

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 23 février 2017

Pourvoi : n° 060/2013/PC du 21/05/2013

Affaire : ORABANK

(Conseils : Maîtres Alpha Bakar BARRY et Amadou Lélouma DIALLO, Avocats à la Cour)

Contre

- **KEMEL Jammal**
- **Les Consorts CISSE**

Arrêt N° 016/2017 du 23 février 2017

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 23 février 2017 où étaient présents :

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE, | Président, |
| Namuno Francisco DIAS GOMES, | Juge, |
| Djimasna N'DONINGAR, | Juge, |
| KOUA DIEHI Vincent, | Juge, |
| ONDO MVE César Apollinaire, | Juge, Rapporteur |

et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 21 mai 2013 sous le n°060/2013/PC et formé par Maîtres Alpha Bakar BARRY et Amadou Lélouma DIALLO, Avocats Associés au Barreau de Guinée, BP 1344 Conarkry, agissant au nom et pour le compte de la société ORABANK-Guinée(ex-Union Internationale Banques en Guinée) sise au 5^{ème} boulevard, Angle 6^{ème} Avenue, BP 324 Almamyia Commune de Kaloum, Conakry, agissant par son représentant

légal, dans la cause l'opposant d'une part à KEMEL Jammal, domicilié à Almamyia Commune de Kaloum et d'autre part, aux Consorts Cissé ;

en cassation de l'Arrêt n°02 du 08 février 2011 rendu par la Cour d'appel de Conakry dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière économique et en second ressort et sur appel :

En la forme : Reçoit Monsieur KEMEL Jammal en son appel ;

Au fond : Infirme le jugement déféré en toutes ses dispositions.

Statuant à nouveau

Constate que le bail à construction en date du 06 août 1996 passé entre les consorts CISSE et le sieur KEMEL Jammal est sanctionné par un titre foncier n°464 de Conakry d'une superficie de 897 m² ;

Constate que ledit bail à construction passé entre les parties devait commencer à courir à compter de la libération totale des lieux par les Consorts CISSE et l'obtention de l'autorisation de construire ;

Constate que KEMEL Jammal a déjà payé la caution de cinq millions de francs guinéens (5.000.000 GNF).

Constante en outre l'empiètement opéré par l'UIBG sur la superficie accordée à Monsieur KEMEL Jammal ;

Juge et dit que la demande des consorts CISSE quant à la résolution du bail à construction est mal fondée et leur demande de respecter les termes du contrat.

Ordonne le déguerpissement de l'UIBG sur la portion de terrain empiétée.

Condamne en conséquence les consorts CISSE au paiement de la somme de Cent millions francs guinéens (100.000.000 GNF) à titre de dommages-intérêts à KEMEL Jammal.

Déboute les consorts CISSE et l'UIBG en leur demande de paiement de dommages-intérêts ;

Met les frais et dépens à la charge des consorts CISSE... » ;

La demanderesse invoque à l'appui de son recours les trois moyens de cassation tels qu'ils figurent dans sa requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur César Apollinaire ONDO MVE, Juge ;

Vu les 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 qu'il ressort de l'examen des pièces du dossier de la procédure que suivant acte notarié du 06 août 1996, KEMEL Jammal a conclu avec les consorts CISSE un contrat de bail à construction portant sur un immeuble urbain bâti objet du titre foncier n°464 de Conakry ; que suite à un malentendu sur les termes dudit bail, les consorts CISSE ont proposé à l'UIBG, devenue ORABANK, la cession d'une portion d'une superficie d'environ 09 m² ; qu'après avoir conclu un accord avec les consorts CISSE suivant lettre n°002 du 19 novembre 2008, ORABANK a entrepris les travaux et s'est heurtée à l'opposition de KEMEL Jammal qui en a obtenu l'arrêt suivant ordonnance de référé n°43 du 28 février 2008 ; que cette décision ayant été, à la requête des consorts CISSE, rétractée par une ordonnance n°29 du 28 mars 2008 de la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance de Kaloum, ORABANK a repris les travaux mais a été assignée en même temps que les consorts CISSE par KEMEL Jammal devant le Tribunal de première instance de Kaloum qui l'a partiellement débouté de ses prétentions par jugement n°061 en date du 23 juillet 2009, que sur appel de KEMEL Jammal, la Cour d'appel de Conakry a rendu la décision objet du présent pourvoi ;

Sur la compétence de la Cour

Attendu qu'aux termes de l'article 14 du Traité susvisé, « La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage assure l'interprétation et l'application communes du Traité, ainsi que des règlements pris pour son application, des Actes uniformes...

Saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des Actes uniformes et des règlements prévus au présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales.

Elle se prononce dans les mêmes conditions sur les décisions non susceptibles d'appel rendues par toute juridiction des Etats parties dans les mêmes contentieux... » ;

Attendu qu'il y a lieu de relever d'office que l'affaire déferée à la Cour de céans relève d'un contrat de construction ; qu'à aucun niveau de la procédure, elle n'a soulevé des questions relatives à l'application des Actes uniformes et des Règlements prévus au Traité ; que dès lors, les conditions de compétence de la Cour de céans telles que précisées à l'article 14 précité n'étant pas réunies, il échet pour elle de se déclarer incompétente ;

Attendu qu'ORABANK-Guinée qui succombe sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;
Se déclare incompétente ;
Condamne ORABANK-Guinée aux dépens ;

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

Le Greffier

Le Président