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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 04 décembre 2025

Pourvoi : n° 429/2021/PC du 22/11/2021

Affaire : Société Les Etablissements André SOHAING SA
(Conseils : Maitres TOGUE Michel et Philippe WAKAM, Avocats à la Cour)

Contre

Société SUJEPICAM SARL
(Conseil : Maître TENE NZOHOUA Martin, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 313/2025 du 04 décembre 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 04 décembre 2025 où étaient présents :

Messieurs	Arsène Jean Bruno MINIME,	Président
	Mahamadou BERTE,	Juge
	Mounetaga DIOUF,	Juge, rapporteur
	Adelino Francisco SANCA,	Juge
	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Juge
et Maître	Louis Kouamé HOUNGBO,	Greffier ;

Sur le renvoi, en application de l'article 15 du Traité de l'OHADA, par arrêt de la Cour suprême du Cameroun n°70/CIV du 07 octobre 2021, enregistré au greffe de la Cour de céans le 22 novembre 2021, sous le n°429/2021/PC, du pourvoi formé par Maîtres TOGUE Michel et Philippe WAKAM, Avocats à la Cour, demeurant à Yaoundé, BP 30776 Yaoundé – Cameroun, agissant au nom et pour le compte de la société Les Etablissements André SOHAING SA, ayant son siège social à Douala-Cameroun, dans la cause qui l'oppose à la société SUJEPICAM SARL, dont le siège social se situe à Yaoundé – Cameroun, ayant pour conseil Maître TENE NZOHOUA Martin, Avocat à la Cour, demeurant à Yaoundé, sis immeuble Boulangerie la Serepta,

en cassation de l'arrêt n°514/Civ rendu le 05 septembre 2018 par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé (Cameroun) et dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en chambre civile, en appel, en formation collégiale et à l'unanimité des voix ;

En la forme

Reçoit l'appel interjeté ;

Au fond

Confirme le jugement entrepris ;

Condamne la société les Etablissements André SOHAING aux dépens dont distraction au profit de Maître TENE NZOHOUA Martin, Avocat aux offres de droit » ;

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 Monsieur Mounetaga DIOUF, Juge ;

Vu les articles 13, 14 et 15 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 pièces du dossier de la procédure que courant l'année 1997, la société Les Etablissements André SOHAING SA a donné un immeuble en bail à la société SUJEPICAM Sarl, pour usage commercial, contre paiement d'un loyer mensuel de 225.000 FCFA ; qu'estimant par la suite que le preneur ne s'était pas acquitté d'environ 93 mensualités, le bailleur l'a assigné devant le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé, par exploit du 17 mars 2006, aux fins de voir prononcer la résiliation du bail, l'expulsion du preneur et sa condamnation au paiement des loyers échus ; que par jugement rendu le 12 novembre 2007, la juridiction saisie a rejeté l'ensemble des prétentions de la société Les Etablissements André SOHAING SA ; que sur appel interjeté par ladite société, la Cour d'appel du Centre à Yaoundé a rendu l'arrêt confirmatif objet du pourvoi formé par cette même société devant la Cour suprême du Cameroun, laquelle a renvoyé le dossier devant la Cour de céans par arrêt n°070/CIV rendu le 07 octobre 2021 ;

Sur l'incompétence de la Cour, relevée d'office

Attendu qu'il résulte de l'article 14, alinéa 3 du Traité de l'OHADA que « Saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'Appel des Etats Parties dans toutes les affaires soulevant des

questions relatives à l'application des actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité[…] » ; qu'il résulte par ailleurs des dispositions de l'article 289 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général adopté en 1997, que ledit texte est entré en vigueur le 1er janvier 1998 ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort, d'une part, du mémoire ampliatif de la demanderesse que le bail verbal liant les parties a été conclu en 1997 suivant déclaration verbale de location du 11 novembre 1997 et, d'autre part, du jugement du 12 novembre 2007, rendu par le Tribunal de grande instance du Mfoundi à Yaoundé, que la société Les Etablissements André SOHAING avait versé aux débats, entre autres, « la thermocopie » de la déclaration verbale de location du 11 novembre 1997 ainsi qu'une lettre de réclamation des preuves de paiement de loyers concernant notamment la période du 1er janvier 1997 au 30 septembre 2003 ; qu'il ressort de ces constatations que le bail liant les parties a été conclu avant l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général du 17 avril 1997, entré en vigueur 1er janvier 1998 ; que ledit bail n'est donc pas soumis au texte susvisé et le pourvoi relatif au contentieux né de l'application dudit bail n'est pas de la compétence de la Cour ; qu'il échet dès lors de se déclarer incompétente ;

Sur les dépens

Attendu que, succombant, la société Les Etablissements André SOHAING SA doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare incompétente ;

Condamne la société Les Etablissements André SOHAING SA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier