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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 02 octobre 2025

Pourvoi : n° 289/2022/PC du 19/08/2022

Affaire : Société PETRO IVOIRE SA
(Conseil : Maître SONTE Emile, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur SOUMAHORO Mohamed
(Conseil : Maître Arthur GOGOUA MADY, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 280/2025 du 02 octobre 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience foraine publique tenue à Porto-Novo (Bénin) le 02 octobre 2025 où étaient présents :

Messieurs : Sabiou MAMANE NAISSA, Président, rapporteur
Armand Claude DEMBA, Juge,
Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge,

Et Maître Valentin N'guessan COMOE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 19 août 2022, sous le n° 289/2022/PC, formé par Maître SONTE Emile, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan Plateau, 10 avenue du Dr CROZET, immeuble CROZET, 3ème escalier, 2ème étage, porte 205, 18 BP 1517 Abidjan 18, agissant au nom et pour le compte de la société PETRO IVOIRE, société anonyme dont le siège social est à Abidjan-Vridi, rue des pétroliers, 12 BP 737 Abidjan 12, représentée par son directeur général monsieur Sébastien KADIO-MOROKRO, dans la cause qui l'oppose à monsieur SOUMAHORO Mohamed, demeurant à Abidjan-Adjamé, ayant pour conseil Maître Arthur GOGOUA MADY, Avocat à la Cour,

demeurant à Abidjan Marcory, zone 4, boulevard Valéry Giscard d'ESTAING, échangeur du pont HKB, immeuble KALIMBA, entrée du Grand portail, 1er étage,

en cassation de l'arrêt n° RG 59/2022 rendu le 17 mars 2022 par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan, et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevable l'appel interjeté par la société PETRO IVOIRE de l'ordonnance RG n°4177/2021 rendue le 04 janvier 2022 par la juridiction présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

La condamne aux dépens de l'instance, distraits au profit de Maître Arthur GOGOUA MADY, Avocats aux offres de droit » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Second Vice-Président ;

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 de l'arrêt attaqué et des productions des parties, que monsieur SOUMAHORO Mohamed, se prévalant d'un droit de propriété sur les lots n° 143 et 144, îlot n°16, d'une superficie de 1555,64 mètres carrés obtenus par morcellement du titre foncier n°21.161 de Bingerville, a entrepris de déguerpir la société PETRO IVOIRE SA sur ces parcelles, au motif qu'elle serait occupante sans droit ni titre ; que par arrêt n°770 du 27 juillet 2018, la Cour d'appel d'Abidjan a débouté monsieur SOUMAHORO Mohamed de sa demande, au motif que la société PETRO IVOIRE SA bénéficiait d'un bail à usage professionnel conclu sur cet immeuble avec le précédent propriétaire avant sa cession, de sorte que le bail s'imposait à lui ; que par la suite, monsieur SOUMAHORO Mohamed a fait servir à la société PETRO IVOIRE SA, en date du 09 novembre 2018, une mise en demeure de payer les loyers échus et impayés ; que, n'ayant pas obtenu satisfaction, il a fait pratiquer une saisie conservatoire sur

les meubles corporels de ladite société en date du 27 octobre 2021, pour avoir paiement des loyers réclamés ; qu'en retour, PETRO IVOIRE SA a contesté ladite saisie devant la Juridiction Présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan, laquelle rejetait la contestation, par ordonnance RG n°4177/2021 rendue le 04 janvier 2022 ; que sur appel interjeté par la société PETRO IVOIRE SA contre ladite ordonnance, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan rendait l'arrêt, objet du présent pourvoi ;

Sur le premier moyen, tiré de la dénaturation des faits de la cause ou des pièces de la procédure

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dénaturé les faits de la cause ou les pièces de la procédure en ce que, pour faire droit à la demande de monsieur SOUMAHORO Mohamed, l'arrêt retient qu'il ressort de l'arrêt civil contradictoire n°770 rendu le 27 juillet 2018 par la Cour d'appel d'Abidjan, « que ladite Cour s'est en effet fondée sur les dispositions de l'article 110 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général selon lesquelles le bail ne prend pas fin par la cessation des droits de l'ancien bailleur sur les locaux donnés à bail et dans ce cas, le nouveau bailleur est substitué de plein droit dans les obligations de l'ancien bailleur et doit poursuivre l'exécution du bail ; que ladite juridiction ayant ainsi reconnu la qualité de nouveau bailleur de monsieur SOUMAHORO Mohamed, l'appelante avait dès lors l'obligation de payer les loyers échus entre les mains de ce dernier », alors, selon le moyen, que nulle part dans l'arrêt n°770 rendu par la Cour d'appel d'Abidjan, il n'est mentionné que monsieur SOUMAHORO Mohamed est le nouveau bailleur de la société PETRO IVOIRE ;

Mais attendu que la dénaturation au sens de l'article 28 *bis* du Règlement de procédure de la Cour de céans s'entend de l'altération par le juge, du sens clair et précis d'un écrit ; que, pour déduire que l'arrêt n° 770 rendu par la Cour d'appel d'Abidjan le 27 juillet 2018 a reconnu la qualité de bailleur de SOUMAHORO Mohamed à l'égard de PETRO IVOIRE SA, la décision attaquée relève, à juste titre, que ledit arrêt a retenu, au regard de l'article 110 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, que le bail à usage professionnel dont bénéficiait PETRO IVOIRE SA obligeait monsieur SOUMAHORO Mohamed par l'effet de l'acquisition de l'immeuble sur lequel portait le bail de ladite société ; que par ces énonciations et constatations, la cour d'appel, qui a exactement déduit que l'arrêt n° 770 du 27 juillet 2018 reconnaissait la qualité de bailleur de SOUMAHORO Mohamed à l'égard de PETRO IVOIRE SA, n'a en rien commis le grief allégué au moyen ; qu'il y a lieu de le rejeter comme non fondé ;

Sur le second moyen, tiré du défaut, l'insuffisance ou la contrariété des motifs

Attendu que le moyen fait grief à la cour d'appel d'avoir ignoré toutes les pièces objectives du dossier pour s'appuyer uniquement sur l'arrêt n°770 du 27 juillet 2018 dans la motivation de sa décision, alors, selon le moyen, que le requérant avait versé aux débats toutes les pièces justificatives de ses prétentions selon lesquelles madame ASSOUMOU BROU restait l'unique bailleresse de la société PETRO IVOIRE ; qu'en procédant ainsi, la Cour d'appel n'a pas suffisamment motivé sa décision ;

Mais attendu que le moyen ne précise pas la partie de la décision attaquée qui aurait été prononcée sans motivation suffisante, en l'absence de toute motivation, ou encore sur la base de motifs contradictoires ; que le moyen invite par ailleurs la Cour à analyser les pièces du dossier pour dégager le bien ou le mal fondé des prétentions de la société PETRO IVOIRE SA relativement à l'effectivité ou non du transfert de la qualité de bailleur à monsieur SOUMAHORO Mohamed ;

qu'il échet de déclarer le moyen irrecevable, en ce qu'il est imprécis et tend de surcroît à remettre en discussion devant la Cour, les faits dont l'appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond ;

Attendu qu'aucun des deux moyens n'ayant prospéré, le pourvoi sera rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que la Société PETRO IVOIRE SA, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la société PETRO IVOIRE SA contre l'arrêt n°59/2022 rendu le 17 mars 2022 par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier