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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 25 juin 2026

Pourvoi : n° 074/2024/PC du 14/03/2024

Affaire : GOORE Gustave Rodrigue
(Conseil : Maître Salé TIEREAUD, Avocat à la Cour)

Contre

Ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel
(Conseils : Cabinet H & H Conseils, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 170/2026 du 25 juin 2026

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 25 juin 2026 où étaient présents :

Messieurs	Jean-Marie KAMBUMA NSULA,	Président
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Adélino Francisco SANCA,	Juge
	Youssouf FOFANA,	Juge
	Adamou MOUSSA,	Juge, rapporteur
et Maître Louis Kouamé HOUNGBO,		Greffier

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans, le 14 mars 2024, sous le n°074/2024/PC, et formé par Maître Salé TIEREAUD, Avocat à la Cour, demeurant à Bouaké, immeubles jumelés, derrière hôtel Jean Mermoz, rue de la CGRAE, quartier Nimbo, 01 BP 1559 Bouaké 01, République de Côte d'Ivoire, agissant au nom et pour le compte de monsieur GOORE Gustave Rodrigue, inspecteur d'orientation, demeurant à Gagnoa, République de Côte d'Ivoire, dans la cause qui l'oppose aux ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel, ayant pour conseil le Cabinet H & H Conseils, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan, Treichville, 2ème feu tricolore à la descente du pont FHB, carrefour CACOMIAF, avenue 21, rue 16 barrée, à 300 mètres de la station Total, immeuble « DAN », 3ème étage, porte 303, 27 BP 917 Abidjan 27, République de Côte d'Ivoire,

en cassation de l'arrêt n°415 rendu le 29 novembre 2023 par la Cour d'appel de Daloa et dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme :

Déclare AJAVON Claude et consorts recevables en leur appel relevé le 06 septembre 2023 de l'ordonnance de référé n°15/2023, rendue le 28 mars 2023 par la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance de Gagnoa ;

Se déclare incompétent pour connaître de la demande en paiement de dommages-intérêts, formée par l'intimé ;

Au fond :

Déclare l'appel bien fondé ;

Infirme l'ordonnance entreprise ;

Statuant à nouveau :

Prononce la résiliation du bail commercial du 1er juillet 2015 ;

Ordonne l'expulsion de Monsieur GOORE Gustave Rodrigue des locaux loués ;

Le condamne aux dépens de l'instance » ;

Le requérant 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 Adamou MOUSSA, Juge ;

Vu les articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu, selon les énonciations de l'arrêt attaqué et les productions des parties, que monsieur GOORE Gustave Rodrigue occupait un immeuble appartenant aux ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel en vertu d'un bail à usage professionnel conclu le 01er juillet 2015 ; que par exploit daté du 31 janvier 2023, les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel mettaient en demeure le preneur d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, au motif qu'il a entrepris des constructions qui ont substantiellement modifié les locaux loués sans l'accord du bailleur ; que le 09 mars 2023, les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel servaient assignation à

monsieur GOORE Gustave Rodrigue d'avoir à comparaitre devant le juge des référés près le Tribunal de première instance de Gagnoa aux fins de constat de la résiliation du bail et expulsion du preneur des locaux donnés à bail ; que par ordonnance n° 15/2023 rendue le 28 mars 2023, le juge saisi déboutait les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel de leurs demandes ; que saisi sur l'appel des défendeurs au pourvoi, la Cour d'appel de Daloa a rendu la décision objet du recours ;

Sur le premier moyen de cassation tiré de la violation des articles 133 et 134 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG)

Attendu que monsieur GOORE Gustave Rodrigue reproche à la cour d'appel d'avoir violé les dispositions visées au moyen en ce que, siégeant en sa formation des référés, elle ne peut prononcer la résiliation d'un bail à usage professionnel et l'expulsion du preneur, en l'absence de toute clause résolutoire de plein droit ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a exposé sa décision à la cassation ;

Attendu qu'au sens des dispositions de l'article 133, alinéas 3 et 4 de l'AUDCG, sauf clause résolutoire de plein droit, la juridiction compétente pour connaître du contentieux de la résiliation du bail à usage professionnel est celle qui a le pouvoir de statuer, à bref délai, sur le fond du litige et non le juge des référés, juge de l'évidence et du provisoire ; que l'article 226, alinéa 1er du code de procédure civile applicable en République de Côte d'Ivoire, prescrit que « le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » ; qu'il en résulte que la résiliation judiciaire du bail à usage professionnel, en ce qu'elle implique l'examen au fond du contentieux, ne ressortit pas des pouvoirs du juge des référés ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort du dossier que le contentieux de la résiliation du bail et de l'expulsion opposant les parties a été soumis au juge des référés de la juridiction d'instance de Gagnoa par les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel ; que cette juridiction a débouté ceux-ci de leurs demandes, alors même que la résiliation d'un bail professionnel et l'expulsion du preneur qui s'en suit relèvent de la compétence matérielle du juge du fond qui se prononce, à bref délai, sur le fond dudit contentieux ; qu'en se comportant ainsi, le juge des référés a statué sur une matière ne relevant point de sa compétence matérielle ; qu'en prononçant la résiliation du bail commercial du 1er juillet 2025, après infirmation de l'ordonnance de référé entreprise, la cour d'appel, en sa formation de référé, a violé, aussi, les textes susvisés, exposant ainsi sa décision à la cassation ; qu'il y a donc lieu de casser l'arrêt attaqué et d'évoquer, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens du pourvoi ;

Sur l'évocation

Attendu que le 06 septembre 2023, les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel ont relevé appel de l'ordonnance n°15/2023 rendue le 28 mars 2023 par le juge des référés près le Tribunal de première instance de Gagnoa, dont le dispositif est ainsi conçu :

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

Déclarons les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel recevables en leur action ;

Les y disons cependant mal fondés ;

Les déboutons de leurs prétentions ;

Laissons les dépens à leur charge » ;

Attendu que les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel sollicitent l'infirmation de la décision rendue, le constat de la résiliation du bail à usage professionnel du 1er juillet 2015 et l'expulsion subséquente de monsieur GOORE Gustave Rodrigue des locaux pris à bail ; qu'au soutien de leur recours, les appelants affirment que monsieur GOORE Gustave Rodrigue a violé les stipulations du contrat de bail lorsqu'il a réalisé des constructions qui ont substantiellement modifié les lieux loués, sans le consentement exprès du bailleur ; que la clause résolutoire doit par conséquent être appliquée à l'égard du preneur qui ne peut valablement se prévaloir d'un consentement tacite des ayants droit ;

Attendu qu'en réplique, monsieur GOORE Gustave Rodrigue prétend que les appelants ont consenti à la réalisation des travaux dès lors qu'ayant été informés de la réalisation de ces travaux, ils avaient promis de lui céder la propriété des locaux loués ; qu'il sollicite par conséquent la confirmation de la décision attaquée et, à défaut, la condamnation des ayants droit à lui payer la somme de 370.000.000 FCFA au titre des frais engendrés pour les constructions réalisées ;

Sur l'infirmation de l'ordonnance entreprise

Attendu que, contrairement aux affirmations des ayants droit du feu AJAVON Amand Samuel, le contrat de bail professionnel liant les parties ne comporte aucune clause résolutoire de droit ; qu'en conséquence, et pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt attaqué, il y a lieu d'infirmer l'ordonnance de référé objet de l'appel et, statuant à nouveau, de déclarer le juge des référés incompétent pour connaître du contentieux de la résiliation d'un bail à usage professionnel et l'expulsion subséquente du preneur à bail ;

Sur les dépens

Attendu que les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel ayant succombé, ils seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°415 rendu le 29 novembre 2023 par Cour d'appel de Daloa ;

Evoquant et statuant au fond :

Infirme l'ordonnance de référé n°15/2023 rendue le 28 mars 2023 par le juge des référés du Tribunal de première instance de Gagnoa ;

Statuant à nouveau

Déclare le juge des référés incompétent ;

Condamne les ayants droit de feu AJAVON Amand Samuel aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier