

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

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE**

Deuxième chambre

Audience publique du 30 janvier 2020

Pourvoi : N° 100/2019/PC du 09/04/2019

Affaire : Orange Niger SA

(Conseils : SCPA LBTI et Partners, Avocats à la Cour)

Contre

**Etablissement Chargé de la Gestion de la Gare Routière de
Niamey dit ECOGAR**

(Conseil : Maître Abdou Ousmane, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 025/2020 du 30 janvier 2020

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 30 janvier 2020 où étaient présents :

Messieurs : Djimasna N'DONINGAR,	Président,
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge,
Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge,
Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge, Rapporteur
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge,
Mounetaga DIOUF,	Juge,

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le renvoi, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation en Afrique du droit des affaires, devant la Cour de céans, de l'affaire Orange Niger SA contre ECOGAR, par arrêt n°18-052/CIV du 10

juillet 2018 de la Cour de cassation de la République du Niger, saisie d'un pourvoi formé par Maître Idrissa TCHERNAKA, Avocat à la Cour d'appel de Niamey, associé à la SCPA LBTI et PARTNERS, BP. 343, Niamey au Niger, agissant au nom et pour le compte de la société Orange Niger SA, Société Anonyme ayant son siège social à Niamey, Avenue de Yantala, BP : 2874, dans la cause l'opposant à ECOGAR, Etablissement publique municipal chargé de la gestion de la gare routière de Niamey, ayant son siège social à Niamey, assisté de Maître Abdou Ousmane, Avocat à la Cour, renvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 09 avril 2019 sous le n°100/2019/PC,

en cassation de l'arrêt n°001 du 20 mars 2017 rendu par la Chambre commerciale spécialisée de la Cour d'appel de Niamey, dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme :

- Reçoit l'appel principal par Orange Niger, régulier en la forme ;
- Reçoit l'appel incident d'ECOGAR, régulier en la forme ;

Au fond :

- Reçoit la demande de rectification d'ECOGAR et la déclare fondée ;
- Ordonne la rectification du jugement N°616 du 2611/2016, dans le sens où dans l'en-tête, les termes « affaires civiles » seront remplacés par « affaires commerciales » ;
- Rejette toutes les autres demandes, fins et conclusions des parties ;
- Condamne Orange-Niger au dépens ;
- Avertit les parties de leur droit de se pourvoir en cassation par requête au greffe de la Cour d'appel de Niamey dans un délai d'un mois. » ;

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 le Juge Mariano Esono NCOGO EWORO ;

Vu les dispositions des 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 de l'arrêt querellé qu'en date du 12 septembre 2010, la société Orange Niger concluait un contrat de bail d'une durée de deux ans sur des espaces et façades murales à usage professionnel avec l'Etablissement Chargé de la Gestion de la Gare Routière de Niamey dit ECOGAR, bailleur ; qu'il est expressément prévu à l'article 14 dudit contrat que la prolongation du bail à l'issue de la durée initiale se fera d'un commun accord des deux parties ; qu'à l'expiration du contrat, la société Orange Niger continuait d'occuper les lieux, sans répondre au rappel de son cocontractant qui, par correspondance du 09 août 2012, lui signalait l'arrivée prochaine du terme du bail et la nécessité de se prononcer sur la suite de leur collaboration ; que le 17 juillet 2013, Orange Niger signifiait à ECOGAR la fin du contrat qui les liait, intervenue dix mois plus tôt, le 12 septembre 2012 ; qu'estimant que la société Orange Niger avait résilié abusivement le bail qu'il considérait tacitement reconduit, ECOGAR saisissait le Tribunal de grande instance hors Classe de Niamey qui, par jugement n°616 du 26 novembre 2014, faisait droit à sa demande et condamnait Orange Niger à lui payer la somme de 42 989 323 FCFA ; que la Cour de Niamey, sur appel principal et incident des deux parties, confirmait le jugement entrepris, par arrêt n°001, rendu le 20 mars 2017, objet du présent pourvoi ;

Sur la violation de l'article 123 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général

Attendu qu'il est relevé d'office que l'article 123 visé au moyen dont l'alinéa 3 énonce qu' « en cas de renouvellement exprès ou tacite, le bail est conclu pour une durée minimale de trois ans », est prescrit dans le cadre du droit au renouvellement du bail et dans l'intérêt exclusif du preneur ;

Attendu qu'il appert des éléments du dossier que les parties ont, conformément à l'article 104 de l'Acte uniforme susvisé, librement fixé la durée du bail à deux ans ; qu'elles ont stipulé à l'article 14 de leur convention que « les conditions d'une éventuelle poursuite de leur collaboration » à l'issue de la durée ainsi fixée seront décidées « d'un commun accord » ; qu'en conséquence, au terme de la durée du bail, faute d'un « commun accord » sur la reconduction, Orange Niger est supposée occuper les lieux sans titre ; qu'en concédant au bailleur le

renouvellement tacite du bail pour une période de trois ans, sur le fondement de l'article 123 qui prévoit explicitement que ce droit « est acquis au preneur... » alors que la société Orange Niger, titulaire de ce droit au renouvellement, n'a formulé à l'expiration du bail aucune demande en ce sens malgré l'invitation à elle adressée par le bailleur, la Cour d'appel de Niamey a manifestement violé les dispositions de ce texte et expose sa décision à la cassation ; qu'il échet d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que, par exploit en date du 28 novembre 2014, la société Orange Niger a interjeté appel du jugement n°616 rendu le 26 novembre 2014 par le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey dont le dispositif est le suivant :

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

- Reçoit en la forme la requête de l'Etablissement Chargé de la Gestion de la Gare Routière de Niamey (ECOGAR) ;
- Au fond, dit qu'il y a eu tacite reconduction du contrat de bail entre les parties ;
- Dit que la société Orange Niger a rompu abusivement ledit contrat ;
- La condamne à verser à l'ECOGAR la somme de 42.989.323 FCFA correspondant à la période restant à courir ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;
- Condamne Orange Niger aux dépens. » ;

Qu'au soutien de son appel, Orange Niger sollicite l'annulation du jugement entrepris pour violation des articles 123, alinéa 3, et 124 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ; qu'elle expose que l'article 14 du contrat de bail qui la liait à ECOGAR stipulait clairement qu'il appartient aux deux parties de s'accorder sur la continuité dudit contrat après les deux ans ; que n'ayant pas elle-même demandé le renouvellement, le premier juge n'a pas donné de base légale à sa décision en refusant de constater l'expiration du bail ;

Attendu que ECOGAR, de son côté, conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen de cassation, tiré de la méconnaissance de l'article 123 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, il y a lieu, pour la Cour de

céans, d'infirmier le jugement n°616 rendu le 26 novembre 2014 par le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey en toutes ses dispositions et, statuant à nouveau, de rejeter l'action de l'Etablissement Chargé de la Gestion de la Gare Routière de Niamey dit ECOGAR comme mal fondée ;

Sur les dépens

Attendu que l'Etablissement Chargé de la Gestion de la Gare Routière de Niamey dit ECOGAR ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

- Casse l'arrêt n°001 du 20 mars 2017 rendu par la Chambre commerciale spécialisée de la Cour d'Appel de Niamey ;

Evoquant et statuant sur le fond :

- Infirme en toutes ses dispositions le jugement n°616 rendu le 26 novembre 2014 par le Tribunal de grande instance hors Classe de Niamey ;

Statuant à nouveau :

- Déclare l'action de ECOGAR mal fondée et la rejette ;
- Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier