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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 31 octobre 2024

Recours : n° 066/2023/PC du 02/03/2023

Affaire : Société Civile Immobilière JABMA
(Conseils : SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA, Avocats à la Cour)

Contre

Monsieur ZALGHOUT Hussein Mohamed
(Conseils : SCPA OUANGUI-VE & Associés, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 281/2024 du 31 octobre 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 31 octobre 2024, où étaient présents :

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

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 02 mars 2023, sous le n° 066/2023/PC et formé par SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & associés, Avocats à la Cour, demeurant au 118, Rue PITOT, Cocody Danga, 08 BP 1933 Abidjan 08, agissant pour le compte de Société Civile Immobilière JABMA, dont le siège social est à Koumassi, Boulevard Antanarivo, 10 BP 2434 Abidjan 10, dans la cause qui l'oppose à Monsieur ZALGHOUT Hussein Mohamed demeurant à Abidjan Treichville Rond-Point, Avenue 7, Rue 11, 05 BP 2314 Abidjan 05, ayant pour conseil la SCPA OUANGUI-VE & Associés, Avocats à la cour, demeurant Commune de Cocody, Immeuble Noura Bâtiment A, Mezzanine et 1er étage , Route du lycée Technique Cocody 01,

en cassation de l'arrêt n° 113/23 rendu le 02 février 2023 par la Cour de cassation de Côte d'Ivoire et dont le dispositif est ainsi conçu :

« Ordonne la discontinuation des poursuites entreprises contre ZALGHOUT HUSSEIN en vertu de l'arrêt n°219 en date du 03 novembre 2022 de la Cour d'appel de commerce d'Abidjan ;

Laisse les dépens à la charge de ZALGHOUT HUSSEIN » ;

La requérante n'articule aucun moyen de cassation à l'appui de son pourvoi ;

Sur le rapport de Monsieur Adelino Francisco SANCA, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 18 du Traité relatif à l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort des productions des parties que dans le cadre d'un différend qui oppose la Société Civile Immobilière JABMA, dite SCI JABMA SARL, et monsieur ZALGHOUT Hussein Mohamed relatif à l'augmentation de loyers d'un bail professionnel, la SCI JABMA SARL a, par requête en date du 06 janvier 2022, saisi le juge des référés du Tribunal de commerce d'Abidjan d'une action à cette fin ; que cette action a été rejetée par ordonnance du 17 février 2022 laquelle a été infirmée le 12 mai 2022, par la Cour d'appel de commerce d'Abidjan qui a fixé le montant des loyers à 6.000.000 FCFA ; que contre cet arrêt, monsieur ZALGHOUT Hussein Mohamed a formé un pourvoi en cassation et sollicité le sursis à exécution devant la Cour de cassation de Côte d'Ivoire qui, par arrêt nº 113 du 02 février 2023, a ordonné la discontinuation des poursuites entreprises en vertu de l'arrêt n° 219, rendu le 12 mai 2022, objet du présent pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que, dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour le 04 août 2023, le défendeur invoque l'irrecevabilité du pourvoi pour violation des articles 14, alinéas 3,4,5, et 18 du Traité de l'OHADA, aux motifs, d'une part, que la décision attaquée n'a pas été rendue par une juridiction d'appel, et qu'elle n'est également pas une décision non susceptible d'appel, et d'autre part, que la recourante n'a pas soulevé l'incompétence de la Cour de cassation au profit de la CCJA et saisi la dite cour dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêt querellé ;

Attendu qu'il ressort des dispositions des articles 14 et 18 du Traité de l'OHADA que la Cour de céans est compétente pour statuer, en annulation, sur des décisions rendues par les juridictions nationales de cassation au mépris du

déclinatoire de compétence soulevé devant celles-ci, et, en cassation, sur des décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats parties ou sur des décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des actes uniformes et des règlements prévus audit Traité ; que le recours en cassation et le recours en annulation sont deux recours distincts obéissant chacun à des conditions particulières de mise en œuvre ; qu'en l'espèce, sous l'intitulé de recours en cassation, la requérante a plutôt développé des arguments tiré de l'article 18 du Traité et a finalement sollicité l'annulation de l'arrêt de sursis attaqué en ce que la juridiction nationale de cassation qui l'a rendue serait incompétente ; que telle que formulée, la requête de la société JABMA n'est pas claire et précise, ce qui rend son recours en cassation irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu qu'ayant succombé, la Société Civile Immobilière JABMA SARL sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare irrecevable le recours formé par la Société Civile Immobilière JABMA SARL ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier