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

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 04 juin 2026

Pourvoi : n° 104/2021/PC du 25/03/2021

Affaire : La Boulangerie du Port Sarl
(Conseils : Maitres WELLE et THIAKANE, Avocats à la Cour)

Contre

La Société AMSA Assurances Sénégal SA
(Conseils : Maitre Babacar NDIAYE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 120/2026 du 04 juin 2026

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 publique du 04 juin 2026 où étaient présents :

Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Président
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Charles MBA-OWONO,	Juge
	François-Xavier MBONO,	Juge, rapporteur
	Yaovi SRONVIE,	Juge
et Maître	Valentin N'guessan COMOE,	Greffier

Sur le renvoi, par ordonnance n°23 du 12 juin 2017 du Président de la chambre civile et commerciale de la Cour suprême du Sénégal, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, de l'affaire enregistrée au greffe de la Cour de céans le 25 mars 2021, sous le n°104/2021/PC, et opposant La Boulangerie du Port Sarl ayant son siège social sis à l'immeuble Caillé 12, rue du Docteur THEZE, à Dakar, défendue par Maîtres WELLE et THIAKANE, Avocats à la Cour demeurant 126, rue Joseph GOMI,

Dakar - Sénégal, dans la cause qui l'oppose à la Société ASMA Assurances Sénégal SA

prise en la personne de son représentant légal, en ses bureaux, lequel fait élection de domicile en l'étude de Maitre Babacar NDIAYE, Avocat à la Cour, demeurant 28, Rue Sandiniéry x rue Moussé DIOP à Dakar,

en cassation de l'arrêt n°294, rendu le 27 juillet 2015 par la Cour d'appel de Dakar, dont le dispositif est le suivant :

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

- Vu l'ordonnance de clôture ;
- AU FOND
- Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;
- Condamne l'appelante aux dépens. » ;

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

Sur le rapport de Monsieur François-Xavier MBONO, Juge ;

Vu les articles 13, 14 et 15 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 ressort des pièces du dossier de la procédure que par acte du 07 octobre 2011, AMSA Assurances Sénégal SA faisait servir à son locataire, la Boulangerie du Port Sarl, un congé à l'issue duquel elle devait libérer les locaux loués afin de leur permettre de faire des travaux de reconstruction du bâtiment existant ; que par exploit d'huissier du 10 janvier 2012, la Boulangerie du Port Sarl assignait la société AMSA par-devant le Tribunal Régional Hors Classe de Dakar en nullité de congé et en paiement d'indemnité d'éviction ; que le 11 décembre 2012, le tribunal vidait sa saisine en la déboutant ; que sur appel de la Boulangerie du Port Sarl, la Cour d' appel de Dakar rendait l'arrêt confirmatif n° 294 du 27 juillet 2015, objet du présent pourvoi ;

Sur le moyen unique de cassation, tiré de la violation des dispositions de l'article 127 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir violé l'article 127-2 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, en ce qu'elle a validé le congé servi au requérant pour démolition et construction, motif pris de ce, qu'il exige seulement la justification de la nature et de la description des travaux envisagés alors, selon le moyen, que ces dispositions, rappelées par une jurisprudence constante de la CCJA, imposent au bailleur d'annexer au congé les justificatifs des travaux émanant d'un homme de l'art ; qu'en statuant de la sorte, la cour d'appel a exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu qu'au sens des articles 125 et 127-2 combinés de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, tout bailleur est en droit de refuser le renouvellement du bail à usage professionnel pour construire ou reconstruire l'immeuble loué, à charge pour lui de payer au preneur évincé une indemnité d'éviction ; que cependant, le bailleur peut se soustraire au paiement de cette indemnité s'il justifie de la nature et de la description des travaux projetés ;

Qu'en l'espèce, pour confirmer la décision du premier juge, la Cour d'appel de Dakar a principalement retenu que :

« …en l'espèce la société AMSA a bien précisé qu'elle a servi congé pour la démolition des locaux et a démontré par divers documents qu'elle envisageait de construire sur les lieux un immeuble de deux sous-sols, rez-de-chaussée, mezzanine et 5 étages à usage d'habitation, de bureaux et de commerce ; que contrairement aux assertions de la requérante, en se déterminant comme elle l'a fait, la cour n'encourt pas le reproche visé au moyen, lequel doit, de ce fait, être rejeté comme étant non fondé ;

Sur les dépens

Attendu que les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par La Boulangerie du Port Sarl ;

La condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier