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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 24 avril 2025

Pourvoi : n° 031/2022/PC du 08//02/2022

Affaire : La Société LIDCO représentée par Monsieur YOUDOM Théodore
(Conseil : Maître DJAPA Théodore, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur ESSOMBA Pascal Pierre, administrateur de la succession EWOE
(Conseil : Maître NGASKA Georges Sylvanus, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 121/2025 du 24 avril 2025

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 24 avril 2025 où étaient présents :

Mesdames :	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente
	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Juge rapporteur
	Joachim GBILIMOU,	Juge
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°031//2022/PC du 08 février 2022 et formé par Maître DJAPA Théodore, Avocat à la Cour, BP 13099 Yaoundé, agissant au nom et pour le compte de la société LIDCO SARL, ayant son siège social à Yaoundé au Cameroun au lieu-dit Nkondongo, Rue Zemendou, BP 5023, dont monsieur YOUDOM Théodore en

est le gérant, BP 502, dans la cause qui l'oppose à monsieur ESSOMBA Pascal Pierre, administrateur de la succession EWOE, demeurant au quartier Mvog Atangana Mballa à Yaoundé 4e, ayant pour conseil Maître NGASKA Géorges Sylvanus, Avocat à la Cour, BP 4445,

en cassation de l'arrêt n°48/COM du 03 juin 2020 rendu par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé et dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de l'appelant, par défaut contre l'intimé, en chambre commerciale, en appel en collégialité et à l'unanimité des voix ;

En la forme

Reçoit l'appel ;

Au fond

Confirme le jugement entrepris ;

Condamne l'appelant aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mathias NIAMBA, 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 les énonciations de l'arrêt querellé, que suivant contrat de bail signé le 31 décembre 2004, monsieur ESSOMBA Pascal Pierre, agissant es qualité d'administrateur de la succession EWOE, donnait à bail à la société LIDCO SARL un immeuble à usage commercial sis au lieu-dit MFOUND'ASSI (MVOG ANTANGANA MBALLA) moyennant un loyer mensuel de 170.000 FCFA et, pour une durée de 6 ans renouvelable par tacite reconduction et prenant effet à compter du 1er janvier 2005 ; que suite à un litige survenu entre les parties à la faveur d'une démolition partielle des locaux par les autorités municipales de la ville de Yaoundé, le bailleur saisissait le Tribunal de première instance de Yaoundé-Ekounou, qui, par jugement n°14/BC/COM rendu le 21 mars 2019, constatait la résiliation du bail entre les parties et ordonnait l'expulsion de la société preneuse des lieux loués ; que sur appel de celle-ci, la Cour d'appel du Centre à Yaoundé rendait le 03 juin 2020, l'arrêt confirmatif dont pourvoi ;

Sur le moyen unique, tiré de la violation de l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG)

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 133 de l'AUDCG, en ce que la cour d'appel a confirmé la décision du Tribunal qui, statuant à bref délai, a ordonné son expulsion des lieux loués par jugement, alors, selon le moyen, que cette expulsion aurait dû plutôt être prononcée par ordonnance du juge des référés conformément aux termes de l'acte introductif d'instance ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé la loi et exposé son arrêt à la cassation ;

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 133 de l'Acte uniforme susvisé :

« Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne aux respects de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation. La demande en justice aux fins de résiliation de bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.

A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant du preneur et de tout occupant de son chef… » ;

Et attendu que s'agissant de la résiliation judiciaire du bail à usage professionnel et le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, la juridiction compétente visée à l'article 133 de AUDCG s'entend de la juridiction de fond statuant à bref délai et non le juge des référés qui n'a pas compétence pour prononcer la résiliation d'un tel bail, encore moins pour prononcer l'expulsion du preneur dudit bail ; qu'en retenant que le juge des référés était incompétent à connaître du litige, la cour d'appel a légalement justifié sa décision et n'a en rien violé les dispositions visées au moyen ; qu'il échet en conséquence de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que la société LIDCO SARL, succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société LIDCO SARL aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier