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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Troisième chambre

Audience publique du 27 février 2025

Pourvoi : n° 409/2023/PC du 17/11/2023

Affaire : Monsieur SOUMAHORO Mohamed
(Conseils : Maîtres Emmanuel Arthur GOGOUA MADY et Fatou CAMARA-SANOGHO, Avocats à la Cour)

Contre

La Société Pétro Ivoire
(Conseil : Maître SONTE Emile Narcisse DIOMANDE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 085/2025 du 27 février 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 l'Arrêt suivant en son audience publique du 27 février 2025 où étaient présents :

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

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 17 novembre 2023 sous le n° 409/2023/PC, formé par Maîtres Emmanuel Arthur GOGOUA MADY, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan Marcory, zone 4, boulevard Valérie Giscard d'Estain, échangeur du pont HKB, immeuble KALIMBA, entrée du grand portail, 1er étage, 11 BP 44 Abidjan 11, et Fatou CAMARA-SANOGHO, Avocat à la Cour, y demeurant Anyama Résidentiel 2ème extension, 4ème entrée à droite après le nouveau stade olympique ADO, après le groupe scolaire CODAA et face au centre de formation AEECI, 04 BP 1953 Abidjan 04, agissant au nom et pour le compte de monsieur SOUMAHORO Mohamed, propriétaire

immobilier, demeurant à Abidjan-Yopougon, quartier Millionnaire, dans la cause l'opposant à la société Pétro Ivoire, société anonyme dont le siège est sis à Abidjan-Vridi, rue des pétroliers, 12 BP 737 Abidjan 12, N° RC 175 581, représentée par son directeur général monsieur SEBASTIEN KADIO-MOROKRO, ayant pour conseil Maître SONTE Emile Narcisse DIOMANDE, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan-Plateau, 10 avenue du DR CROZET, immeuble CROZET, 3ème escalier, 2ème étage, porte 205, 18 BP 1517 Abidjan 18,

en cassation de l'arrêt RG n° 273/2022 du 03 novembre 2022 rendu 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 de la société Pétro Ivoire interjeté contre le jugement RG N° 1616/2021 rendu le 23 décembre 2021 par le Tribunal de commerce d'Abidjan ;

L'y dit bien fondée ;

Infirme la décision entreprise en toutes ses dispositions ;

Statuant de nouveau,

Décline la compétence des juridictions de commerce au profit des juridictions du droit commun, notamment du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Condamne Monsieur SOUMAHORO Mohamed, aux entiers dépens de l'instance dont distraction au profit de Maître SONTE Emile, Avocat à la Cour, aux offres de droit » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Sabiou MAMANE NAISSA, Second Vice-Président ;

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 qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué et des productions des parties que, par un protocole d'accord sous-seing privé en date du 12 janvier 2000, monsieur ASSOUMAN N'guessan donnait un bail à usage professionnel à la société Pétro Ivoire, en vue de la construction et l'exploitation d'une Station-

Service, une parcelle de terrain urbain, d'une superficie de 2271 m^2, formant les lots numéros 142, 143 et 144 ilot 16, issue du lotissement de Yopougon Attié ; que les 15 et 19 mars 2001, les parties ont conclu par devant notaire, l'acte notarié de bail à usage professionnel portant sur les mêmes lots ; qu'en 2002, ces trois lots ayant été cédés à madame ASSOUMOU Brou, épouse du bailleur, les parties convenaient de sa substitution à celui-ci, suivant avenant modificatif au bail à usage professionnel en date des 04 et 29 juin 2009, aux termes duquel, dame ASSOUMOU Brou est désormais la bailleresse de la société Pétro Ivoire ; qu'en cours d'exécution de ce bail, monsieur SOUMAHORO Mohamed, signifiait à la société Pétro Ivoire, courant août 2017, le jugement civil contradictoire nº 1171 rendu le 07 juillet 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon, le déclarant propriétaire des lots numéros 143 et 144 sus-désignés et ordonnant le déguerpissement de celle-ci desdits lieux ; que sur appel de ladite société, la Cour d'appel d'Abidjan, par arrêt civil nº 770 du 27 juillet 2018, infirmait le jugement du tribunal et déboutait monsieur SOUMAHORO Mohamed, de sa demande de déguerpissement et de démolition ; qu'ainsi, monsieur SOUMAHORO Mohamed, servait à la société Pétro Ivoire une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, au motif qu'elle était installée sur sa propriété en vertu d'un bail à usage professionnel conclu avec monsieur ASSOUMAN N'guessan et lui réclamait 24 mois d'arriérés de loyers s'élevant à la somme de 8.784.000 F CFA ; qu'assignée en résiliation du bail à usage professionnel susvisé et en expulsion en référé devant la Juridiction Présidentielle du Tribunal de commerce d'Abidjan, la société Pétro Ivoire, par exploit en date du 21 décembre 2018, assignait en intervention forcée madame ASSOUMOU BROU ; que la Juridiction présidentielle, s'étant déclarée incompétente par ordonnance RG N° 4354/2028, RG N° 4416/2018 en date du 13 février 2019, monsieur SOUMAHORO Mohamed, assignait de nouveau la société Pétro Ivoire, cette fois devant le juge du fond du Tribunal de commerce d'Abidjan, laquelle mettait en cause madame ASSOUMOU Brou ; que par jugement RG N° 1616/2021 rendu le 23 décembre 2021, le tribunal faisait droit à la demande de monsieur SOUMAHORO Mohamed, en résiliation du bail à usage professionnel et en expulsion ; que sur appel relevé de ce jugement par la société Pétro Ivoire, la Cour d'appel de commerce d'Abidjan rendait l'arrêt infirmatif, objet du présent pourvoi ;

Sur le premier moyen, tiré de la dénaturation des faits de la cause

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué la dénaturation des faits de la cause ou des pièces de la procédure, en ce que, pour décliner sa compétence au profit des juridictions de droit commun, la cour d'appel a motivé sa décision en ces termes : « Considérant qu'il résulte de la lecture combinée de ces textes que les juridictions de commerce ont une compétence d'attribution circonscrite aux litiges relatifs aux engagements entre commerçants et aux contestations relatives aux actes de commerce ou à celles attribuées par une loi spéciale, de sorte que les

contrats relatifs à l'occupation du domaine public qui sont des contrats administratifs, sont exclus de leur champ de compétence ; Considérant qu'il est constant que le litige porte sur la qualité contestée de bailleur de Monsieur SOUMAHORO Mohamed, qui, tout comme Madame ASSOUMOU Brou, détient un acte administratif sur les lots litigieux… ; que dès lors, il convient pour la Cour d'Appel de Céans de dire et juger que le présent litige n'est pas de la compétence des juridictions de commerce et conséquemment initier la décision querellée au profit du tribunal de première instance qui a compétence en matière administrative », alors, selon le moyen, que le présent litige ne révèle nullement de la matière administrative ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a dénaturé les faits de la cause et son arrêt mérite donc la cassation ;

Mais attendu que, la cour d'appel, avant de se prononcer comme elle l'a fait, avait sollicité les observations des parties, en application de l'article 52 du Code de procédure civile, commerciale et administrative ivoirien, sur le moyen tiré de l'incompétence des juridictions de commerce qu'elle a soulevé d'office ; qu'en présence de nombreuses pièces versées au dossier, dont notamment deux arrêtés de concession définitives en date des 10 et 17 novembre 2016 au nom de monsieur SOUMAHORO Mohamed, se rapportant respectivement aux lots 143 et 144 de l'îlot 16 sis à Abidjan-Yopougon Attié et l'arrêté de concession provisoire en date du 23 avril 2004 au nom de madame ASSOUMOU Brou se rapportant aux lots 142, 143 et 144 du même îlot 16, la cour d'appel a relevé que la qualité de propriétaire de la parcelle donnée à bail que les deux parties revendiquent n'a pas encore été tranchée ; que, c'est donc par une appréciation souveraine de la portée des pièces et actes présentés que la cour d'appel a statué comme elle l'a fait ; qu'en réalité, le moyen, sous le couvert de la dénaturation des faits, tente de remettre en discussion l'appréciation souveraine faite par les juges du fond des éléments d'appréciation qui leur ont été soumis ; que dès lors, il échet de le déclarer irrecevable ;

Sur le second moyen, tiré du défaut de base légale résultant de l'insuffisance des motifs

Attendu que le second moyen reproche à l'arrêt attaqué de manquer de base légale résultant de l'insuffisance des motifs en ce que, pour infirmer le jugement commercial contradictoires RG N°1616/2019 et RG N°1698/2019 du 27 juin 2019, la cour d'appel a estimé que le litige soumis à sa censure « porte sur la qualité contestée de bailleur de Monsieur SOUMAHORO Mohamed, qui tout comme Madame ASSOUMOU Brou, détient des actes administratifs sur les lots litigieux, alors, selon le moyen, que la cour d'appel, dans sa motivation n'a pas étayé et achevé son développement pour avoir omis d'indiquer la nature de « ces actes administratifs », notamment les actes administratifs détenus par madame ASSOUMOU Brou et qui viendraient en concurrence avec les arrêtés de concession définitive qui sont les titres de propriétés définitifs détenus par

monsieur SSOUMAHORO Mohamed, sur les parcelles de terrain occupés par la société Pétro Ivoire en vertu d'un contrat de bail à usage professionnel ; que le recourant estime qu'en se bornant ainsi à affirmer que le litige déféré à sa censure relève de la matière administrative, sans fondement, la cour d'appel n'a pas suffisamment motivé sa décision et a manqué de donner une base légale à celle-ci ;

Mais attendu qu'en application de l'article 28 ter du Règlement de procédure de la CCJA, un moyen de cassation doit, à peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre au moins un des cas d'ouverture visés par l'article 28 du même Règlement, ce qui sous-entend l'obligation pour le recourant d'articuler avec précision le grief fait à la décision querellée ; que si dans le principe, il n'est pas interdit de mettre en œuvre, par un seul moyen, plusieurs cas d'ouvertures, encore faut-il caractériser chacun des cas ; qu'en l'espèce, ce second moyen de cassation, qui imbrique deux cas d'ouverture à cassation, à savoir le défaut de base légale et l'insuffisance des motifs, sans les spécifier dans des branches distinctes, est non seulement vague et imprécis par sa formulation, mais également mélangé de faits et de droit ne permettant pas à la Cour d'exercer son contrôle ; qu'il y'a lieu de le déclarer irrecevable ;

Attendu qu'aucun moyen n'ayant prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que monsieur SOUMAHORO Mohamed, succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne monsieur SOUMAHORO Mohamed aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier