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

---

**COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)**

---

**Assemblée Plénière**

---

**Audience publique du 26 mars 2026**

**Recours : n° 088/2025/PC du 24/02/2025**

**Affaire : SOCIETE ARCADES LA DIFFERENCIA SARL**
**(Conseil : Maître MPEMBI LEMA Beaugars, Avocat à la Cour)**

**Contre**

**ENTREPRISE GÉNÉRALE MALTA FORREST (EGMF) SA**
**(Conseil : Maître Jacques BAKAMBE SHESHA, Avocat à la Cour)**

## Arrêt N° 035/2026 du 26 mars 2026

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Assemblée Plénière, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 26 mars 2026 où étaient présents :

| | | |
|---|---|---|
| Messieurs : | Jean-Marie KAMBUMA NSULA, | Président, rapporteur |
| | Mathias NIAMBA, | Premier Vice-Président |
| | Mariano Esono NCOGO EWORO, | Second Vice-Président |
| | Sabiou MAMANE NAISSA, | Juge |
| | Adelino Francisco SANCA, | Juge |
| | Joachim GBILIMOU, | Juge |
| | Ndodinguem Casimir BEASSOUM, | Juge |
| | Charles MBA OWONO, | Juge |
| | François Xavier MBONO, | Juge |
| | Youssouf FOFANA, | Juge |
| | Yaovi SRONVIE, | Juge |

Et Maître Acka Edmond ASSIEHUE, Greffier en chef ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 24 février 2025 sous le n°088/2025/PC et formé par Maître MPEMBI LEMA Beaugars, Avocat à la Cour, demeurant au n°1 de l'avenue Ngongo Lutete, Concession Rafi, Kinshasa-Gombe, République Démocratique du Congo, agissant au nom et pour le compte de la société ARCADES LA DIFFERENCIA SARL, représentée par son gérant, monsieur

NZOLANTIMA NSWASWANI, dont le siège social est situé au numéro 7750 de l'avenue Kabasele Tshamala, dans la commune de la Gombe, Kinshasa, République Démocratique du Congo, dans la cause qui l'oppose à la société ENTREPRISE GENERALE MALTA FORREST dite EGMF SA, dont le siège est au numéro 320, avenue industrielle, commune de Manika, ville de Kolwezi, province du Lualaba, en République Démocratique du Congo, agissant par son directeur général, monsieur Malta David FORREST, ayant pour conseil Maître Jacques BAKAMBE SHESHA, Avocat à la Cour, dont le Cabinet est situé au n°14 de l'avenue Cassitérite, quartier Makomeno, commune de Lubumbashi, ville de Lubumbashi, République Démocratique du Congo,

en annulation de la sentence finale du 02 décembre 2024 rendue par un tribunal constitué sous l'égide de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, dont le dispositif est le suivant :

« Par ces motifs et après en avoir délibéré, le Tribunal arbitral, statuant contradictoirement :

- Se déclare compétent pour connaître de la Demande en vertu de la Convention d'arbitrage contenue dans le Contrat d'entreprise ;

- Constate, à l'issue de la suspension de la procédure aux fins de permettre à la partie la plus diligente de mettre en œuvre l'étape préalable, l'échec de la tentative de règlement amiable du différend ;

- Déboute par conséquent la société ARCADES de sa demande, et déclare qu'il n'y a pas d'irrecevabilité de la procédure pour prématurité ;

- Fixe le montant de la demande en paiement du solde à 723.549,37 USD (sept cent vingt-trois mille et cinq cent quarante-neuf dollars et trente-sept centimes) ;

- Ne retient pas de retard dans l'exécution des travaux par rapport au délai de sept (07) mois prévu au Contrat d'entreprise ;

- Constate que la preuve que les réserves du procès-verbal de réception provisoire constituent des vices de construction et des malfaçons rendant l'immeuble impropre à sa destination n'est pas rapportée ;

En conséquence ;

- Déboute la société ARCADES de l'exception d'inexécution invoquée pour refuser le paiement du solde dû au titre des travaux effectués par la société EGMF ;

- Dit que le solde restant dû à la Société EGMF est de 705.460,64 USD (sept cent cinq mille quatre cent soixante dollars et soixante-quatre centimes) et condamne la Société ARCADES à lui verser cette somme au titre des travaux exécutés en vertu du Contrat d'entreprise ;

- Déboute la Société EGMF de sa demande de paiement de 1.823.344,41 USD (un million huit cent vingt-trois mille trois cent quarante-quatre dollars et quarante-et-un centime) au titre de la clause pénale avec liquidation des pénalités à la date du 20 mai 2024 ;

- Déboute la Société EGMF de sa demande de paiement d'un intérêt commercial de 12% l'an sur le solde dû, et donc de sa demande de liquidation au montant de 533.520,73568 USD (cinq cent trente-trois mille et cinq cent vingt dollars et soixante-quatorze centimes) à la date du 08 janvier 2024 ;

- Déboute la société EGMF de sa demande de paiement des dommages-intérêts pour préjudice causé, évalués à 8% du principal par année de retard ;

- Se déclare incompétent pour statuer sur la fixation des frais supplémentaires d'arbitrage liés à la sentence partielle, en application de l'article 24-3 a du Règlement d'arbitrage ;

- Condamne la Société ARCADES à payer à la Société EGMF la somme de quatre-vingts millions cent cinquante-deux mille sept cent quinze (80.152.715) Francs CFA au titre de remboursement des frais d'arbitrage ;

- Condamne la Société ARCADES à payer à la société EGMF la somme de 20.000 USD (vingt mille dollars) au titre des frais normaux, conformément à l'article 24.3 b du Règlement d'arbitrage ;

- Déboute la Société EGMF du surplus de sa demande » ;

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

Sur le rapport de monsieur Jean-Marie KAMBUMA NSULA, Président ;

Vu les articles 21 à 26 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 ;

Vu le Règlement d'arbitrage de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort de la sentence attaquée et des productions des parties que, le 04 mai 2015, les sociétés EGMF et ARCADES concluaient un contrat d'entreprise par lequel cette dernière, maître d'ouvrage, confiait à la première, entrepreneur, l'exécution des travaux de construction et de génie civil de la structure du projet ARCADES LA DIFFERENCIA CHAPITEAU à Kinshasa, pour un délai initial de sept (07) mois ; qu'après plusieurs avenants et échanges entre les parties, elles signaient,

le 07 avril 2017, un procès-verbal de réception technique et provisoire, dans lequel la société ARCADES a émis un certain nombre de réserves ; qu'estimant avoir levé toutes les réserves, la société EGMF adressait plusieurs courriers réclamant le paiement du solde dû ; que faute de réponse satisfaisante, la société EGMF mettait en œuvre la clause compromissoire stipulée au contrat d'entreprise en saisissant, par requête du 07 avril 2021, le Centre d'arbitrage de la CCJA ; que le tribunal arbitral constitué sous l'égide dudit centre rendait, le 02 décembre 2024, la sentence finale dont l'annulation est sollicitée ;

**Sur la recevabilité du recours**

Attendu que, dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans le 02 mai 2025, la société EGMF excipe l'irrecevabilité du recours en annulation formé par la requérante pour violation de l'article 29 du Règlement d'arbitrage de la CCJA, au motif que celle-ci a fondé son recours sur une prétendue contradiction entre les motifs et le dispositif de la sentence querellée, tout en reconnaissant que cette sentence est motivée, sans toutefois démontrer l'existence d'une telle contradiction ; que, selon la défenderesse, le recours doit être sanctionné par l'irrecevabilité dès lors qu'il ne peut être introduit que dans les cas expressément prévus par l'article 29.2 du Règlement susvisé ;

Mais attendu que la requérante fonde son recours en annulation sur un moyen tiré du défaut de motivation de la sentence querellée, cas d'ouverture expressément prévu par l'article 29.2-f) du Règlement d'arbitrage de la CCJA ;

Que de la sorte, loin de se placer en dehors des cas limitativement énumérés par le texte susvisé, la demanderesse se prévaut d'un grief entrant dans le champ d'application dudit article ; que l'appréciation du bien-fondé de l'argumentation du moyen relève du fond et non de la recevabilité du recours ; qu'il échet, en conséquence, de rejeter l'exception comme étant mal fondée et de déclarer le recours recevable ;

**Sur le moyen unique d'annulation, tiré du défaut de motivation de la sentence attaquée**

Attendu que, s'appuyant sur l'article 29.2-f) du Règlement d'arbitrage de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, la requérante sollicite l'annulation de la sentence finale rendue le 02 décembre 2024 par le Tribunal arbitral constitué sous l'égide de ladite Cour, dans la cause qui l'oppose à la société EGMF ; qu'au soutien de son recours, elle développe, dans sa requête, notamment à la page 10, paragraphes 27 et 28 que, « Le législateur communautaire prévoit limitativement les différents cas suivant lesquels une sentence arbitrale peut être déférée à la censure de la présente Cour pour un recours en annulation de celle-ci. Et parmi ces cas, il est prévu notamment à l'alinéa f que la sentence arbitrale pourra faire l'objet d'annulation si celle-ci est dépourvue de toute motivation. Dans le cas présent, la sentence arbitrale non pas qu'elle ne soit pas motivée mais laisse apparaître une énorme contradiction entre les dispositifs et les motifs, laquelle est équipollente à une absence de motivation» ; que poursuivant, la

requérante ajoute, au paragraphe 31 de son recours, que « Dans le présent cas, il appert à la lecture de la sentence entreprise que celle-ci contient une contradiction entre les motifs devant entraîner son annulation » ; qu'elle conclut donc à l'annulation de la sentence attaquée, sur le fondement de la disposition légale susvisée, pour contradiction de motifs ou de ceux-ci avec le dispositif, équivalant à une absence de motifs ;

Mais attendu que selon l'article 29.2 f) du Règlement d'arbitrage de la Cour, l'annulation d'une sentence arbitrale pour défaut de motivation ne peut être prononcée que lorsque celle-ci est totalement dépourvue de motifs ;

Qu'en l'espèce, la requérante reconnaît elle-même que la sentence querellée est motivée, tout en se bornant à invoquer une prétendue contradiction entre les motifs et le dispositif ou entre les motifs eux-mêmes ; que le moyen tiré d'une contradiction de motifs ne pouvant s'assimiler à un défaut de motivation au sens du texte susvisé, lequel ne vise exclusivement que l'absence totale de motifs, doit être rejeté comme étant mal fondé ; que le moyen n'ayant prospéré, le recours doit être rejeté ;

**Sur les dépens**

Attendu que la requérante, ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare recevable le recours en annulation formé contre la sentence finale du 02 décembre 2024 rendue par le Tribunal arbitral constitué sous l'égide de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) ;

Rejette cependant ledit recours comme étant mal fondé ;

Condamne la société ARCADES LA DIFFERENCIA SARL aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier en chef**