CCJA-2013-025 — TEXTE INTÉGRAL RECONSTITUÉ

Source : transcription intégrale vérifiée du corpus JurisCCJA. Ce PDF n'est pas le fac-similé officiel.

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 18 avril 2013 où étaient présents :

MM. Abdoulaye Issoufi TOURE, Président
Doumssinrinmbaye BAHDJE, Juge, rapporteur
Namuano Francisco DIAS GOMES, Juge
Victoriano OBIANG ABOGO Juge
Mamadou DEME Juge
et Maître BADO Koessy Alfred, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré le 03 juin 2008 au greffe de la Cour de céans sous le n°044/2008/PC et formé par la SCPA ADOU et BAGUI, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan-Plateau, Avenue Delafosse prolongée, cité Esculape, face BECEAO, Bâtiment K, 5ème étage, porte K5, 01 BP 1369 Abidjan 01, dans la cause opposant celle-ci à la Clinique

Gynécologique Obstétricale Ivoirienne dite GOCI, sise ancien Cocody, 06 BP 319 Abidjan 06, ayant pour Conseils la SCPA DADIE SANGARET et Associés, Avocats à la Cour, demeurant Abidjan-Plateau, Immeuble Alliance B, rue Lecoeur, 04 BP 1147 Abidjan 04,

en cassation de l'Arrêt contradictoire n°533/CIV/3B rendu le 21 décembre 2007 par la Cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« statuant publiquement contradictoirement en matière civile, commerciale et administrative et en dernier ressort :

en la forme

déclare la Clinique GOCI recevable en son appel relevé du Jugement n°172/CIV/4 rendu le 30 janvier 2007 par le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau ;

au fond

- L'y dit partiellement fondée ;
- Reforme le jugement querellé ;
- Condamne la clinique GOCI à payer la somme de 16.150.000 francs à titre d'arriérés de loyers échus impayés ;
- Dit qu'il n'y a pas lieu à ordonner l'expulsion de la GOCI pour cause de règlement préventif ;
- Met les dépens à la charge de la SCI de GANDILLAC ; »

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Doumssinrinmbaye BAHDJE ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que la société civile immobilière DE GANDILLAC dite SCI DE GANDILLAC à loué à la Clinique Gynécologique Obstétricale Ivoirienne dite GOCI, son local sis à Abidjan ancien Cocody, lot n°7, pour l'exploitation d'une clinique, pour 850000 francs CFA de loyer mensuel ; qu'à la date du 23 février 2006, la Clinique devait à la SCI DE GANDILLAC 19 mois d'arriérés de loyers, correspondant à la somme de 16.150.000 francs CFA ; que par exploit d'huissier de justice en date du 23 février 2006 la SCI DE GANDILLAC à mis en demeure, sans succès, la GOCI d'avoir à lui payer lesdits loyers ; que par un autre exploit du 19 mai 2006, la SCI DE GANDILLAC a assigné sa débitrice en expulsion et en paiement des 16.150.000 francs CFA ; que par Jugement civil n°172/CIV.4B du 30 janvier 2007, le Tribunal de première instance

d'Abidjan a ordonné à la Clinique GOCI de payer à la SCI DE GANDILLAC la somme de 16.150.000 francs CFA au titre des arriérés de loyers et a ordonné l'expulsion de cette dernière des lieux loués ; que par exploit du 27 avril 2007, la Clinique GOCI a interjeté appel de la décision susvisée et sollicité de la Cour que celle-ci rejette toutes les demandes de la SCI DE GANDILLAC parce qu'elle, la GOCI, est admise, compte tenu de ses difficultés de trésorerie au bénéfice du règlement préventif ; que par Arrêt n°533/CIV/3B du 21 décembre 2007, la Cour d'appel a réformé partiellement le jugement entrepris en condamnant la Clinique GOCI à payer à la SCI DE GANDILLAC la somme de 16.150.000 francs CFA au titre d'arriérés de loyers et dit qu'il n'y a pas lieu à ordonner l'expulsion de la GOCI pour cause de règlement préventif ; que c'est cet arrêt qui a fait l'objet du présent pourvoi par la SCI DE GANDILLAC ;

Sur le moyen unique en ses deux branches

Attendu que le pourvoi reproche à l'arrêt attaqué de s'être basé sur l'article 9 alinéa 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures collectives d'apurement du passif pour décider que : « s'agissant de la demande en expulsion la suspension des poursuites s'étendant aux voies d'exécution, il y a lieu de ne pas faire droit en application de l'article 9 susvisé » ; que l'article 9, alinéa 2 de l'Acte uniforme susvisé dispose que « la décision prévue à l'article 8 ci-dessus suspend ou interdit toutes les poursuites individuelles tendant à obtenir le paiement des créances désignées par le débiteur et nées antérieurement à ladite décision.

La suspension concerne aussi bien les voies d'exécution que les mesures conservatoires.

La suspension des poursuites ne s'applique ni aux actions tendant à la reconnaissance des droits ou des créances contestées ni aux actions cambiaires dirigées contre les signataires d'effets de commerce autres que le bénéficiaire de la suspension des poursuites individuelles… » ; que c'est à tort que cette disposition a été appliquée par la Cour à une demande d'expulsion ;

Attendu en effet qu'il ressort de l'article visé au moyen que la suspension individuelle des poursuites n'empêche pas une action tendant à la reconnaissance d'un droit, mais s'applique aux voies d'exécutions et aux mesures conservatoires ;

Attendu que les voies d'exécution ou les mesures conservatoires constituent « toutes procédures légales qui permettent à un créancier impayé, soit de saisir les biens de son débiteur pour les vendre et se faire payer, soit de se faire délivrer ou restituer un bien mobilier corporel » ; qu'au regard des dispositions qui précèdent, l'expulsion ne peut être considérée ou assimilée à une voie d'exécution forcée ou à une mesure conservatoire, comme l'a décidé la Cour d'appel ; que la mesure de règlement préventif dont a bénéficié la Clinique GOCI ne peut avoir aucune conséquence sur la demande en expulsion formulée par la SCI DE GANDILLAC à son encontre ; qu'en assimilant cette demande à une voie d'exécution forcée ou à une meure conservatoire pour ensuite la rejeter, la Cour d'appel a mal interprété l'article 9 alinéa 2 susvisé ; que l'Arrêt n°533/CIV/3 B du 21 décembre 2007 doit être cassé ;

Sur l'évocation

Attendu que par exploit en date du 18 mai 2006, la société civile Immobilière DE GANDILLAC a assigné la Clinique GOCI par devant le Tribunal de première instance d'Abidjan afin d'obtenir son expulsion et sa condamnation à lui payer la somme de 16. 150.000 francs représentant 19 mois d'arriérés de loyers échus et impayés ; qu'estimant que le locataire n'a pas rapporté la preuve de paiement des loyers échus, le Tribunal a entièrement fait droit aux prétentions de la demanderesse au pourvoi ; qu'ayant relevé appel de cette décision, la GOCI soutient qu'elle vient d'être admise au bénéfice du règlement préventif par Ordonnance présidentielle n°4312 du 11 septembre 2007 et que par conséquent toutes les poursuites à son encontre sont suspendues ;

Attendu que la SCI DE GANDILLAC, par le truchement de son conseil Maitre MATTO SERI, Avocat, fait valoir que la GOCI n'a pas contesté les 19 mois d'arriérés de loyers échus relevés par l'huissier instrumentaire et qu'elle demande à la Cour de confirmer le jugement entrepris ;

Attendu en effet qu'aucune contestation n'est portée sur le non-paiement des loyers ; qu'en condamnant la Clinique au paiement des arriérés, il y a lieu conformément à l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, ordonner son expulsion par la confirmation du Jugement attaqué ;

Attendu que la Clinique Gynécologique Obstétrique Ivoirienne dite GOCI, ayant succombé, doit être condamnée au fond ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'Arrêt n°533/CIV/3B rendu par la Cour d'appel d'Abidjan le 21 décembre 2007 ;

Evoquant et statuant au fond,

Reçoit l'appel de la SCI DE GANDILLAC ;

Le déclare bien fondé ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Condamne la Clinique GOCI aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus et ont signé :

Le Président

Le Greffier