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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième Chambre

Audience publique du 28 mars 2024

Pourvoi : n° 245/2022/PC du 15/07/2022

Affaire : KALOT AHMED (ARTIS)

(Conseils : Cabinet BEUGRE Adou Marcel, Avocats à la Cour)

Contre

Société civile immobilière VELAR dite SCI VELAR

(Conseil : Maître ALIMAN John Benjamin N'Da, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 073/2024 du 28 mars 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 28 mars 2024 où étaient présents :

Messieurs :	Armand Claude DEMBA,	Président, rapporteur
	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 15 juillet 2022 sous le n°245/2022/PC et formé par le Cabinet BEUGRE Adou Marcel, Avocat à la Cour, Plateau, Boulevard Anglouvant, rue du Docteur Crozet, immeuble Crozet, rez-de-chaussée, porte 02, 01 BP 7323 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de Monsieur KALOT Ahmed, commerçant exerçant sous la dénomination « ARTIS », domicilié à Abidjan, Marcory Résidentielle, 18 BP 1870 Abidjan 18, dans la cause l'opposant à la société civile immobilière VELAR, dite SCI VELAR, sise Abidjan Plateau, 26 BP 826 Abidjan 26, ayant pour conseil

Maître ALIMAN John Benjamin N'da, Avocat à la Cour, Cocody les II Plateaux, Bd des Martyrs, rue K036, SICOGI Villa n°337, 28 BP 1532 Abidjan 28,

en cassation de l'arrêt n°088/2022 du 24 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 de monsieur KALOT Ahmed relevé de l'ordonnance N°2635/2021 rendue le 08 septembre 2021 par le Président du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

L'y dit cependant mal fondé ;

Confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens de l'instance » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation annexé au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Armand Claude DEMBA, Premier vice-Président ;

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 de la procédure que, en vertu d'un bail à usage professionnel conclu avec le nommé CISSE Tiémoko, le sieur KALOT Ahmed occupait un immeuble, objet du titre foncier n°18219, sis à Abidjan à la commune de Marcory ; que par la suite, et à la faveur de cessions successives, la propriété dudit immeuble était transmise à la Société Civile Immobilière VELAR, dite SCI VELAR ; que la nouvelle propriétaire obtenait l'expulsion du preneur grâce à un jugement rendu le 03 juin 2021 par le Tribunal de commerce d'Abidjan ; qu'estimant que son expulsion des lieux loués en exécution du jugement précité n'avait pas été faite selon les textes en vigueur en matière d'exécution de décisions de justice, KALOT Ahmed saisissait le Juge des référés du Tribunal de commerce d'Abidjan aux fins d'entendre prononcer la nullité de son expulsion et sa réintégration dans l'immeuble en cause ; que le juge des référés l'ayant débouté de ses prétentions, il relevait alors appel de son ordonnance par-devant la Cour de commerce d'Abidjan, laquelle rendait l'arrêt confirmatif objet du présent pourvoi ;

Sur l'incompétence de la Cour, relevée d'office

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 14, alinéas 3 et 4, du Traité de l'OHADA, « saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues en dernier ressort par les juridictions d'appel des Etats parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des actes uniformes et des règlements prévus au Traité, à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales. Elle se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats parties dans les mêmes contentieux » ;

Attendu qu'en l'espèce, il convient de relever, d'office, que le recours introduit par KALOT Ahmed n'expose nul grief relatif à la violation ou à l'erreur dans l'application ou l'interprétation d'un acte uniforme ou d'un règlement prévu par le Traité de l'OHADA ; que les questions qu'il soulève sont régies par le droit national qui a été évoqué par les parties devant les juges du fond ; que par conséquent, la Cour doit se déclarer incompétente ;

Sur les dépens

Attendu que KALOT Ahmed ayant succombé, il est condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Se déclare incompétente ;

Condamne KALOT Ahmed aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier