Arrêt N° 121/2023

Audience publique du 25/05/2023

Affaire :
Monsieur MENSAH Pi...

Formation : Premiere Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Côte d'Ivoire

Matières : Compétence / Procédure CCJA ; Droit commercial général ; Sociétés commerciales / GIE

Actes uniformes visés : AUDCG

Articles cités : 13, 15, 103, 133

Dispositif : Rejet

Tags officiels : RENVOI EN CASSATION REJETE ; BAIL A USAGE PROFESSIONNEL ; EXPULSION DU LOCATAIRE ; AUCUN MOYEN NE PROSPERANT ; COTE D'IVOIRE

Source : biblio.ohada.org — notice #9306

ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (OHADA)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 25 mai 2023

Recours : n° 012/2022/PC du 19/01/2022

Affaire : Monsieur MENSAH Pierre-Marie
(Conseil : Maître Georges Patrick VIERA, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur CISSE Sidifé

Arrêt N° 121/2023 du 25 mai 2023

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique ordinaire du 25 mai 2023, où étaient présents :

Madame : Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente, rapporteur
Messieurs : Arsène Jean Bruno MINIME, Juge
Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge
Mounetaga DIOUF, Juge
Adelino Francisco SANCA, Juge

et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le renvoi de la Cour de cassation de Côte d'Ivoire, en application de l'article 15 du Traité de l'OHADA, enregistré au greffe de la Cour de céans le 19 janvier 2022, sous le n° 012/2022/PC et formé par Maître Georges Patrick VIERA, Avocat au Barreau de Côte d'Ivoire, demeurant à Abidjan-Plateau, 3, Rue des Fromagers, Immeuble CAPSY Indenié, 1er étage à gauche, 01 BP 159 Abidjan 01, Côte d'Ivoire, agissant au nom et pour le compte de Monsieur MENSAH Pierre Marie, né le 1er août 1946 à Cotonou/Bénin, de nationalité ivoirienne, pharmacien, demeurant à Korogho, BP 963, dans la cause qui l'oppose à Monsieur CISSE

Sidifé, né le 30 décembre 1944 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, administrateur de société domicilié à Abidjan-Cocody les II Plateaux Vallons, 03 BP 179 Abidjan 03,

en cassation de l'arrêt n° 012/CIV3/19 rendu le 13 février 2019 par la Cour d'appel de Bouaké, Côte d'Ivoire et dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;
En la forme :
Déclare MENSAH Pierre-Marie Marcel, recevable en son appel ;
Au fond :
L'y dit mal fondé ;
L'en déboute ;
Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente ;

Vu les 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 résulte de l'arrêt attaqué que monsieur MENSAH Pierre Marie a pris à bail, à usage professionnel, le 21 février 1986, un immeuble appartenant à monsieur CISSE Bakamory, en vue de l'exploitation d'une officine pharmaceutique ; que plus tard, il a aménagé un espace de ce local pour en faire une librairie ; que contestant la régularité de cette occupation, monsieur CISSE Sidifé, héritier unique du bailleur, l'a assigné en expulsion devant le Tribunal de grande instance de Korogho qui a accédé à cette demande ; que monsieur MENSAH Pierre Marie a relevé appel devant la Cour d'appel de Bouaké, laquelle a rendu l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu que, par lettre n° 0827/2022/GC/G4 en date du 12 mai 2022, le greffier en chef de la Cour de céans a avisé monsieur CISSE Sidifé du renvoi de l'affaire devant Cour de céans ; que cependant celui-ci n'ayant ni conseil, ni domicile connu, l'avis notifié à son adresse postale est revenu non-réclamé ; qu'une signification du pourvoi à lui faite par les soins de monsieur MENSAH Pierre Marie a révélé son décès, et l'acte a été délaissé à monsieur CISSE Hassane,

représentant des héritiers du défunt, lesquels ne se sont pas manifestés ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, et, en raison de la nature même de l'instance en cassation, principalement dirigée contre une décision judiciaire, il convient donc examiner le recours ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation de l'article 103 de l'Acte uniforme portant sur droit commercial général (AUDCG)

Attendu qu'il est fait grief à la Cour d'appel d'avoir retenu que l'occupation par le preneur du local situé en face de la rue des Lagons, aux fins d'une librairie, était irrégulière, ledit local n'étant pas compris dans le contrat de bail, alors, selon le requérant, que la cour d'appel ne pouvait se déterminer ainsi, en ignorant l'accord qu'il avait obtenu du bailleur qui lui avait permis d'occuper ledit local aux fins de la librairie, 14 années durant, sans aucune protestation de celui-ci ;

Mais attendu que, par ce moyen, le requérant invite la Cour de céans à discuter de la réalité d'un accord verbal qu'il aurait obtenu du propriétaire d'occuper les lieux dont l'inclusion dans le bail lui est contestée ; qu'il apparaît manifestement qu'il s'agit là d'une question relative à la preuve dudit accord, donc d'une question de pur fait, laissée à l'appréciation souveraine des juges du fond ; que le moyen n'est pas fondé et doit être rejeté ;

Sur le deuxième moyen tiré de la violation de l'article 133 l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG)

Attendu que le requérant fait grief à la Cour d'appel d'avoir reconnu comme recevable et fondée, l'assignation en expulsion dirigée contre lui alors, selon le moyen, que la recevabilité d'une telle action est subordonnée, en vertu de l'article 133 AUDCG, à une mise en demeure préalable d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, qui serait restée sans suite ;

Mais attendu que, sans qu'il soit besoin d'examiner le bien-fondé du moyen, il apparait que le requérant ne l'a jamais proposé devant les juges du fond ; que ce moyen est irrecevable comme étant présenté pour la première fois devant la Cour de céans ;

Sur le troisième moyen, tiré de l'insuffisance des motifs

Attendu que le requérant reproche à la Cour d'appel d'avoir admis l'existence d'un local, face à la grande mosquée, objet du bail, et d'un appartement face à la rue des Logons, qui n'en ferait pas partie, alors même, suivant le moyen, que le contrat de bail n'a identifié et porté que sur un seul et même local dans lequel il a aménagé à la fois l'officine pharmaceutique et la librairie ;

Mais attendu que c'est de manière souveraine que la Cour d'appel a jugé que suivant les termes même du contrat de bail, il portait sur « un local qui fait face à la Grande mosquée », destiné « exclusivement » à l'installation d'une pharmacie, et en a logiquement déduit que ledit contrat n'autorisait, nulle part,

l'installation « d'une librairie » dans un « local face rue des Lagons » ; que le moyen est donc rejeté ;

Attendu qu'aucun moyen du pourvoi ne prospérant, il convient de rejeter le recours de monsieur MENSAH Pierre Marie comme mal fondé ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur MENSAH Pierre Marie succombant, est condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne monsieur MENSAH Pierre Marie aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier