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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 24 octobre 2024

Pourvoi : N° 027/2020/PC du 12/02/2020

Affaire : Monsieur MEHREZ Semaan Antonios
(Conseils : Cabinet EMERITUS, Avocats à la Cour)

Contre

Société Ivoirienne d'Etudes Economiques Techniques et de Contrôle dite SIETCO
(Conseils : SCPA ALPHA 2000, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 251/2024 du 24 octobre 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 Mathias NIAMBA, Juge, assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 24 octobre 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Mesdames :	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente
	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge, rapporteur ;
Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Juge
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 12 février 2020, sous le N°RG:027/2020/PC et formé par le Cabinet EMERITUS, Avocats associés à la Cour d'appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody, II Plateaux Vallon, Rue Bernard DADIE J 81 Villa n°16, BP 73, Post' Entreprises Abidjan Cedex 1,

au nom et pour le compte de monsieur MEHREZ Semaan Antonios, commerçant, gérant statutaire de la Société Ivoirienne de Cave (SICAVE) SARL, dont le siège social est sis à Abidjan, Cocody-II Plateaux Vallon, 06 BP 1402 Abidjan 06, dans la cause qui l'oppose à la Société Ivoirienne d'Etudes Economiques Techniques et de Contrôle dite SIETCO en liquidation, société anonyme avec conseil d'administration dont le siège social est sis à Abidjan, Cocody-II Plateaux, 01 BP 182 Abidjan 08, représentée par son liquidateur, monsieur DIAN BONI, demeurant à Abidjan, Cocody-II Plateaux, laquelle a pour Conseils, la SCPA ALPHA 2000, Avocats associés près la Cour d'appel d'Abidjan, y demeurant Immeuble ALPHA 2000, 1er étage, Porte 3 (Entrée côté Librairie de France), Avenue Chardy au Plateau, B.P 122, Post' Entreprises Abidjan Cedex 1,

en cassation de l'arrêt n°560/2019 du 12 décembre 2019 rendu par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan et dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit:

« Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevables tant l'appel principal de monsieur MEHREZ SEMAAN ANTONIOS que l'appel incident de la Société Ivoirienne d'Etudes Economiques Techniques et de Contrôle dite SIETCO, société en liquidation, interjetés contre le jugement RG N°1215/2019 rendu le 06 juin 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Dit l'appel principal de Monsieur MEHREZ SEMAAN ANTONIOS mal fondé ;

L'en déboute ;

Dit l'appel incident de la Société Ivoirienne d'Etudes Economiques Techniques et de Contrôle dite SIETCO, société en liquidation, bien fondé ;

Reforme partiellement le jugement entrepris en ce qu'il a condamné monsieur MEHREZ SEMAAN ANTONIOS à payer à la Société Ivoirienne d'Etudes Economiques Techniques et de Contrôle dite SIETCO, société en liquidation, la somme de 32.640.000 F CFA au titre des loyers perçus ;

Statuant à nouveau

Condamne monsieur MEHREZ SEMAAN ANTONIOS à lui payer la somme de quarante-six millions quatre-vingt mille (46.080.000) francs CFA au titre des loyers échus et à échoir ;

Confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

Condamne monsieur MEHREZ SEMAAN ANTONIOS aux dépens de l'instance ».

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 Madame Afiwa-Kindéna Hdes OHOUETO, Juge ;

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 ressort des éléments et des pièces de la procédure que, par acte notarié en date du 05 décembre 2001, la Société Ivoirienne d'Etudes Economiques Techniques et de Contrôle (SIETCO) représentée par son directeur général, monsieur GRAH Kadji, concédait à monsieur MEHREZ Semaan Antonios, un bail à construction d'appartements à louer sur les lots N°1705 et 1706, îlot 171 situé à Cocody II Plateaux Vallon, pour une durée de quinze(15) ans dont un (1) an de différé, correspondant au délai de réalisation des constructions, de sorte que ledit bail courait du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2017 ; qu'au terme convenu du bail, soit le 31 décembre 2017, la propriété de ces bâtisses sera acquise à la bailleresse comme prévu par une clause au contrat de bail ; qu'advenue la fin du bail, monsieur MEHREZ Semaan Antonios ne libérait pas les lieux et, entre temps, la société SIETCO admise en liquidation, saisissait le Tribunal de commerce d'Abidjan d'une requête en expulsion du preneur, restitution des bâtisses, restitution des loyers indûment perçus après l'échéance du bail et condamnation à des dommages-intérêts en réparation des préjudices subis ; que, par jugement RG n°1215/2019 rendu le 06 juin 2019, ledit tribunal constatait la résiliation du contrat de bail, ordonnait l'expulsion monsieur MEHREZ Semaan Antonios des lieux occupés et le à payer la somme de FCFA 32.060.000 au titre des loyers indûment perçus ; que sur les appels principal du preneur et incident du bailleur, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan rendait l'arrêt dont pourvoi ;

Sur la première branche du premier moyen, tirée de la violation des articles 212 et 266 de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique (AUSCGIE)

Attendu que le requérant fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 212 et 266 de l'Acte uniforme susvisé, en ce qu'elle a rejeté, d'une part, la fin de non-recevoir tirée du défaut de publication de l'acte de nomination du liquidateur de la société SIETCO dans le délai d'un mois dans un journal d'annonces légales, et, d'autre part, la fin de non-recevoir tirée de l'absence de certaines mentions exigées dans l'acte de publication de cette nomination, alors, selon la banche du moyen, que la publication de la nomination du liquidateur n'ayant pas été faite dans les forme et délai prescrits par la loi, elle est inopposable aux tiers ; que dans

ces conditions, le liquidateur n'est pas habilité à ester en justice au nom et pour le compte de la société SIETCO ; qu'en déclarant recevable l'action de la société en liquidation, malgré les exceptions d'irrecevabilité soulevées, la cour d'appel a exposé son arrêt à la cassation ;

Attendu que l'article 212 de l'AUSCGIE renvoie à l'article 266 du même Acte uniforme qui fixe les condition et délai de publication de l'acte de nomination du liquidateur ; que selon les dispositions de celui-ci, « l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme est publié dans le délai d'un (1) mois à compter de la nomination, dans un journal habilité à recevoir des annonces légales de l'Etat partie du siège social.

Il contient les indications suivantes :

1) La raison ou la dénomination sociale de la société suivie, le cas échéant de son sigle ;

2) La forme de la société suivie de la mention « société en liquidation » ;

3) Le montant du capital social ;

4) L'adresse du siège social ;

5) Le numéro d'immatriculation au registre de commerce et de crédit mobilier ;

6) La cause de la liquidation ;

7) les noms, prénoms usuels et domicile du ou des liquidateurs ;

8) Le cas échéant, les limitations apportées à leurs pouvoirs ;

9) Le lieu où la correspondance doit être adressée et celui où les actes et documents concernant la liquidation doivent être notifié ;

10) Le registre de commerce et de crédit mobilier auprès duquel est effectué le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation.

A la diligence du liquidateur, les mêmes mentions sont portées, par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire, à la connaissance des porteurs d'actions et d'obligations nominatives. » ; qu'il s'infère de ces articles que ni la publication de l'acte de nomination du liquidateur de la société au-delà du délai indiqué ni l'absence d'une des mentions exigées pour figurer dans ledit acte ne sont assorties de sanctions ;

Qu'en l'espèce, même si l'acte de nomination du liquidateur de la société date du 23 février 2013 et que sa publication est intervenue dans un journal

d'annonces légales le 17 avril 2018, ledit acte demeure opposable aux tiers à partir de cette date de publication, malgré la tardiveté de l'accomplissement de cette formalité, au-delà d'un mois comme le prescrit l'article 266 susvisé ; que, par conséquent, la saisine du Tribunal de commerce d'Abidjan le 25 mars 2019 par le liquidateur, monsieur DIAN Boni, au nom et pour le compte de la société SIETCO, est recevable parce que postérieure à la publication de l'acte de sa nomination ; que le grief articulé dans la branche du moyen n'étant pas constitué, il y a lieu de déclarer ledit moyen mal fondé en sa première branche.

Sur la deuxième branche du premier moyen, tirée de la violation de l'article 16 de l'Acte uniforme portant droit commercial général (AUDCG)

Attendu que le requérant fait grief à la cour d'appel d'avoir violé l'article 16 de l'AUDCG, en ce que ladite cour a déclaré la société en liquidation SIETCO, représentée par son liquidateur, monsieur DIAN Boni, recevable en son action alors, selon la branche du moyen, que celle-ci devait déclarer ladite action irrecevable, en ce qu'elle est intentée par un liquidateur qui ne dispose plus du droit d'agir en justice pour le compte de la société en liquidation en raison de la prescription quinquennale acquise, au motif que la publication de sa nomination dans le journal d'annonces légales est intervenue le 17 avril 2018, soit 5 ans après sa nomination le 23 février 2013 ; qu'en statuant autrement, la cour d'appel a commis le grief allégué au moyen, justifiant la cassation de l'arrêt attaqué ;

Mais attendu que ce moyen, soulevé pour la première fois devant la Cour de céans, sans avoir jamais été discuté tant devant la juridiction d'appel que devant le juge d'instance, doit être déclaré irrecevable comme étant un moyen nouveau ;

Sur le second moyen, tiré du défaut de base légale

Attendu que le requérant fait grief à la cour d'appel de n'avoir pas donné de base légale à son arrêt, en ce qu'elle l'a condamné à payer la somme de FCFA 46 080 000 au titre des arriérés de loyers échus et à échoir à la société SIETCO en liquidation, alors, selon le moyen, que cette condamnation ne repose sur aucun document probant, de sorte que la régularité de l'arrêt se trouve être affectée, justifiant sa cassation pour défaut de base légale ;

Mais attendu qu'en soulevant le défaut de base légale de l'arrêt querellé, le requérant tente de remettre en discussion des éléments de preuve souverainement appréciées par les juges du fond ; que ce moyen est par conséquent irrecevable ;

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

Sur les dépens

Attendu que le requérant succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne monsieur MEHREZ SEMAAN Antonios aux dépens**.**

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

Le Président

Le Greffier