ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (O.H.A.D.A)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 25 juillet 2024

Pourvoi : n° 359/2020/PC du 25/11/2020

Affaire : GALERIE COMFORTIUM SARL
(Conseils : SCPA Martial AKAKPO & Associés, Avocats à la Cour)

Contre

DOVI AYIVON Akouvi
(Conseil : Maître Modjona-Esso T. DANDAKOU, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 239/2024 du 25 juillet 2024

La Cour Commune de Justice et d'arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Adelino Francisco SANCA, juge, assisté de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 25 juillet 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

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

Sur le recours en cassation enregistré au greffe de la Cour de céans le 25 novembre 2020 sous le n° 359/2020/PC et formé par la société d'Avocats Martial AKAKPO & Associés, Avocats à la Cour, demeurant au 27, Rue Khra (ex Rue Maréchal BUGEAUD), BP 62210, Lomé, Togo, agissant au nom et pour le compte de la société à responsabilité limitée GALERIE COMFORTIUM, dont le siège est au 1840, Boulevard du 13 janvier, Nyikonakpoè, BP 3112, Lomé, Togo, dans la cause qui l'oppose à madame DOVI AYIYON Akouvi, demeurant à Lomé, ayant pour conseil Maître Modjona-Esso T. DANDAKOU, Avocat à la

Cour, Cabinet situé face école primaire catholique AFLAO TOTSI 02, BP 20820 Lomé 2, Togo ;

en cassation de l'arrêt n°69/20 du 06 août 2020 rendu par la Cour d'appel de Lomé, dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en appel;

En la forme

Reçoit l'appel ;

Au fond

Le déclare bien fondé ;

Dit que le contrat liant les parties de la présente espèce est un contrat de bail à durée déterminée ;

Dit que le mécanisme de la tacite reconduction est incompatible avec le type de contrat ;

Constate que le preneur n'a pas formulé de demande de renouvellement ;

Infirme en conséquence le jugement entrepris n°345/2015 rendu le 29 septembre 2015 par le Tribunal de première instance de première classe de Lomé ;

Statuant à nouveau ;

Constate que le contrat de bail liant les parties est arrivé à son terme sans formalités légales de renouvellement de bail par l'intimée ;

Dit que celle-ci est déchue de son droit de renouvellement ;

Ordonne en conséquence son expulsion pure et simple tant de corps que de biens ainsi que celle de tous les occupants de son chef de l'immeuble bâti objet du titre foncier n°10600 RT sis à Lomé, quartier Nyikonakpoé appartenant à Dame DOVI Ayivon Akouvi sous astreinte de cinq cent mille (500.000) FCFA par jour de résistance à compter du jour de la signification du présent arrêt ;

Dit que faute par l'intimée de l'exécuter spontanément, l'appelante est d'ores et déjà autorisée à procéder à son expulsion au besoin avec l'assistance de la force publique ;

Condamne l'intimée aux dépens » ;

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 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 des énonciations de l'arrêt attaqué que par contrat du 08 décembre 2006, madame DOVI AYIVON Akouvi avait donné à bail son immeuble bâti à la société GALERIE COMFORTIUM, pour une période de 6 ans fractionnée en deux périodes de trois ans ; que le contrat prévoyait qu'à l'expiration de la sixième année, il serait reconduit tacitement par période triennales successives, sauf dénonciation par l'une des parties ; que courant février 2015, la bailleresse notifiait à la société, à l'issue d'une autre période triennale, qu'elle était déchue de son droit au renouvellement, et l'assignait en expulsion devant le Tribunal de première instance de Première classe de Lomé, lequel, par jugement n°0345/2015 du 29 septembre 2015, déboutait la bailleresse de son action ; que sur recours de cette dernière, la Cour d'appel de Lomé rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Sur le désistement d'instance

Attendu qu'au sens des dispositions de l'article 44 du Règlement de procédure de la Cour de céans, le demandeur peut se désister de son instance si le défendeur y consent, ou s'il n'a présenté aucune demande reconventionnelle ou fin de non-recevoir ; le désistement d'instance ne met pas fin à l'action, sauf si le demandeur déclare renoncer expressément à celle-ci, mais entraîne extinction de l'instance ; le désistement est constaté par ordonnance du Président de la Cour ou du Président de la Chambre, ou par arrêt de la Cour s'il intervient après le dépôt du Rapport ;

Attendu qu'en l'espèce, agissant au nom et pour le compte de sa cliente la société GALERIE COMFORTIUM Sarl, la société d'avocats Martial AKAKPO & Associés, agissant en vertu d'un mandat spécial en date du 23 novembre 2020 a, par correspondance n°414/22/MASA/MN du 11 mars 2022 reçue au greffe de la Cour le 03 août 2022, annoncé le désistement du pourvoi en cassation de sa cliente, tout en priant la Cour de céans de lui en donner acte ;

Attendu que madame DOVI AYIVON Akouvi, représentée par son conseil Maître Modjona-Esso DANDAKOU a, par correspondance n°992/DME/HKR/22 du 05 août 2022, déclaré ne pas s'y opposer ;

Qu'au regard de ce qui précède, il convient de déclarer le désistement d'instance de la société GALERIE COMFORTIUM Sarl parfait, et en conséquence, déclarer l'instance éteinte ;

Sur les dépens

Attendu qu'aux termes de l'article 44 quater alinéa 2 du Règlement de procédure de la Cour, « en cas de désistement et de péremption, les dépens sont mis à la charge du demandeur » ; qu'il échet dès lors de condamner la société GALERIE COMFORTIUM Sarl aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Donne acte à la société GALERIE COMFORTIUM Sarl de son désistement d'instance et à madame DOVI AYIVON Akouvi de ce qu'elle ne s'oppose pas audit désistement ;

Déclare ledit désistement parfait ;

En conséquence, déclare l'instance consécutive au pourvoi en cassation reçu au greffe de la Cour de céans sous le n° 359/2020/PC du 25 novembre 2020 dans la cause opposant la société GALERIE COMFORTIUM Sarl à madame DOVI AYIVON Akouvi, éteinte ;

Condamne la société GALERIE COMFORTIUM Sarl aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier