n° 40/CIV a été rendu en date du 06 Août 2020 par la chambre judiciaire de la Cour de céans;*

---- *Que de primes abord, des irrégularités se sont*

*opérées au moment de l'instruction de cette cause et  
pis un élément nouveau est intervenu en cour  
d'instruction lequel aurait pu changer la teneur du  
prononcé de la décision dont rabattement;*

*---- Qu'il n'a pas été donné l'occasion aux requérants  
de plaider ce dossier en présentant cet élément  
nouveau du fait tant du greffe que de l'huissier  
instrumentaire;*

*1)DE LA DISSIMULATION DE PROCEDURE ET  
PARTANT L'IRREGULARITE DANS  
L'INSTRUCTION DU POURVOI OUVRANT A UNE  
DECHEANCE*

*---- Attendu qu'en date du 08 Mai 2020, les  
requérants par le biais de leur conseil recevait une  
citation à demandeurs suivant exploit de Maitre  
MOULOKO Benjamin LONGUE huissier de  
justice à Douala, les invitant à comparaitre à  
l'audience du 07 Mai 2020 ;*

*---- Qu'à la suite de cette notification tardive du fait  
de l'huissier, les requérants se rendront au  
greffe de la Cour de céans et seront informés de ce  
que la cause avait été retirée du rôle pour*

*une nouvelle instruction ;*

*---- Que depuis lors, les requérants ne recevront plus aucune notification d'huissier ni correspondance du greffe les informant du réenrôlement de la cause;*

*---- Que des jours plus tard, lors d'un passage au greffe de la Cour de céans, les requérants seront surpris de ce qu'un arrêt n° 40/CIV ait été rendu en date du 06 Août 2020 à leur insu;*

*---- Qu'après vérification, il sera établi que le conseil du sieur KENMOE Emmanuel lui avait comparu et plaidé lors de cette audience, ce qui porte à croire qu'il avait été bel et bien informé;*

*---- Que suivant correspondance en date du 17 Août 2020, les requérants dénonceront les agissements de l'huissier Me MOULOKO Benjamin LONGUE non seulement à la suite de ses manquements du 08 Mai 2020, mais aussi le fait pour ce dernier de n'avoir pas notifié le mandement relatif à l'audience du 06 Août 2020 créant ainsi une déchéance;*

*---- Qu'en date du 18 Août 2020, une dénonciation sera faite au Greffier en Chef de la Cour Suprême de céans, enregistré sous le numéro 5066 et une autre*

*adressée à Monsieur le Premier Président de la Cour de céans enregistrée sous le numéro 705 ;*

*---- Qu'il est dès lors évident que les requérants ont été privé de leur droit de représentation en justice et de leur droit de défense laquelle violation est une atteinte grave qui mérite que l'arrêt dont s'agit soit rabattu tout en constatant la déchéance avérée;*

*---- Qu'il sera de bon droit d'ordonner le rabattement de l'arrêt n° 40/CIV rendu en date du 06 Août 2020 par la chambre judiciaire de la Cour de céans.*

**DE LA NECESSITE DU RABATTEMENT DU FAIT**

**D'UN ELEMENT NOUVEAU**

*---- Attendu qu'il est primordial de porter à la connaissance de la Cour de céans la survenance d'un élément nouveau susceptible de conforter le recours des requérants, et de mieux étayer la religion de la Cour de céans:*

*---- Que cet élément nouveau aurait pu être soumis à l'audience du 06 Août de la chambre judiciaire de la Cour de céans si le réenrôlement n'avait pas été dissimulé aux requérants;*

*---- Attendu par ailleurs que le Tribunal Administratif*

*suivant jugement n° 230/FD/18 du 26 juillet 2018 sera rendu et dont le dispositif suit:*

*---- « Statuant publiquement contradictoirement à l'égard des demandeurs et de l'intervenant volontaire par défaut contre l'état du Cameroun (MINCAF) en matière foncière et domaniale. en premier et dernier ressort et après avoir délibéré à l'unanimité des voix des membres de la collégialité ;*

*DECIDE*

*---- Article 1<sup>er</sup> : il est constaté que suivant jugement avant dire droit n° 70/ADD/17 du 16 Février 2017, le présent recours a été déclaré recevable ;*

*---- Article 2 : Ledit recours est fondé. la mutation du titre foncier n° 7728/W au profit de sieur KENMOE Emmanuel est annulé avec toutes les conséquences de droit ;*

*---- Article 2: La requête en intervention volontaire est irrecevable ;*

*---- Article 4 : L'Etat du Cameroun est condamné aux dépens liquides à la somme de cent-vingt-un mille FCFA soit soixante mille cinq cent FCFA pour le jugement avant droit et la même somme pour le*

*jugement au fond» ;*

*---- Qu'à la genèse des faits, la délivrance du duplicatum n° 2 du titre foncier n°7728/W découle d'une fausse déclaration du fait de NGAMOU Clément assisté de KENMOE Emmanuel;*

*---- Qu'il est acquis que les enfants, MOUKALA NJANGA Maureen-Lucrèce, NJANGA Glenn-Harold, NJANGA Stacy-Lane avaient acquis en date du 13 Décembre 2001 le terrain querellé par devant Maitre Marcelline ENGANALIM, notaire à Douala contre paiement de 25.000.000FCFA et c'est à cet effet que le vendeur NGAMOU Clément leur avait remis le duplicatum n°2 du titre foncier n°7728/W ;*

*---- Que c'est par déclaration mensongère et ourdi de mauvaise foi que sieur NGAMOU Clément prétexta avoir perdu son duplicatum n° 1, pour saisir le Tribunal de Première Instance de Douala Bonanjo en affirmant dans sa requête ayant saisi ledit Tribunal et se voir délivrer l'ordonnance n° 2230 du 06 Aout 2002 autorisant la délivrance du duplicatum n° 2 qui crée tout cet imbroglio administratif à ce jour ; Qu'or il est une maxime latine*



*acquise en droit positif: FRAUS OMNIA CORRUPIT  
consacrée par plusieurs jurisprudences de la Cour de  
cassation française;*

*---- Cass .Requete.3 juillet 1817(sirey 1818.1.338) et  
un arrêt de cassation de 1958 dans lequel la Cour  
motivait son arrêt comme suit : « Attendu que la  
fraude fait exception à toutes les règles;*

*---- Que si la transcription a été faite par suite d'un  
concert frauduleux entre le vendeur et l'acquéreur,  
elle ne peut produire aucun effet» ;*

*---- De ce postulat, il est évident que tant que les actes  
ayant donné naissance au duplicatum n° 2 que tous les  
actes administratifs y découlant sont nuls et de nuls  
effets et seront réputés n'avoir jamais existés;*

*---- Ce faux est reconnu par ailleurs dans  
l'ordonnance n° 072 du 16 Octobre 2002 le juge  
affirmait dans sa motivation :« Attendu qu'il résulte  
des pièces de la procédure, notamment l'ordonnance  
n° 2230 du 06 Aout 2020 que sieur NGAMOU  
Clément aprétexté avoir perdu son titre foncier  
n° 7728/W pour solliciter l'autorisation à délivrance  
d'un duplicatum dudit titre;*

---- *Que pourtant le titre foncier original existe, pour avoir été présenté par lesdemandeurs à l'audience du 08 Octobre 2002 ;*

---- *Qu'il échet que l'ordonnance querellé ayant été obtenue de mauvaise foi, de la rétracter et de l'annuler avec toutes les conséquences de droit» ;*

---- *Le Tribunal administratif de Douala dans son jugement n° 230/FD/18 rendu en date du 26 Juillet 2018 dont s'ajouta une fois de plus fait constater cette fraude dans les motifs de son jugement au 30<sup>ème</sup> rôle en ces termes :*

---- *«Mais attendu qu'il ressort de l'article 43 du décret n° 2005/481 du 16 Décembre 2005 que le Conservateur foncier ne peut délivrer un nouveau duplicatum du titre foncier que en cas de perte du premier duplicatum et au vu d'une ordonnance du Président du Tribunal du lieu de situation de l'immeuble à la requête du propriétaire» ;*

---- *«Que le vendeur NGAMOU Clément après la première vente a remis par devant notaire le titre foncier aux requérants attestant par la même la*

*réalisation complète de la vente» ;*

*---- «Qu'en saisissant pour perte de duplicatum le président du Tribunal pour l'obtention du duplicatum n°2, il a surpris la religion de cette juridiction par fraude»*

*---- « Que l'alinéa 5 de l'article 2 du décret n° 2005/481 du 16 Décembre 2005 sus évoqué précise qu'un titre foncier peut être retiré en cas de fraude» ;*

*---- Attendu qu'après le prononcé du jugement n° 230/FD/2018/TA/DLA des diligences ont été effectuées par le greffe dudit tribunal et c'est ainsi qu'en date du:*

*- 21 Février 2019, elle sera notifiée au Procureur général près la Cour d'Appel du Littoral*

*-22 Février 2019, notification à MUKALLA NJANGA Maureen et autres*

*-26 Février, notification au MINDCAF ;*

*---- Attendu qu'à la suite de ces notifications, l'Etat du Cameroun ne croira faire opposition et encore moins se pourvoir en cassation comme l'exige la loi ;*

---- *Que c'est ainsi qu'un certificat de non opposition sera délivré en date du 1<sup>er</sup> Avril 2019 par Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Douala;*

---- *Qu'un certificat de non pourvoi sera également délivré en date du 02 Avril 2019 par Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Douala;*

---- *Que dès lors la formule exécutoire sera apposée sur le jugement n° 230/FD/18 du 26 Juillet 2018 rendu par le Tribunal Administratif du Littoral et il sera de bon droit, d'en tirer toutes les conséquences de droit en cassant et annulant l'arrêt dont pourvoi;*

---- *Que suivant correspondance n°006374/Y.7/MINDCAF/SG/D6/S200/S210 du 28 Août 2020, Monsieur le Ministre des domaines, du cadastre et des affaires foncières ordonnera la radiation des mentions portées sur le duplicatum n°1 appartenant aux requérants;*

---- *Qu'il y'a lieu à rabattement de l'arrêt dont s'agit;*

**C'EST POURQUOI LES REQUERANTS**

*SOLLICITENT QU'IL VOUS PLAISE MONSIEUR  
LE PREMIER PRESIDENT*

*---- ORDONNER le rabattement de l'arrêt n° 40/CIV  
rendu en date du 06 Août 2020 par la chambre  
judiciaire de la Cour de céans.*

*---- Ordonner le réenrôlement de la cause dont s'agit.*

*SOUS TOUTES RESERVES » ;*

*---- Attendu que dans ses observations sur ladite  
requête, Maître NTSAMO Etienne, représentant de la  
partie défenderesse sieur KEMMOE Emmanuel  
conclut quant à la forme à son irrecevabilité en ce que  
la loi n° 2006/016 du 29 décembre 2006 fixant  
l'organisation et le fonctionnement de la Cour  
Suprême en son article 55 n'a prévu de rabattement  
d'arrêt qu'en cas de déchéance au stade de la  
procédure d'admission, et non lorsque la Cour  
Suprême a statué au fond comme dans le cas de l'arrêt  
n° 40/CIV du 06 Août 2020 querellé ;*

*---- Que par ailleurs la partie demanderesse est  
forclose en ce que les délais prévus pour le  
rabattement sont de dix (10) jours à partir de la prise  
de connaissance de l'arrêt de déchéance. Celle-ci*

avouant ayant pris connaissance de l'arrêt querellé en Août 2020, la requête introduite le 15 avril 2021 été faite hors délais ;

---- Attendu que subsidiairement quant au fond, non seulement le jugement n° 230/FD/18 du 26 juillet 2018 rendu par le Tribunal Administratif du Littoral évoqué n'a aucune incidence sur la présente procédure, mais a fait aussi l'objet de pourvoi en cours d'instruction devant la Chambre Administrative de la Cour Suprême ;

EN LA FORME

---- Attendu qu'aux termes de l'article 55 (1) de la loi n° 2006/016 du 29 décembre 2006 fixant l'organisation et le fonctionnement de la Cour Suprême, *le demandeur au pourvoi dispose d'un délai de dix (10) jours à compter du lendemain de la notification de l'arrêt de déchéance pour en demander le rabattement ;*

---- Que l'arrêt n° 40/CIV du 06 Août 2020 querellé, n'étant pas un arrêt de déchéance mais plutôt un arrêt de fond, ne saurait faire l'objet de rabattement ;

----Qu'il s'en suit que ladite demande est irrecevable ;

PAR CES MOTIFS

---- Déclare la requête irrecevable ;

---- Condamne les requérants aux dépens ;

---- Ordonne qu'à la diligence du Greffier en Chef de la Chambre Judiciaire de la Cour Suprême, une expédition du présent arrêt sera transmise au Procureur Général près la Cour d'Appel du Littoral et une autre au Greffier en Chef de ladite Cour pour mention dans leurs registres respectifs.

---- Ainsi jugé et prononcé par la Cour Suprême, en son audience publique ordinaire du quatre avril deux mille vingt quatre, en la salle ordinaire des audiences de la Cour où siégeaient :

---- M. FONKWE Joseph FONGANG, Président de la Chambre Judiciaire.....PRESIDENT ;

---- Mme NKO TONGZOCK Irène.....Conseiller ;

---- M. ABE AVEBE Joseph.....Conseiller ;

.....Membres ;

---- En présence de Monsieur NDJERE Emmanuel, Avocat Général, occupant le banc du Ministère Public ;

---- Et avec l'assistance de Maître MENGUELLE  
Bertille, Greffier audencier ;

---- En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le  
Président, les Membres et le Greffier ;

LE PRESIDENT, LES MEMBRES et LE GREFFIER