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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 02 octobre 2025

Pourvoi : n° 256/2023/PC du 28/08/2024

Affaire : Héritiers de feu Kalil OULARE, représentés par monsieur Mohamed OULARE
(Conseil : Maître Paul Lazard GBILIMOU, Avocat à la Cour)

Contre

Messieurs Thierno Madaly BAH et Mamadou Yaya BAH
(Conseil : Maître Alpha Mamoudou BARRY, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 273/2025 du 02 octobre 2025

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 foraine publique tenue à Porto-Novo (Bénin) le 02 octobre 2025 où étaient présents :

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

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 28 août 2024, sous le n°256/2024/PC et formé par Maître Paul Lazard GBILIMOU, Avocat à la Cour, demeurant Kipé-T2, commune de Ratoma-Conakry, agissant au nom et pour le compte des héritiers de feu Kalil OULARE représentés par Monsieur Mohamed OULARE, demeurant à Matam, Conakry, quartier Hamdallaye CBG, commune de Ratoma, dans la cause qui les oppose à Messieurs Thierno Madaly BAH et Mamadou Yaya BAH, demeurant respectivement aux quartiers Kaporo rails et Koloma 2, commune de Ratoma, Conakry, ayant pour conseil Maître Alpha Mamoudout BARRY, Avocat à la Cour, cabinet sis à côté de la mairie de Kaloum,

Tombov, commune de Kaloum, Conakry,

en cassation de l'arrêt n°360 rendu le 23 juillet 2024 par la Cour d'appel de Conakry, dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale, sur appel et en dernier ressort ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la forme

Reçoit sieurs Thierno Madali BAH et Mamadou Yaya BAH en leur appel ;

Au fond : les y dit bien fondés ;

Infirme en toutes ses dispositions le jugement n°030 du 07 février 2024 rendu par le Tribunal de Commerce de Conakry ;

Statuant à nouveau ;

Constate le contrat notarié de bail à usage commercial en date du 19 août 2023 ;

Constate que ledit contrat a été conclu pour une durée de 19 ans, à compter du 01 janvier 2004 au 31 décembre 2023 avec une période de 2 ans accordée pour les travaux de construction, soit du 01 janvier 2004 au 31 décembre 2025 ;

Constate que l'avenant intervenu le 22 novembre 2014 était de compenser les différentes dettes contractées par feu de Kalil OULARE, Kabinet OULARE son fils et sa veuve Nafissatou KEITA en rallongeant sur le délai d'expiration du contrat notarié du 19 août 2023 jusqu'au 31 décembre 2031 ;

En conséquence ;

Dit que le contrat liant les parties produit ses pleins et entiers effets jusqu'au 31 décembre 2031 avec toutes les conséquences de droit ;

Le tout en application des articles 1091 du code civil, 627 et 741 du CPCEA » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur recours les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Mahamadou BERTE, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation

du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces du dossier de la procédure qu'un contrat notarié de bail professionnel avait été signé le 19 août 2003 entre sieur Kalil OULARE, bailleur et les sieurs Thierno Madaly BAH et Mamadou Yaya BAH, preneurs, pour une durée de 19 ans, commençant à partir du 1er janvier 2004 ; que pour faire face au remboursement d'une dette de 86.000.000 GNF contractée par feu Kalil OULARE et l'un de ses héritiers auprès de Thierno Madaly BAH, la veuve du défunt a été amenée à signer seule un avenant prorogeant le bail de deux ans ; que par acte d'huissier du 30 novembre 2019, les autres héritiers dénonçaient cet avenant en offrant de payer la somme de 86.000 000 sus indiquée ; que devant le refus des preneurs, les héritiers de feu Kalil OULARE, leur ont notifié, par acte d'huissier, un avis de non renouvellement du bail ; que par exploit du 04 décembre 2023, les preneurs ont fait assigner les bailleurs devant le tribunal de commerce de Conakry aux fins de fixation d'une nouvelle durée de bail, cessation de trouble de jouissance et paiement de dommages-intérêts ; que par jugement n°030 rendu le 07 février 2017, le tribunal saisi a débouté Thierno Madaly BAH et Mamadou Yaya BAH de toutes leurs demandes ; que statuant sur l'appel interjeté contre ce jugement, la Cour d'appel de Conakry a rendu l'arrêt dont pourvoi ;

Sur l'irrecevabilité relevée d'office

Vu les articles 28.1c) in fine et 32-2 du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA

Attendu qu'au sens de l'article 28.1 c) in fine du Règlement de procédure susvisé, est irrecevable le pourvoi qui n'indique pas les Actes uniformes ou les Règlements prévus par le Traité OHADA dont l'application dans l'affaire justifie la saisine de la Cour ;

Attendu, en l'espèce, que les héritiers de feu Kalil OULARE n'indiquent dans leur requête de pourvoi aucun Acte uniforme ou Règlement prévu au Traité sus visé dont l'application dans l'affaire justifie la saisine de la Cour de céans ; qu'il y a donc lieu de déclarer leur recours irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que les héritiers de feu Kalil OULARE ayant succombé seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi irrecevable ;

Condamne les héritiers de feu Kalil OULARE aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier