Arrêt N° 127/2023

Audience publique du 25/05/2023

Affaire :
OUEDRAOGO V. Eric ...

Formation : Troisieme Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Burkina Faso

Pourvoi : 172/2022/PC du 18/05/2022

Matières : Droit commercial général ; Compétence / Procédure CCJA

Actes uniformes visés : AUDCG

Articles cités : 13, 15, 103

Dispositif : Rejet

Tags officiels : RENVOI EN CASSATION REJETE ; BAIL A USAGE PROFESSIONNEL ; AUDCG, ARTICLE 103 ; AUCUN MOYEN N'AYANT PROSPERE ; BURKINA FASO

Source : biblio.ohada.org — notice #9312

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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 25 mai 2023

Pourvoi : n° 172/2022/PC du 18/05/2022

Affaire : OUEDRAOGO V. Eric
(Conseil : Maître Issa H. DIALLO, Avocat à la Cour)

Contre

Société Orange Burkina Faso SA.
(Conseil : Maître Sosthène A. M. ZONGO, Avocat à la Cour)

Arrêt N°127/2023 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), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 25 mai 2023 où étaient présents :

Monsieur : Mahamadou BERTE,	Président, Rapporteur
Madame : Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Monsieur : Jean-Marie KAMBUMA NSULA	Juge
et Maître Valentin N'guessan COMOE,	Greffier ;

Sur le renvoi en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique devant la Cour de céans, de l'affaire Monsieur OUEDRAOGO V. Eric, demeurant à Bissiga/Zitenga/Oubritenga, ayant pour conseil maître Issa H. DIALLO, avocat à la cour, demeurant au 6ème Arrondissement à Song Naba au Secteur 28, Rue 16.273, Immeuble des Cailloux, 1er étage au-dessus de Ruben'S Pressing, 01 BP 4469 Ouagadougou 01 contre Société Orange Burkina Faso ex AIRTEL-BURKINA FASO, siège social au 771, Avenue du Président Aboubacar Sangoulé Lamizana, 01 BP 6622 Ouagadougou 01, par Arrêt n°015/2019 de la Cour suprême du Burkina Faso en date du 11juillet 2019, statuant sur le pourvoi formé par

requête enregistrée au greffe de ladite Cour suprême le 05 mars 2018 sous le n°041/18 ; renvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 18 mai 2022 sous le n°172/2022/PC,

en cassation de l'arrêt n°004 du 05 janvier 2018 de la Cour d'appel de Ouagadougou, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme,
Déclare l'appel recevable,

Au fond,
Confirme le jugement attaqué,
Déboute toutes les parties de leurs demandes de frais exposés et non compris dans les dépens ;
Condamne OUEDRAOGO V. Eric aux dépens. » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Mahamadou BERTE, Second Vice-Président ;

Vu les dispositions des articles 13 ,14 et 15 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 des éléments du dossier de la procédure que la Société ORANGE Burkina-Faso, dans le cadre de l'implantation de son antenne radioélectrique dans la province de l'Oubritengo a entrepris des démarches en vue de trouver un terrain dans le village de Bissiga ; que le 22 juin 2011, elle se fit remettre une décharge signée du sieur Ouedraogo Vangonogo Eric et par laquelle celui-ci reconnait « avoir reçu des mains de Monsieur Ibrahime Ouedraogo la somme de deux millions de francs (2.000.000) F CFA représentant le montant du site (terrain) de Bissiga dont je suis superficiaire ; » ; qu'estimant que cette somme représentait le loyer du site pour la période allant d'Août 2011 au 31 décembre 2012 alors que Orange Burkina soutient que ladite somme représente le prix de cession de la parcelle, Ouederaogo Vangonongo ERIC a fait assigner celle-ci le 25 février 2016, devant le

Tribunal de commerce de Ouagadougou pour la voir condamner à lui payer la somme de six millions cent mille (6.100.000) francs CFA représentant le montant des loyers échus des années 2013 à 2015 et du mois de janvier 2016, outre la somme de 500.000 F CFA à titre de frais exposés et non compris dans les dépens ; que par jugement n°192 rendu le 28 juin 2016, la juridiction saisie a débouté le requérant de ses demandes ; que statuant sur l'appel formé contre ledit jugement, la Cour d'appel de Ouagadougou a rendu l'arrêt confirmatif objet du présent recours en cassation ;

Sur les premier et deuxième moyens de cassation tirés de la violation de la loi

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, en violation de l'article 103 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, déclaré Ouedraogo Eric mal fondé en son action au motif qu'aucun élément ne permet de conclure que la décharge produite est constitutive de bail et que la preuve est insuffisante, alors selon le moyen, qu'aux termes de l'article 103 susvisé, un bail peut résulter d'une convention non écrite ; qu'en retenant que la décharge produite n'est pas suffisante pour prouver l'existence d'un bail, la cour d'appel a, selon le pourvoi, entendu nier le caractère verbal d'un bail professionnel et a, partant, violé l'article 103 de l'Acte uniforme précité par fausse interprétation et fausse application ;

Attendu qu'aux termes de l'article 103 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général : « Est réputé bail à usage professionnel toute convention écrite ou non entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d'un immeuble compris dans le champ d'application du présent Titre, et une autre personne physique ou morale, permettant à celle-ci le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-là, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle » ; qu'il en ressort que le bail à usage professionnel peut être écrit ou verbal ;

Attendu, en l'espèce, que pour rejeter la demande de Ouedraogo Eric la cour d'appel après avoir précisé que le contrat de bail professionnel peut être écrit ou verbal a retenu que : « le seul élément constant de la convention conclue entre les parties est la remise de la somme de 2.000.000 F CFA représentant …le montant du site (terrain) de Bissiga dont il est superficiaire par Monsieur Ibrahim Ouedraogo à Ouedraogo Vangonogo Eric ; qu'aucun élément de la décharge ne permet de dire que Monsieur Ibrahim Ouedraogo a agi au nom et pour le compte de AIRTEL Burkina ou que la somme versée l'a été au titre d'un loyer dont la périodicité n'a pas été précisée ; que

s'il y a eu un contrat sur un immeuble formant une parcelle sise à Bissiga, les éléments de preuve de ce contrat ne permettent pas de conclure certainement à un bail professionnel tel que défini ci-dessus ; » ; qu'en se déterminant ainsi, la cour d'appel qui a usé de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuve soumis à son examen n'a, en rien, violé le texte visé aux moyens ; qu'il échet, par conséquent de rejeter ces moyes ;

Sur le troisième moyen tiré de l'insuffisance de motifs

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué, une insuffisance de motifs, en ce qu'il est de principe qu'une décision de justice doit se suffire à elle-même, sans qu'il soit besoin de recourir à celle d'une juridiction inférieure pour la compléter ; qu'au sens de l'article 384 §9 du Code de procédure civile, toute décision qui se limite à une simple confirmation sans plus est coupable de l'insuffisance de motifs comme c'est le cas en l'espèce ;

Attendu cependant, que pour confirmer le jugement qui lui a été déféré, la cour d'appel a retenu : « qu'il résulte de cette disposition (article 103 de l'Acte uniforme révisé portant droit commercial général), que le bail à usage professionnel est un contrat de location qui lie le propriétaire d'un immeuble ou d'un local (ou son représentant) au locataire (professionnel), pour exploiter dans ces lieux son activité professionnelle pour un temps (déterminé ou non) fixé d'un commun accord par les deux parties. Que ce contrat peut être écrit ou verbal.

Attendu qu'en l'espèce, le seul élément constant de la convention conclue entre les parties est la remise de la somme de 2.000.000 F CFA représentant « [… Le montant du site (terrain) de bissiga dont il est superficiaire » par Monsieur Ibrahim Ouedraogo à OUEDRAOGO Vangonogo Eric] ; qu'aucun élément de la décharge ne permet de dire que Monsieur Ibrahim OUEDRAOGO a agi au nom et pour le compte de AIRTEL-BURKINA ou que la somme versée l'a été au titre d'un loyer dont la périodicité n'a pas été précisée ; que s'il y a bien contrat sur un immeuble formant une parcelle sise à BISSIGA, les éléments de preuve de ce contrat ne permettent pas de conclure certainement à un bail professionnel tel que défini ci-dessus ; que c'est donc à bon droit que le premier juge a retenu que faute d'établir l'existence du bail, OUEDRAOGO V. Éric ne saurait prétendre à des loyers y afférents ; qu'il convient dès lors de confirmer le jugement attaqué en toute ses dispositions » ; qu'en se déterminant ainsi, la cour d'appel, loin de se limiter à une simple confirmation du jugement entrepris, a suffisamment motivé sa décision ; qu'il y a donc lieu de rejeter ce troisième moyen comme manquant de pertinence ;

Attendu qu'aucun des moyens n'ayant prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Attendu que Ouedraogo Vangonogo Eric ayant succombé, sera condamné aux dépens,

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne OUEDRAOGO Vangonogo Eric aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier