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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 12 décembre 2024

Pourvoi : n° 143/2023/PC du 08//05/2023

Affaire : Société STAR OIL GUINEE SA

(Conseils : Maîtres Amadou DIALLO et RAFFI RAJA, Avocats à la Cour)

Contre

Héritiers de Elhadj Oumar BARRY

Arrêt N° 367/2024 du 12 décembre 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 Madame Afiwa Kindéna HOHOUETO, juge, assistée de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu à son audience publique tenue le 12 décembre 2024, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Mesdames : Ester Ngo MOUTNGUI IKOUE, Présidente

Afiwa-Kindena HOHOUETO, Juge

Messieurs : Mathias NIAMBA, Juge rapporteur

Joachim GBILIMOU, Juge

Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°143/2023/PC du 08 mai 2023 et formé par Maîtres Amadou DIALLO et RAFFI RAJA, Avocats à la Cour, demeurant au quartier Kipé Dadya, Immeuble du Restaurant le BAMBOU, 1er étage, agissant au nom et pour le compte de la société STAR OIL GUINEE SA, ayant son siège social à l'Immeuble STAR OIL, quartier Landréah, Commune de Dixinn, Conakry, représentée par son directeur général, dans la cause qui l'oppose aux Héritiers de feu Elhadj Oumar BARRY, domiciliés au quartier Foula-Madina, Commune de Ratoma, Conakry Guiné,

en cassation de l'arrêt n°095 du 28 février 2023 rendu par la Cour d'appel de Conakry, dont le dispositif suit :

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

Après en avoir délibéré ;

En la forme : Reçoit l'appel ;

Au fond :

Annule le jugement déféré, pour n'avoir pas donné la chance à la Société STAR OIL GUINEE SA de conclure au fond ;

Ordonne l'évocation de l'affaire ;

Statuant à nouveau :

Constate la violation par le preneur la Société STAR OIL GUINEE SA, de ses obligations contractuelles, au titre du reliquat de l'avance de 40 mois de loyers et le non-paiement des 14 autres mois de loyers échus, soit 1.680.000.000 GNF ;

Condamne la Société STAR OIL GUINEE SA à les payer au bailleur, y compris les loyers à échoir, jusqu'à la libération totale de l'immeuble objet de bail ;

Ordonne la résiliation du bail à usage professionnel en date du 17 août 2017 ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de la Société STAR OIL GUINEE SA ; ainsi que tous occupants de son chef ;

Dépens à la charge de l'appelante » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mathias NIAMBA, 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, selon les énonciations de l'arrêt attaqué, que suivant contrat de bail signé le 17 août 2022, Elhadj Oumar BARRY donnait à bail à la société STAR OIL GUINEE SA son domaine sis à Hamdallaye, objet du titre foncier n°00214/1997/TF pour une durée de 15 ans, aux fins d'exploitation d'une station-service ; qu'aux termes de ce contrat, le preneur devait lui payer un montant global de 60.000.000 GNF TTC,

et la somme de 1.000.000 GNF à titre de loyer chaque fin de mois ; que face au non-respect de ses obligations contractuelles, il assignait cette dernière par devant le Tribunal de commerce de Conakry en résiliation du bail et en expulsion ; que par jugement n°71 du 7 mars 2022, le tribunal accédait à sa demande ; que sur appel de la société STAR OIL GUINEE SA, la Cour d'appel de Conakry rendait le 28 février 2023, l'arrêt dont pourvoi ;

Attendu que par lettre n°1823/2023/GG/PZZS du 25 juillet 2023, le Greffier en Chef de la Cour de céans a signifié le recours aux défendeurs ; qu'en dépit de l'accusé de réception de ladite lettre depuis le 02 novembre 2023, ceux-ci n'ont donné aucune suite ; que le principe du contradictoire ayant été observé, il échet de statuer sur le recours ;

Sur le moyen unique, tiré de la violation de l'article 103 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 103 de l'Acte uniforme susvisé, en ce que la cour d'appel a ignoré le protocole de règlement amiable signé le 21 octobre 2019 entre les parties alors, selon le moyen, que le bail professionnel est « l'accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destinées à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations. » ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour a exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu qu'il ne résulte ni des énonciations de l'arrêt attaqué ni des pièces du dossier de la procédure que le moyen a été soumis à l'appréciation des juges du fond ; qu'étant soulevé pour la première fois en cassation, ce moyen est nouveau, et doit être déclaré irrecevable ; qu'il y a lieu en conséquence de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société STAR OIL GUINEE SA, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société STAR OIL GUINEE SA aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier