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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE
(CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 25 janvier 2024

Pourvoi : n° 297/2022/PC du 24/08/2022

Affaire : Monsieur DAHER SAMI
(Conseils : Cabinet KOUASSI Roger & Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Bank Of Africa Côte d'Ivoire dite BOA CI
(Conseils : Société d'Avocats BAZIE-KOYO-ASSA, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 018/2024 du 25 janvier 2024

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 25 janvier 2024 où étaient présents :

Messieurs :	Mahamadou BERTE,	Président
	Mounetaga DIOUF,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM	Juge, rapporteur
et Maître	Valentin N'guessan COMOE,	Greffier

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 24 août 2022 sous le n°297/2022/PC et formé par le Cabinet KOUASSI Roger & Associés, Avocats au Barreau de Côte d'Ivoire, demeurant à Abidjan, Rue B. 13 Cocody Canebière, Immeuble 2, Canebière, 2ème étage porte 10, 04 BP 1011 Abidjan 04, agissant au nom et pour le compte de monsieur DAHER SAMI, Chirurgien-dentiste, demeurant à Abidjan Cocody Centre, 01 BP 6508 Abidjan 01, dans la cause qui l'oppose à la Bank Of Africa Côte d'Ivoire SA, ayant son siège social à Abidjan Plateau, Angle Avenue Terrasson de Fougère et Rue Gourgas, 01 BP 4132

Abidjan 01, pris en la personne de son représentant légal, Monsieur Vincent ISTASSE, directeur général, pour lesquels domicile est élu à la Société d'Avocats BAZIE KOYO ASSA, Avocats près la Cour d'appel d'Abidjan y demeurant 8, Vieux Cocody, Rue B. 15, Ruelle Ex clinique GOCI, 08 BP 2614, Abidjan 08,

en cassation de l'Arrêt n°903/201 rendu le 10 février 2022 par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevable l'appel interjeté par la Société BANK OF AFRICA COTE D'IVOIRE, en abrégé BOA CI contre l'ordonnance RG N° 3508/2021 rendue le 09 novembre 2021 par le juge des référés du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

L'y dit bien fondée ;

Infirme la décision entreprise en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

Déclare recevable l'action en résiliation de bail et en expulsion de Monsieur DAHER SAMI ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens de l'instance » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Ndodinguem Casimir BEASSOUM, 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 que, suivant contrat conclu les 23 août et 27 septembre 2011 par devant notaire, DAHER SAMI donnait, à la BOA CI, à bail à usage professionnel un local sis à Abidjan-Cocody Riviera, ledit contrat prenait effet à compter du 1er juillet 2010 ; que, pour les besoins de son activité bancaire, la BOA CI avait effectué des aménagements intérieurs et extérieurs des locaux objets du bail en vue de l'ouverture de son agence de la Riviera 3 ; que lesdits travaux auraient été

réceptionnés le 09 décembre 2010, soit antérieurement à la conclusion du contrat, lequel prévoyait, d'une part, une clause de résolution de plein droit et d'autre part, une clause relative aux charges et conditions générales, notamment l'article 5, alinéa 2 portant aménagement et transformations ; que selon cette dernière, « le bailleur autorise expressément le preneur à effectuer les travaux d'aménagement des lieux en raison du commerce qu'il entend exploiter et dont un état descriptif devra être remis au bailleur avant l'exécution pour approbation préalable, et ce, sous réserve que lesdits travaux ne portent pas atteinte à la solidité de l'immeuble et ne créent pas de servitudes particulières » ; que se prévalant de cette clause du contrat et prétextant de ce qu'il n'a pas autorisé les aménagements effectués, DAHER SAMI, après une première mise en demeure restée infructueuse, faisait signifier à la BOA CI, par exploit du 23 juin 2021, une seconde mise en demeure, l'informant qu'à défaut de se conformer aux clauses et conditions du bail dans un délai d'un mois à compter de la notification dudit exploit, la juridiction compétente sera saisi aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant ; que la BOA CI n'ayant donné suite à cette mise en demeure dans le délai à elle impartie, DAHER SAMI saisissait, le 11 octobre 2021, la juridiction présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan, qui faisant droit à sa demande, constatait la résiliation de plein droit du contrat de bail liant les parties et ordonnait, en conséquence, l'expulsion de la BOA CI des lieux qu'elle occupe ; que sur appel de cette dernière, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan rendait l'arrêt infirmatif, objet du pourvoi ;

Sur le désistement

Attendu que, par correspondance du 03 novembre 2023, reçue au greffe le 07 novembre 2023, DAHER SAMI a déclaré se désister de l'instance qu'elle avait engagée ;

Attendu qu'aux termes de l'article 44 du Règlement de procédure de la CCJA :

« 1. Le demandeur peut se désister de son instance.

2. Le désistement d'instance entraîne l'extinction de l'instance, si le défendeur y consent, ou s'il n'a présenté aucune demande reconventionnelle ou fin de non-recevoir» ;

Attendu que la défenderesse au pourvoi a donné son consentement au désistement de DAHER SAMI, par lettre n° DGAR/DAJ/AN/DLG/SK/MJN du 28 novembre 2023 enregistrée au greffe le 30 novembre 2023 ; qu'ainsi, les conditions du désistement d'instance étant réunies, il échet de donner acte à DAHER SAMI de son désistement d'instance et de déclarer ladite instance éteinte ;

Sur les dépens

Attendu que les dépens seront mis à la charge de DAHER SAMI et ce, en application des dispositions de l'article 44 quater, alinéa 2, du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Donne acte à DAHER SAMI de son désistement d'instance ;

Constate l'extinction de l'instance ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier