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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 11 décembre 2025

Recours : n° 053/2023/PC du 21/02/2023

Affaire : Succession LAURENT EMMANUEL
(Conseil : Maître Eulalie KOLYARDO-NGANGA, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur MAREGA BABA ASSA
(Conseil : Maître Célestin M'FOUTOU, Avocat à la Cour)

Monsieur MOUKA Emmanuel

Arrêt N° 341/2025 du 11 décembre 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 en son audience publique ordinaire du 11 décembre 2025, l'Arrêt dont la teneur suit, où étaient présents :

Messieurs : Sabiou MAMANE NAISSA,	Président,
Armand Claude DEMBA,	Juge, rapporteur
Mariano Esono NCOGO EWERO,	Juge,
Et Maître Valentin N'Guessan COMOE	Greffier

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 21 février 2023 sous le numéro 053/2023/PC, formé par Maître Eulalie KOLYARDO-NGANGA, Avocat à la Cour, demeurant à Pointe-Noire, boulevard Général de Gaulle, quartier Saint Pierre, immeuble nouveau presbytère, en face de l'Institut Thomas Sankara, BP 1072, Pointe-Noire, agissant au nom et pour le compte de la Succession Laurent Emmanuel, représentée par madame HADJA EMMANUEL ISBAT, demeurant à Porto-Novo au Bénin, dans la cause qui l'oppose à monsieur MAREGA BABA ASSA, demeurant à Pointe-Noire, avenue de la révolution à côté de la pharmacie Nupeia, ayant pour conseil Maître Célestin M'FOUTOU, Avocat à la Cour, demeurant à Pointe-Noire, boulevard

Charles de Gaulle, immeuble CNSS, entrée A, 6e étage, et monsieur MOUKA Emmanuel, demeurant à Pointe-Noire,

en cassation de l'arrêt n°153, rendu le 17 mai 2022 par la Cour d'appel de Pointe-Noire et dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme

Reçoit l'appel, ainsi que l'intervention volontaire ;

Confirme le jugement entrepris, rôle commercial n°015 du 20 janvier 2021, en toutes ses dispositions ;

Condamne l'appelante aux dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur Armand Claude DEMBA, 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, selon l'arrêt attaqué et les pièces de la procédure, que courant 2001, la succession LAURENT EMMANUEL, alors représentée par monsieur MOUKA Emmanuel, avait donné à bail à monsieur MAREGA BABA ASSA un local à usage commercial pour une durée de dix-huit ans et trois mois ; qu'au mois de février 2020, monsieur MOUKA Emmanuel a été remplacé par madame HADJA EMMANUEL ISBAT dans la représentation de la succession sus évoquée ; que, sous le prétexte que les droits de monsieur MAREGA BABA avaient cessé sur le local loué depuis le 31 décembre 2019, et agissant en qualité de représentante de la succession LAURENT EMMANUEL, madame HADJA EMMANUEL a conclu un nouveau bail sur ledit immeuble au profit d'un tiers le 11 février 2020 ; que monsieur MAREGA a assigné la succession LAURENT EMMANUEL devant le Tribunal de commerce de Pointe-Noire aux fins de maintien sur les lieux loués et, par jugement rendu le 20 janvier 2021, cette juridiction a fait droit à sa demande ; que sur appel relevé par la succession LAURENT EMMANUEL, la Cour d'appel de Pointe-Noire a rendu la décision objet du pourvoi ;

Attendu que par courrier n° 1735/2023/GC/bmac du 12 juillet 2023, parvenu au destinataire le 11 août 2023, le Greffier en chef de la Cour a signifié le pourvoi à

monsieur MOUKA Emmanuel ; que celui-ci n'ayant répondu, et le principe du contradictoire ayant été respecté, il y a lieu d'examiner l'affaire ;

Sur le premier moyen en sa première branche, tirée du manque de base légale

Attendu que la demanderesse au pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement commercial rendu entre les parties le 20 janvier 2021, au motif que l'application des articles 123 et 124 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG) adopté en 2010 à un contrat conclu sous l'empire de l'AUDCG de 1997 n'affecterait nullement le fond de la décision prise par le premier juge, du fait que ces articles contiennent les mêmes dispositions que les articles 91 et 92 de l'AUDCG de 1997, alors que le problème posé était celui de la détermination de l'acte uniforme applicable dans le temps et non celui de l'identité de dispositions des deux actes uniformes ; qu'en appliquant les articles 123 et 124 de l'AUDCG de 2010 à un contrat de bail régi par l'AUDCG de 1997, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

Mais attendu que l'AUDCG adopté le 17 avril 1997 a été abrogé par l'AUDCG adopté le 15 décembre 2010, lequel a par ailleurs exigé que les conditions d'exercice des activités relevant de son champ d'application, précédemment soumises à l'ancien acte uniforme, soient mises en conformité avec les dispositions nouvelles ; qu'il échet de dire que la cour d'appel, qui n'était pas tenue de rechercher si l'acte uniforme abrogé en 2010 était applicable en l'espèce, n'a en rien commis le grief allégué ;

Sur le premier moyen en sa seconde branche, tirée de la perte de fondement juridique

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir perdu tout fondement juridique, en ce qu'il a mis à l'écart l'acte uniforme normalement applicable pour confirmer l'application d'un texte inapplicable au cas d'espèce ; qu'il en résulte une perte manifeste de fondement juridique, exposant la décision attaquée à la cassation ;

Mais attendu que la perte de fondement juridique s'entend de la situation dans laquelle une décision régulière perd un élément juridique déterminant qui servait de fondement à sa régularité ; que la présente branche du moyen, qui se borne à affirmer qu'un texte était applicable en l'espèce en lieu et place d'un autre, ne démontre pas en quoi la décision attaquée aurait perdu un élément juridique qui la fondait au moment où elle a été rendue ; qu'il y a lieu de rejeter cette branche du moyen comme mal fondée ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation de la loi

Attendu que la succession LAURENT EMMANUEL fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fait application de l'AUDCG de 2010 à un bail à usage professionnel conclu en 2001 sous l'empire de l'AUDCG de 1997, au motif que les articles 1, 2 et 3 de

l'AUDCG adopté en 2010 prévoient que les actes de commerce réalisés à compter de son entrée en vigueur sont soumis à ses dispositions tandis que ceux passés antérieurement doivent s'y conformer, alors qu'il ne ressort nullement des dispositions précitées que les actes passées avant son entrée en vigueur doivent s'y conformer ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 1er, alinéa 4, de l'AUDCG adopté le 15 décembre 2010, « les personnes physiques ou morales, et les groupements d'intérêt économique, constitués ou en cours de formation à la date d'entrée en vigueur du présent Acte uniforme, doivent mettre les conditions d'exercice de leur activité en harmonie avec la nouvelle législation dans un délai de deux ans à compter de la publication du présent Acte uniforme au Journal Officiel » ; qu'il résulte de ce texte que les personnes soumises aux dispositions du nouvel acte uniforme étaient tenues de mettre les conditions d'exercice de leur activité en conformité avec le nouveau dispositif dans le délai indiqué, de sorte que le bail à usage professionnel conclu sous l'empire de l'AUDCG du 17 avril 1997 abrogé, était astreint à cette exigence de mise en conformité, dès lors qu'il constitue chez certains professionnels une condition d'exercice de leur activité ; qu'en retenant que les actes antérieurs devaient être mis en conformité avec le nouvel acte uniforme pour statuer comme il l'a fait, l'arrêt attaqué n'a en rien commis le grief allégué ; qu'il y a lieu de rejeter le moyen ;

Sur le troisième moyen en ses deux branches réunies, tirées du défaut de motifs et du refus de répondre à un chef de demande

Attendu que la première branche du moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir éludé la question de l'inopposabilité du contrat de bail daté du 01er mars 2021 conclu entre monsieur MAREGA BABA ASSA et monsieur MOUKA EMMANUEL, au motif que le premier juge n'aurait pas été saisi pour apprécier les conditions de validité de ce contrat mais pour un maintien sur les lieux, alors qu'en tant que juge du fond, la cour d'appel avait l'obligation de tenir compte de tous les faits issus des débats, de sorte qu'elle aurait dû rechercher si le contrat conclu entre monsieur MAREGA BABA ASSA et monsieur MOUKA EMMANUEL était opposable ou non à la succession requérante, d'autant plus qu'en application de l'article 142 du code de procédure civile, commerciale, administrative et financière congolais, la cour d'appel aurait dû juger les faits établis et en tirer les conséquences juridiques ; que l'arrêt attaqué mérite cassation pour défauts de motifs et refus de répondre à un chef de demande ;

Que la seconde branche du moyen reproche à la cour d'appel d'avoir éludé la demande de validation du contrat conclu entre madame HADJA EMMANUEL ISBAT et monsieur ABEIDI MOHAMED MAHMOUD en date du 11 février 2020, au motif que le premier juge n'aurait pas été saisi pour statuer sur la validité de ce contrat, mais plutôt du maintien sur les lieux, de sorte que la cour d'appel serait privée de tout pouvoir d'appréciation des conditions de validité de ce contrat, alors qu'en application de l'article 142 du code de procédure civile, commerciale, administrative et financière congolais, la cour d'appel avait l'obligation de juger tous les faits établis et d'en tirer les conséquences juridiques qui s'imposent, d'autant plus que le premier juge ayant

rendu une décision réputée contradictoire, la requérante ne pouvait présenter ses moyens de défense qu'en cause d'appel ; qu'en se décidant ainsi, la cour d'appel de Pointe-Noire a non seulement privé l'arrêt attaqué de tout motif, mais aussi refusé de répondre à un chef de demande ;

Mais attendu que les deux branches du moyen mêlent à la fois le défaut de motifs et le refus de répondre à un chef de demande, sans les spécifier de manière autonome ; que ces branches du moyen sont confuses et ne mettent pas la Cour en mesure d'exercer son contrôle sur l'arrêt attaqué ; qu'il échet par conséquent de les déclarer irrecevables ;

Attendu qu'aucun des moyens n'ayant prospéré, le pourvoi mérite rejet ;

Sur les dépens

Attendu que la succession LAURENT EMMANUEL, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la succession LAURENT EMMANUEL représentée par madame HADJA Emmanuel ISBAT ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier