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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première Chambre

Audience publique du 1er février 2024

Pourvoi : n° 290/2022/PC du 19/08/2022

Affaire : La Société PETRO IVOIRE - SA
(Conseil : Maître SONTE Émile Narcisse DIOMANDE, Avocat à la Cour)

contre

Monsieur SOUMAHORO MOHAMED
(Conseil : Maître Arthur GOGOUA MADY E., Avocat à la Cour)

Arrêt N° 028/2024 du 1er février 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Jean-Marie KAMBUMA NSULA, Juge, assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 1er février 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Madame : Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente
Messieurs : Mariano Esono NCOGO EWORO , Juge,
Adelino Francisco SANCA , Juge, rapporteur
Jean-Marie KAMBUMA NSULA, Juge
Joachim GBILIMOU, Juge

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 19 août 2022 sous le n°290/2022/PC, formé par Maître SONTE Émile Narcisse DIOMANDE, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan-Plateau, 10, Avenue du Dr CROZET, Immeuble CROZET, 3ème escalier, 2ème étage, Porte 205, 18 BP 1517 Abidjan 18, agissant au nom et pour le compte de la Société PETRO IVOIRE, société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est sis à Abidjan-Vridi, Rue des Pétroliers, 12 BP 737 Abidjan 12, agissant poursuites et diligences

de son directeur général, monsieur Sébastien KADIO-MOROKRO, demeurant audit siège, dans la cause l'opposant à monsieur SOUMAHORO MOHAMED, propriétaire immobilier, demeurant à Abidjan-Adjamé, ayant pour conseil Maître Arthur GOGOUA MADY E., Avocat à la Cour, demeurant à Marcory Zone 4, Boulevard Valéry Giscard D'Estaing, Échangeur du Pont HKB, Immeuble KALIMBA, Entrée du Grand portail, 1er étage,

en cassation de l'arrêt RG n° 60/2022 du 17 mars 2022 rendu par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevable l'appel interjeté par la Société PETRO IVOIRE de l'ordonnance RG n°4176/2021 rendue le 04 janvier 2022 par la juridiction présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

L'y dit cependant mal fondée :

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

La condamne aux dépens de l'instance, distraits au profit de Maître Arthur GOGOUA MADY, Avocat à la Cour aux offres de droit » ;

La requérante 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 Adelino Francisco SANCA, Juge ;

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 résulte des énonciations de l'arrêt attaqué et des productions des parties, que suivant acte notarié en date des 15 et 19 mars 2021, faisant suite à un protocole d'accord sous-seing privé en date du 12 janvier 2000, monsieur ASSOUMAN N'GUESSAN donnait à bail commercial à la société PETRO IVOIRE, en vue de la construction et l'exploitation d'une Station-Service, une parcelle de terrain urbain, d'une superficie de 2.271 m^2, constitué des lots n°s 142, 143 et 144 ilot 16, issu du lotissement de Yopougon Attié ; qu'en 2002 cet immeuble ayant été cédé, à madame ASSOUMOU BROU, épouse du bailleur, les parties convenaient de sa substitution à celui-ci, suivant avenant modificatif au bail commercial susvisé en date des 04 et 09 juin 2009, aux termes duquel,

Dame ASSOUMOU BROU est désormais la bailleresse de la société PETRO IVOIRE ; qu'en cours d'exécution de ce bail, monsieur SOUMAHORO MOHAMED signifiait à la société PETRO IVOIRE, courant août 2017, le jugement civil contradictoire nº 1171 rendu le 07 juillet 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon, le déclarant propriétaire des lots n°s 143 et 144 sus-désignés et ordonnant le déguerpissement de celle-ci desdits lieux ; que sur appel de ladite société, la Cour d'appel d'Abidjan, par arrêt civil nº 770 du 27 juillet 2018, infirmait le jugement du tribunal et déboutait monsieur SOUMAHORO MOHAMED de sa demande de déguerpissement et de démolition ; que la société PETRO IVOIRE n'ayant pas satisfait à sa mise en demeure à lui payer les loyers conformément au contrat de bail susvisé, monsieur SOUMAHORO MOHAMED pratiquait à son préjudice une saisie conservatoire, suivant procès-verbal en date du 27 septembre 2021, qu'elle contestait devant la Juridiction présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan, laquelle l'en déboutait, par ordonnance RG n°4176/2021du 04 janvier 2022 ; que sur son appel relevé de cette ordonnance, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Sur le premier moyen, tiré de la dénaturation des faits de la cause ou des pièces de la procédure

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir erré en adoptant dans sa motivation les motifs de l'arrêt n° 770 du 27 juillet 2018, en ce qu'il a reconnu monsieur SOUMAHORO MOHAMED comme propriétaire des lots litigieux et nouveau bailleur de la société PETRO IVOIRE en lieu et place des époux ASSOMAN qui lui auraient vendu leurs terrains, alors, selon le moyen, que nulle part dans l'arrêt n° 770 du 27 juillet 2018 de la Cour d'appel d'Abidjan, il n'est mentionné que le sieur SOUMAHORO MOHAMED est le nouveau bailleur de la société PETRO IVOIRE, qualité que ce dernier n'a jamais sollicitée ; que du reste, en s'appuyant maladroitement sur les motifs de l'arrêt invoqué pour confirmer l'ordonnance ayant rejeté sa demande de mainlevée de saisie, l'arrêt déféré a dénaturé les faits de la cause et mérite cassation ;

Mais attendu qu'il est donné de constater que par exploit en date du 01 avril 2017, monsieur SOUMAHORO MOHAMED a attrait la société PETRO IVOIRE devant le Tribunal de Yopougon afin de constater qu'il est propriétaire de la parcelle formant les lots nºs 142, 143 et 144 de l'ilot 16, issu du lotissement de Yopougon Attié et d'ordonner, en conséquence, le déguerpissement de la société PETRO IVOIRE ; que statuant sur cette action, le susdit tribunal, par jugement n° 1171 du 07 avril 2017, décidait que *«Attendu que* monsieur SOUMAHORO MOHAMED est bénéficiaire des arrêtés de concessions définitives (ACD) n° 16-9041 et n° 1681/MCU/DGUF/DDU/COD-AO/SNS en date du 10 novembre portant respectivement sur les lots 143 et 144 de ilot 16 du lotissement de Yopougon Attié d'une contenance de 754 m2 ; qu'en raison de leur caractère

définitif, ces actes authentiques confèrent à leur titulaire un droit de propriété sur les immeubles litigieux (…) » ; que saisie de l'appel relevé contre cette décision, la Cour d'appel d'Abidjan, en se fondant sur la qualité de propriétaire des terrains de monsieur SOUMAHORO MOHAMED, a estimé que le contrat de bail conclu les 15 et 17 mars 2021 entre la société PETRO IVOIRE et monsieur ASSOUMAN N'GUESSAN lui est opposable, motivant sa décision sur l'article 110 de l'Acte Uniforme portant droit commercial général ; que dans ces conditions, le fait pour la Cour d'appel de commerce d'Abidjan de qualifier monsieur SOUMAHORO MOHAMED propriétaire des lots ne saurait constituer une dénaturation des faits de la cause, de nature à justifier la cassation de l'arrêt attaqué ; que le moyen est alors dépourvu de toute pertinence et mérite rejet ;

Sur le second moyen, tiré du défaut, de l'insuffisance ou de la contrariété des motifs

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué, de première part, une absence de motifs, de deuxième part, une insuffisance de motifs et, de troisième part, une contrariété de motifs, en ce que la cour d'appel a ignoré toutes les pièces objectives du dossier, en s'intéressant uniquement à l'arrêt n º 770 du 27 juillet 2018, pour en faire une mauvaise application, alors, selon le moyen, qu'elle avait tous les éléments pour rendre une décision éclairée et juger que l'article 110 de l'Acte uniforme portant sur le doit commercial général ne pouvait s'appliquer en l'espèce ; qu'en faisant fi des arguments produits au dossier et en s'appuyant sur l'arrêt nº770 du 27 juillet 2018 au détriment de plusieurs pièces produites, la cour d'appel a refusé de motiver ou a insuffisamment motivé sa décision, l'exposant à la cassation ;

Mais attendu que la cour d'appel a confirmé l'ordonnance de référé n º 4176/2022 du 04 janvier 2021, en se fondant sur les dispositions des articles 54 et 55 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et celles de l'article 110 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, selon lesquelles le bail ne prend pas fin par la cession des droits du bailleur sur les locaux donnés à bail, le nouveau bailleur étant substitué de plein droit dans les obligations de l'ancien bailleur, et devant, de ce fait, poursuivre l'exécution du bail ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a suffisamment motivé sa décision et ne s'est en rien contredite ; que ce faisant, le grief évoqué au moyen encourt le rejet ;

Attendu qu'en définitive, aucun moyen n'ayant prospéré, il échet de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société PETRO IVOIRE ayant succombé, elle doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la société PETRO IVOIRE comme étant mal fondé ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier