

**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 mars 2017

Pourvoi : n° 176/2014/PC du 16/10/2014

Affaire : Monsieur OMVA ZUE Joseph

(Conseil : Maître ASSOUMOU AVOMO ASSA Naomie, Avocat à la Cour)

contre

La Succession HOUNDY Polycarpe

(Conseil : Maître Cédric MAGUISSET, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 044/2017 du 23 mars 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 mars 2017 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président, rapporteur
Namuano F. DIAS GOMES,	Juge
Djimasna N'DONINGAR,	Juge
Diéhi Vincent KOUA,	Juge
César Appollinaire ONDO MVE,	Juge
et Maître Jean-Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°176/2014/PC en date du 16 octobre 2014 et formé par Maître ASSOUMOU AVOMO ASSA, Avocat au Barreau du Gabon, BP 143 à Libreville, agissant au nom et pour le compte du Sieur OMVA ZUE Joseph, promoteur d'Institut demeurant à Libreville, BP 12706, dans la cause l'opposant à la Succession

HOUNDY Polycarpe ayant pour Conseil Maître Cédric MAGUISSET, Avocat au Barreau du Gabon, BP 840 à Libreville,

en cassation de l'arrêt n°066/2013-2014 rendu le 23 juin 2014 par la Cour d'appel de Libreville et dont le dispositif est le suivant :

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

En la forme :

- Constate que la notification de jugement au Cabinet FANG MVE était irrégulière et n'a jamais fait courir aucun délai d'appel ;
- Déclare en conséquence l'appel de Sieur Joseph OMVA ZUE recevable ;

Au fond :

- Confirme en toutes ses dispositions le jugement querellé ;
- Condamne Sieur Joseph OMVA ZUE aux dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Abdoulaye Issoufi TOURE, Premier Vice-Président ;

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 qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que le 16 octobre 2006, le nommé HOUNDY Polycarpe donnait en bail au Sieur OMVA ZUE Joseph, des locaux devant abriter un établissement scolaire ; que suite au décès du bailleur, des héritiers détenteurs d'un jugement d'hérédité saisissaient le Tribunal judiciaire de première instance de Libreville aux fins de constater que le preneur était déchu de son droit au renouvellement du bail et qu'il devait être expulsé ; que le Jugement n°96 du 08 mai 2012 ayant fait droit à cette requête a été confirmé par l'arrêt dont pourvoi ;

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 24 du Code de Procédure Civile du Gabon

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé d'avoir rejeté la fin de non-recevoir présentée par le Sieur OMVA ZUE Joseph et concluant au défaut de qualité des héritiers demandeurs, en citant l'article 750 du Code Civil Gabonais selon lequel nul héritier ne peut être contraint à rester dans l'indivision, alors que ce moyen n'a été évoqué par aucune partie ; qu'ainsi la disposition visée au moyen et qui interdit au Juge de « fonder sa décision sur les moyens qu'il a relevés d'office...sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs prétentions » a été violée ;

Mais attendu que le juge d'appel n'a fait usage de l'article 750 susvisé, que pour confirmer le rejet de la fin de non-recevoir qui a fait l'objet d'un débat contradictoire tel qu'il ressort du quatrième et du cinquième rôles de l'arrêt querellé ; que ce moyen doit donc être rejeté ;

Sur le second moyen tiré de la mauvaise application de l'article 124 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé d'avoir décidé que le preneur était déchu de son droit au renouvellement du bail , faute d'en avoir fait la demande trois mois avant la date d'expiration du bail ; qu'en statuant ainsi le juge d'appel a perdu de vue le contexte dans lequel les parties se trouvaient ; que le tiraillement était tel entre les héritiers que le preneur n'avait pas d'interlocuteur pour exercer son droit au renouvellement ; que dès lors, il devait être relevé de cette déchéance ; que de même la CCJA semble admettre que la déchéance du droit au renouvellement, ne saurait entraîner automatiquement l'expulsion du preneur payant régulièrement le loyer et respectant les clauses et conditions du bail ;

Mais attendu que le juge d'appel, en s'arrêtant à la condition requise pour le renouvellement du bail sans rechercher les motifs de la défaillance du preneur, n'a en rien violé l'article 124 visé au moyen ; qu'il en est de même de l'expulsion subséquente ; qu'il échet de rejeter ce deuxième moyen ;

Attendu que le pourvoi étant mal fondé doit être rejeté ;

Attendu que le Sieur OMVA ZUE Joseph succombant sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,
Rejette le pourvoi formé par Monsieur OMVA ZUE Joseph ;
Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier