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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 27 novembre 2025

Pourvoi : n° 178/2024/PC du 25/06/2024

Affaire : Société SODIGAB SA
(Conseils : SCPA OUANGUI-VE & Associés, et Maitre Fatou MAVIOGA ISSA Avocats à la Cour)

Contre

Société La COMETE SA
(Conseil : Maître Gilbert ERANGAH, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 306/2025 du 27 novembre 2025

La Cour Commune de Justice et d'arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur Mathias NIAMBA, Juge, assisté de Maitre Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique tenue le 27 novembre 2025, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

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

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°178/2024/PC du 25 juin 2024 et formé par le cabinet MAVIOGA, situé à l'ancienne SOBRAGA, Rue François BAKOBA, face à l'Immeuble BFK, Libreville-Gabon, et la SCPA OUANGUI-VE et Associés dont le cabinet est sis, Bâtiment A – Mezzanine, 1er étage, Route du Lycée Technique Cocody, 01 BP 1306 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de la société SODIGAB SA dont le siège social est à Libreville, Boulevard Triomphal, à proximité du Centre Culturel Français, BP 3955, agissant aux poursuites et diligences de son directeur général, monsieur Jean Marc CHALON, domicilié à Libreville, dans la cause qui l'oppose à la société LA COMETE SA, dont le siège est à Libreville, Boulevard Triomphal, galerie marchande MBOLO, BP 6794 Libreville,

représentée par monsieur Fréderic ROSSO et ayant pour conseil Maître Gilbert ERANGAH, Avocat à la Cour, demeurant au quartier ancienne SOBRAGA, derrière ruelle à droite avant le Boulevard Triomphal,

en cassation de l'Arrêt répertoire n°32/2023-2024 rendu le 19 mars 2024 par la première chambre commerciale des référés de la Cour d'appel judiciaire de Libreville, dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme

Déclare la SODIGAB SA recevable en son recours ;

Au fond

Infirme partiellement l'ordonnance de référé rendue le 02 août 2024 par le Tribunal de commerce de Libreville en ce que le Premier juge s'est fondé sur une expertise non homologuée pour fixer le montant de la provision à 499.798.423 F CFA ;

Statuant à nouveau :

Fixe souverainement à 350.000.000 de francs CFA le montant de ladite provision à valoir sur le montant définitif de l'indemnité d'éviction qui sera déterminé par le juge ;

Condamne par conséquent la SODIGAB SA au paiement de ladite somme au profit de LA COMETE SA ;

Y ajoutant

Déboute LA COMETE SA de ses demandes reconventionnelles ;

Condamne la SODIGAB SA aux dépens. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les trois moyens de cassation, tels qu'ils figurent 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 attaqué et les éléments du dossier de la procédure, que la société SODIGAB SA était liée à la société LA COMETE SA par

un contrat de bail à usage commercial conclu le 1er janvier 1998 ; que suite à un litige les opposant, la société SODIGAB SA saisissait le Tribunal de commerce de Libreville pour solliciter la désignation d'un expert en vue d'évaluer le montant de l'indemnité d'éviction qu'elle aurait à verser à son locataire en cas de non renouvellement du bail ; que le tribunal désignait un expert avec pour mission de déterminer le montant de l'indemnité d'éviction ; que l'expert désigné déposait son rapport dans lequel il fixait l'indemnité d'éviction à la somme de 999.596.846 F CFA ; que, par la suite, la société LA COMETE SA assignait son bailleur en paiement d'une provision de 499.798.423 F CFA, correspondant à la moitié de l'indemnité d'éviction déterminée par l'expert ; que, par ordonnance du 02 août 2023, la Juridiction présidentielle du Tribunal de commerce de Libreville condamnait la société SODIGAB SA au paiement de ladite provision ; que celle-ci interjetait appel contre cette ordonnance ; que la Première chambre commerciale des référés de la Cour d'appel judiciaire de Libreville rendait, le 19 mars 2024, l'arrêt dont pourvoi ;

Sur le deuxième moyen, tiré de la violation de l'article 126 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général (AUDCG)

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt querellé d'avoir violé les dispositions de l'article 126 de l'AUDCG, en ce que la juridiction des référés de la Cour d'appel judiciaire de Libreville a retenu sa compétence pour accorder à la société LA COMETE SA une provision de 499 798 423 F CFA sur l'indemnité d'éviction alors, selon le moyen, que cette demande était prématurée, et qu'un rapport d'expertise contesté et non homologué ne pouvait établir une créance certaine, et que la fixation de l'indemnité d'éviction relève de la compétence du juge du fond ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé la loi et exposé sa décision à la cassation ;

Attendu, en effet, qu'aux termes des dispositions de l'article 126 de l'Acte uniforme susvisé, « le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée en réglant au locataire une indemnité d'éviction ; à défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, celle-ci est fixée par la juridiction compétente en tenant compte notamment du montant du chiffre d'affaires, des investissements réalisés par le preneur, la situation géographique du local, frais de déménagements imposés par le défaut de renouvellement. » ;

Attendu, en l'espèce, qu'il est constant que le juge des référés, juge de l'évidence, ne peut, sans excéder les limites de sa compétence, procéder aux investigations prévues par l'article ci-dessus visé ; que de telles investigations relèvent exclusivement de la compétence du juge du fond ; qu'ainsi, les dispositions dudit article, étant d'ordre public, ne peuvent être écartées par aucun texte de droit interne ; qu'en se déclarant compétente pour connaître du litige, la cour d'appel statuant en référé a méconnu le texte visé au moyen et commis le grief allégué ; qu'il échet, dès lors, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens, de casser son arrêt et d'évoquer au fond ;

Sur l'évocation

Attendu que, suivant exploit d'huissier daté du 04 août 2023, la SODIGAB SA relevait appel de l'ordonnance de référé répertoire n°274/2022-2023 du 02 août 2023, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, par ordonnance contradictoire, en matière de référé et en premier ressort ;

Tous droits et moyens des parties préservées quant au fond ;

Mais dès à présent ;

Vu l'urgence ;

Accordons à la société LA COMETE SA la somme de 499.798.423 F CFA à titre provisionnel, à valoir sur l'indemnité d'éviction à elle due par la société SODIGAB MBOLO SA ;

Déboutons cette dernière de sa demande reconventionnelle ;

Disons la présente ordonnance exécutoire sur minute et avant enregistrement, nonobstant toutes voies de recours ;

Mettons les dépens à la charge de la société SODIGAB MBOLO SA » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, la société SODIGAB SA sollicite l'infirmation de l'ordonnance entreprise et, statuant à nouveau, déclarer la juridiction des référés incompétente pour ordonner la mesure sollicitée ; qu'elle soutient que la demande de provision était contestée et prématurée, qu'un rapport d'expertise non homologué ne pouvait consacrer une créance certaine, et que seul le juge du fond, en application de l'article 126 de l'AUDCG, était compétent pour fixer une indemnité d'éviction ;

Attendu que l'intimée conclut à la confirmation de l'ordonnance querellée au motif qu'en se déclarant compétent, le juge des référés a fait une saine application de la loi ;

Sur la juridiction compétente

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt entrepris, tirés de la violation des dispositions de l'article 126 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, il convient d'infirmer l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions et statuant à nouveau déclarer la juridiction des référés incompétente ;

Sur les dépens

Attendu que la société LA COMETE SA succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°32/2023-2024 rendu le 19 mars 2024 par la chambre des référés de la Cour d'appel judiciaire de Libreville ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Infirme l'ordonnance de référé Répertoire n°274/2022-2023 du 02 août 2023 du Tribunal de commerce de Libreville ;

Statuant à nouveau :

Déclare la juridiction des référés incompétente ;

Condamne la société LA COMETE SA aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier