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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 11 juillet 2024

Recours : n° 258/2023/PC du 24/07/2023

Affaire : Société Revue d'Imprimerie Africaine
(Conseil : Maître GUIRO Mamadou, Avocat à la Cour)

Contre

Société BERNABE Côte d'Ivoire
(Conseil : Maître KAMIL Tarek, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 233/2024 du 11 juillet 2024

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 11 juillet 2024 où étaient présents :

Monsieur	Armand Claude DEMBA,	Président
Madame	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Messieurs :	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge, rapporteur
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Mathias NIAMBA,	Juge

et Maître Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 24 juillet 2023 sous le n°258/2023/PC et formé par Maître GUIRO Mamadou, Avocat à la Cour, Abidjan Cocody, Boulevard de France, immeuble Appy, 2ème étage ESC.B, 08 BP 1256 Abidjan 08, agissant au nom et pour le compte de la Revue d'Imprimerie Africaine, dite RIA, société à responsabilité limitée dont le siège est à Abidjan, rue de l'industrie, zone 3 Treichville, Boulevard de Marseille, 18 BP 1010 Abidjan 18, représentée par son gérant, dans la cause l'opposant à BERNABE Côte d'Ivoire, en abrégé BERNABE CI, société anonyme dont le siège est à

Abidjan Treichville, Boulevard de Marseille, 99 et 175, 01 BP 1867 Abidjan 01, ayant pour conseil Maître KAMIL Tarek, Avocat à la Cour, Marcory résidentiel, rue de la Paix, immeuble résidence LENA, 7ème étage, porte 7C, 05 BP 1404 Abidjan 05,

en cassation de l'arrêt n°312/2023 du 14 mars 2023 rendu par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevables tant l'appel principal de la société Revue d'Imprimerie Africaine dite RIA que l'appel incident de la société BERNABE Côte d'Ivoire interjetés contre le jugement n°1794/2022 rendu le 11 mai 2022 par le Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Les y dit respectivement partiellement fondées ;

Infirme le jugement attaqué sur la demande en paiement des loyers échus et sur la demande en paiement des intérêts conventionnels et moratoires ;

Statuant à nouveau :

Dit la demande des loyers échus et impayés de la société BERNABE Côte d'Ivoire sans objet ;

Condamne la société Revue d'Imprimerie Africaine dite RIA à payer à la société BERNABE Côte d'Ivoire la somme d'un million cent quatre mille (1.104.000) francs CFA au titre des intérêts conventionnels et moratoires couvrant la période de juillet 2016 à juillet 2021 ;

Confirme par substitution de motifs le jugement entrepris sur la demande en résiliation et expulsion et en ses autres dispositions ;

Condamne les parties aux dépens de l'instance, chacune pour moitié » ;

La requérante invoque, à l'appui de son recours, les trois moyens de cassation annexés au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Arsène Jean Bruno MINIME, 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, selon l'arrêt attaqué, que se prévalant du non-respect des clauses contractuelles sur un bail commercial conclu en 1995 par un précédent bailleur

avec la société Revue d'Imprimerie Africaine dite RIA sur un immeuble à Abidjan Treichville, rue de l'Industrie, dont elle est devenue propriétaire le 10 avril 2015, la société BERNABE Côte d'Ivoire a assigné la société RIA devant le Tribunal de commerce d'Abidjan en résiliation dudit bail, en expulsion et en paiement ; que, vidant sa saisine le 11 mai 2022, ce tribunal a partiellement fait droit à cette demande en prononçant la résiliation et l'expulsion, et en condamnant la société RIA au paiement de la somme de 490.000 FCFA correspondant au reliquat d'impayés de loyers de juin 2016 à décembre 2021 ; que, sur appels des parties, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan a rendu l'arrêt objet du présent pourvoi ;

Sur le premier moyen

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt la violation des articles 16, 17 et 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, en ce qu'il a considéré que la prescription de la demande en paiement des intérêts conventionnels couvrait la période de juin 2016 à juin 2021 et non pas celle allant de juillet 2016 à juillet 2021, alors que, selon le moyen, la prescription quinquennale correspond à l'écoulement d'un délai de cinq années après lesquelles le droit d'agir n'existe plus, et que la modification en cours d'instance de la somme réclamée par la société BERNABE Côte d'Ivoire est un aveu du caractère erroné des sommes poursuivies ;

Mais attendu qu'en considérant, au vu des éléments de la procédure, que les intérêts de juillet 2016 à juillet 2021 étaient déjà nés et existaient depuis l'année 2016 et au moment de la mise en demeure du 1er juillet 2021, de sorte qu'ils ne pouvaient être couverts par la prescription quinquennale, la cour d'appel, qui a tenu compte à la fois de la date à laquelle le bailleur a eu connaissance de son droit d'agir, de la nature de la créance et de la mise en demeure qui a interrompu la prescription, n'a pas violé les textes visés au moyen ; que ce moyen non fondé est rejeté ;

Sur le deuxième moyen

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt d'être insuffisamment motivé en ce qu'il s'est appuyé sur le non-paiement des loyers au terme prévu par l'article 23 du contrat de bail liant les parties, alors que, selon le moyen, l'arrêt devait prendre le soin d'apprécier la date du règlement des loyers conformément à la mise en demeure et non au contrat de bail ;

Mais attendu qu'en considérant, au vu de l'article 23 du contrat de bail liant les parties, que les pénalités sont dues pour retard de paiement des loyers aux échéances convenues, la cour d'appel a suffisamment motivé sa décision ; que ce moyen non fondé est rejeté ;

Sur le troisième moyen

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt de s'être prononcé sur une chose non demandée en ce qu'il a réajusté la demande de la société BERNABE Côte d'Ivoire, qui poursuivait des intérêts couvrant la période de juin 2016 à juillet 2021, alors que, selon le moyen, l'arrêt devait analyser la fin de non-recevoir tiré de la prescription de la demande en paiement d'intérêts conventionnels et moratoires formulée par ladite société ;

Mais attendu que, contrairement aux prétentions de la société RIA, la cour d'appel s'est prononcée sur une demande de la société BERNABE Côte d'Ivoire qui réclamait un réajustement de la période de juin à celle qui commence à courir à partir de juillet, si la cour considérait que les intérêts du mois de juin 2016 étaient prescrits ; qu'ainsi, en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas commis le grief allégué ; que ce moyen n'est pas fondé et doit être rejeté ;

Attendu qu'en définitive, aucun des moyens n'ayant prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que succombant, la société RIA est condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société la Revue d'Imprimerie Africaine dite RIA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier