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 avril 2025

Pourvoi : n° 083/2020/PC du 06/04/2020

Affaire : La société Latex Foam Rubber Product-SA
(Conseil : Maître ILLO Issoufou, Avocat à la Cour)

Contre

Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO
(Conseil : Maître Niandou KARIMOUN, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 118/2025 du 24 avril 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 24 avril 2025 où étaient présents :

Mesdames :	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente
	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Juge rapporteur
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge
Et Maître	Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°083/2020/PC du 06 avril 2020 et formé par Maître ILLO Issoufou, Avocat à la Cour, Rue de la Radio YN 117, BP 11431 Niamey (NIGER), agissant au nom et pour le compte de la société Foam Rubber Product - SA, ayant son siège social à Niamey, BP 124356 Niamey, agissant par l'organe de son directeur général, monsieur Georges Youssef SAAB, dans la cause qui l'oppose à Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO, commerçant, demeurant à Niamey, BP 10645 Niamey-Niger, ayant pour conseil Maître Niandou KARIMOUN, Avocat à la Cour, demeurant à Niamey, quartier Maisons Economiques, BP 1063 Niamey 55, Rue ST 227,

en cassation de l'arrêt n°80 du 09/10/2019 de la Cour d'appel de Niamey, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé et en dernier ressort ;

- Déclare recevable en la forme l'appel de Amadou MAROU dit Bollo ;
- Au fond annule l'ordonnance attaquée pour violation de la loi ;
- Evoque et statue à nouveau :
- Se déclare compétent ;
- Constate que l'expertise a évalué le loyer à la somme de 5.660.000F CFA ;
- Qu'en conséquence le nouveau loyer est de 5.660.000 F CFA à compter du 6 mars 2018 ;
- Condamne l'intimé aux dépens. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les quatre moyens de cassation tels qu'ils figurent 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 05 octobre 2000, Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO donnait à bail à la société Latex Foam Rubber Product SA son immeuble, objet du Titre Foncier n°5088, sis à la zone industrielle, d'une superficie de 6000 m², moyennant un loyer mensuel de 800.000 F CFA pour une durée de cinq ans renouvelable ; que, selon les informations qui lui ont été fournies, les loyers pratiqués dans la zone ont considérablement augmenté ; qu'il sollicitait donc du preneur une révision du loyer à la hausse ; que faute d'accord entre eux, il saisissait le juge des référés qui commettait un expert, lequel fixait le nouveau loyer à la somme de 5.660.000 F CFA par mois ; que face au refus de la société Latex Foam Rubber Product – SA de se conformer au nouveau loyer, il assignait cette dernière par devant le juge des référés du Tribunal de commerce de Niamey à l'effet de voir celui-ci fixer le nouveau loyer mensuel à la somme de 5.660.000 F CFA ; que par ordonnance n°11 du 08 mars 2019, le juge des référés se déclarait incompétent ; que sur appel de Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO, la Cour d'appel de Niamey rendait le 09 octobre 2019 l'arrêt dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans le 07 septembre 2020, le défendeur au pourvoi soulève l'irrecevabilité du recours sur le fondement de l'article 28-1 du Règlement de procédure de la Cour au motif que la requête ne vise aucun Acte uniforme dont l'application dans la cause justifie la saisine de la Cour ;

Mais attendu qu'il ressort expressément de l'articulation du quatrième moyen de cassation invoqué par la société Latex Foam Rubber Product SA que celle-ci reproche à l'arrêt, objet du pourvoi, d'avoir violé les dispositions de l'article 117 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ; que par cette indication, le recours de la société Latex Foam Rubber Product SA satisfait aux conditions de l'article 28-1 du Règlement susvisé de sorte que la fin de non-recevoir du recours doit être rejeté ;

Sur le quatrième moyen, tiré de la violation de l'article 117 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG)

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt querellé, d'avoir violé les dispositions de l'article 117 de l'Acte uniforme susvisé en ce que, le juge des référés en cause d'appel a retenu sa compétence à l'effet de fixer le montant du loyer à la somme de 5.660.000 F CFA par mois, alors, selon le moyen, que, la question de la fixation du loyer relève de la compétence du juge du fond ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé la loi et exposé sa décision à la cassation ;

Attendu, en effet, qu'aux termes des dispositions de l'article 117 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général « A défaut d'accord écrit entre les parties sur le nouveau montant du loyer, la juridiction compétente, statuant à bref délai, est saisie par la partie la plus diligente. Pour fixer le nouveau montant du loyer, la juridiction compétente tient notamment compte des éléments suivants :

- La situation des locaux ;
- Leur superficie ;
- L'état de vétusté,
- Le prix des loyers commerciaux couramment pratiqués dans le voisinage pour les locaux similaires. » ; qu'il en résulte que la juridiction compétente visée à l'article 117 de l'AUDCG, s'entend de la juridiction de fond statuant à bref délai ;

Attendu en l'espèce, il est évident que le juge des référés qui est le juge de l'évidence ne peut, sauf méconnaître les limites de ses compétences, procéder aux investigations prévues par l'article ci-dessus visé ; que ces investigations sont donc de la compétence du juge du fond ; qu'ainsi, les dispositions dudit article étant d'ordre public, aucun texte de droit interne ne peut être invoqué pour faire échec à leur

application ; qu'en se déclarant compétente pour connaitre du litige, la cour d'appel statuant en référé a violé par méconnaissance le texte visé au moyen et commis le grief allégué ; qu' il échet dès lors sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens, de casser son arrêt et d'évoquer au fond ;

Sur l'évocation

Attendu que suivant exploit en date du 21 mars 2019, Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO relevait appel de l'ordonnance de référé n°11/19 du 08 mars 2019 rendue par le Président du Tribunal de commerce de Niamey dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière de référé et en 1er ressort ;

En la forme

- Reçoit l'exception d'incompétence soulevée par la Société à responsabilité Limitée Unipersonnelle dénommée « Latex Foam Rubber Product/Fabrique de mousse du Niger » ;

- La déclare fondée ;

- Se déclare en conséquence incompétent et renvoie Elhadji AMADOU MAROU dit BOLLO à mieux se pourvoir, en saisissant de sa demande, le juge du fond, seul compétent ;

- Condamne Elhadji AMADOU MOROU dit BOLLO aux entiers dépens ;

- Avertit les parties qu'elles disposent d'un délai de quinze (15) jours pour interjeter appel contre la présente décision par dépôt d'acte d'appel auprès du Greffier en Chef du Tribunal de Commerce de Niamey. » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO fait valoir que le premier juge, en se déclarant incompétent, a fait totalement fi des décisions de justice devenues définitives et a violé les dispositions des articles 1350, alinéa 3 et 1351 du Code civil et n'a point donné de base légale à sa décision ; qu'il sollicite en conséquence l'infirmation de l'ordonnance querellée et, statuant à nouveau, de faire droit à toutes ses demandes ;

Attendu que l'intimée conclut à la confirmation de l'ordonnance querellée au motif qu'en se déclarant incompétent, le juge des référés a fait une saine application de la loi ;

Sur la juridiction compétente

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt entrepris tirés de la violation de l'article 117 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, il y a lieu de dire que c'est à bon droit que le premier juge s'est

déclaré incompétent et qu'il convient par conséquent de confirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Attendu que Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable ;

Casse l'arrêt n° 80 du 09 octobre 2019 de la Cour d'appel de Niamey statuant en matière de référé ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Confirme l'ordonnance de référé n°11 du 08 mars 2019 du Président du Tribunal de commerce de Niamey ;

Condamne Elhadji Amadou MOROU dit BOLLO aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier