

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 13 juillet 2013

Pourvoi : n° 036/2015/ PC du 05/03/2015

Affaire : Monsieur MIBE Célestin Jean Pierre
(Conseil : Maître Séverin PENGUEN, Avocat à la Cour)

contre

Monsieur NGOKSEU Richard
(Conseil : Maître Joseph KENMOE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 157/2017 du 13 juillet 2017

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 13 juillet 2017 où étaient présents :

| | |
|------------------------------|------------------|
| Messieurs Mamadou DEME, | Président |
| Victoriano OBIANG ABOGO, | Juge |
| Idrissa YAYE, | Juge |
| Jean Claude BONZI, | Juge |
| Fodé KANTE, | Juge, rapporteur |
| et Maître Jean Bosco MONBLE, | Greffier ; |

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 05 mars 2015, sous le n°036/2015/PC et formé par Maître Séverin PENGUEN, Avocat au barreau du Cameroun, BP 20167 Yaoundé, agissant au nom et pour le compte de monsieur MIBE Célestin Jean Pierre, gérant de société, B.P. 20475, demeurant à Yaoundé, dans la cause l'opposant à monsieur NGOKSEU Richard, de nationalité camerounaise, Directeur Général des Etablissements Complexe

Commercial ‘‘Grand Carrefour’’, BP :11502 demeurant à Yaoundé, assisté de Maître Joseph KENMOE, avocat au barreau du Cameroun, B.P. 8667 Yaoundé,

en cassation de l’Arrêt civil contradictoire n°248/CIV rendu le 14 juin 2013 par la cour d’appel du Centre à Yaoundé et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l’égard des parties, en matière de référé, en appel en collégialité et à l’unanimité des membres ;

EN LA FORME

Reçoit l’appel ;

AU FOND

L’y dit non fondé ; confirme l’ordonnance entreprise ;

Condamne l’appelant aux dépens dont distraction au profit de Maître Joseph KENMOE, Avocat aux offres de droit ; » ;

Le recourant invoque à l’appui de son pourvoi les quatre moyens de cassation tels qu’ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Fodé KANTE, Juge ;

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 par contrat daté du 1^{er} septembre 2000, monsieur Richard NGOKSEU a donné à bail à la société CEMICO SARL, représentée par son gérant monsieur MIBE Célestin Jean Pierre, un local à usage commercial faisant partie de son immeuble situé à Yaoundé sous le nom de complexe commercial « Grand Carrefour » ; que par lettre en date du 18 juillet 2006, monsieur Richard NGOKSEU a fait part à la société CEMICO SARL de son intention de ne pas renouveler le bail les liant et qui arrivait à expiration le 31 décembre 2008, au motif qu’il envisageait de transformer les lieux en hôtel de tourisme, sans lui offrir le paiement d’une indemnité d’éviction ; que par courrier en date du 21 octobre 2008, ledit bailleur a fait notifier à la société CEMICO « une rupture de contrat de bail et mise en demeure de libérer avant poursuite judiciaire » en visant l’article 101 de l’Acte uniforme portant sur le droit commercial général relatif au non-respect des

clauses et conditions du bail ; que la société CEMICO SARL ayant continué à occuper les lieux, monsieur Richard NGOKSEU a fait notifier à nouveau, par lettre en date du 10 janvier 2011, une « mise en demeure de libérer les locaux occupés sans droit » ; que par ordonnance n°409/C du 10 juillet 2012, le juge des référés du tribunal de première instance de Yaoundé-Centre administratif a fait droit à la demande d'expulsion de monsieur Richard NGOKSEU ; que sur appel de monsieur MIBE Célestin Jean Pierre, la Cour d'appel du Centre à Yaoundé a rendu le 14 juin 2013, l'arrêt confirmatif n°248/CIV dont pourvoi ;

Sur la première branche du deuxième moyen de cassation

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 98 de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, en ce que pour écarter l'exception d'irrecevabilité opposée par le recourant à l'action de monsieur NGOKSEU Richard, la cour d'appel du Centre a retenu que les énonciations du contrat « ne laissent place à aucun doute sur le fait que MIBE Célestin Jean Pierre, promoteur de la CEMICO est le cocontractant de NGOKSEU Richard » alors, selon le moyen, qu'en application de l'article 98 sus visé, la personnalité juridique de la société CEMICO SARL ne saurait se confondre avec celle de l'un de ses associés ou de son gérant ;

Attendu en effet, qu'aux termes de l'article 98 de l'Acte uniforme précité : « Toute société jouit de la personnalité juridique à compter de son immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier, à moins que le présent Acte uniforme en dispose autrement. » ; qu'il en découle, qu'à partir de son immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier, les engagements contractuels dûment pris au nom de la société commerciale ne sauraient se confondre avec ceux pris par le représentant en son nom personnel ; qu'en l'espèce, si MIBE Célestin Jean Pierre, promoteur et gérant de la CEMICO, qui, le 27 juin 2017, a produit les statuts de ladite société au greffe de la Cour suite à une demande de régularisation faite par le greffier en chef, a pu valablement conclure des contrats au nom de cette société, il n'en demeure pas moins vrai que ces contrats ne lui sont pas opposables à titre personnel, la société CEMICO ayant acquis la personnalité juridique dès son immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier ; qu'ainsi, en rejetant l'exception d'irrecevabilité soulevée par MIBE Célestin Jean Pierre pris en sa personne, contre l'action intentée par NGOKSEU Richard à son encontre, la cour d'appel a violé l'article 98 visé au moyen ; qu'il échet dès lors, de casser l'arrêt n°248/CIV rendu le 13 juillet 2013 par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens et d'évoquer ;

Sur l'évocation

Attendu que par requête du 13 juillet 2012, monsieur MIBE Célestin Jean Pierre a relevé appel de l'ordonnance des référés n°409/CIV rendue le 10 juillet 2012 par madame la présidente du tribunal de Yaoundé Centre dans la cause l'opposant à monsieur NGOKSEU Richard dont le dispositif est ainsi conçu :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à mieux se pourvoir ;

Mais à présent, vu l'urgence ;

Rejetons l'exception d'incompétence soulevée par MIBE Célestin comme non fondée ;

Nous déclarons compétent ;

Déclarons irrecevable l'action de NGOKSEU Richard contre NGANDEU Marc promoteur de la société SODIC Sarl pour cause d'autorité de la chose jugée ;

Déclarons irrecevable l'action de la société SODIC Sarl représentée par WEIKOUENEYI NGANDEU pour défaut de qualité ;

Déclarons irrecevable l'action de la société SOMAFILS Sarl représentée par NGOUANA Joseph promoteur de la société pour défaut de qualité ;

Recevons NGOKSEU Richard, promoteur du complexe commercial « Grand Carrefour » en sa demande en expulsion dirigée contre NGOUANA Joseph promoteur de la société CEMICO Sarl ;

Constatons que les baux le liant aux sus-nommés n'ont pas été renouvelés par le bailleur depuis l'année 2007 ;

Constatons qu'aucun renouvellement desdits n'a été ordonné judiciairement ;

Constatons qu'ils sont devenus des occupants ni droit ni titre ;

Disons que la demande reconventionnelle présentée par NGOKSEU tend au même but que celle en expulsion ;

Ordonnons par conséquent leur expulsion des lieux loués tant de corps que de biens ainsi que de tous occupants de leur chef ;

Disons n'y avoir lieu à astreinte ;

Condamnons les défendeurs NGOUANA Joseph promoteur de la société SOMAFILS Sarl et MIBE Célestin promoteur de la société CEMICO Sarl aux dépens distracts au profit de Me MBOPDA, Avocats aux offres de droit ; » ;

Attendu qu'au soutien de son appel, MIBE Célestin Jean Pierre fait grief à l'ordonnance querellée d'avoir violé, d'une part, l'article 7 de la loi n°2006/015 du 29 décembre 2006 portant organisation judiciaire et 39 du code de procédure civile et commerciale en ce qu'elle ne reproduit pas les conclusions des parties et par là-même, omis de statuer sur l'exception d'irrecevabilité qu'il a opposé à l'action de NGOKSEU Richard, et d'autre part, les articles 123, 126 et suivants de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général en ce que le droit au renouvellement était déjà acquis par la société CEMICO Sarl ;

Sur la non reproduction des conclusions et sur la recevabilité de l'action intentée par NGOKSEU Richard contre l'appelant

Attendu qu'il résulte des dispositions combinées des articles 7 de la loi n°2006/015 du 29 décembre 2006 portant organisation judiciaire et 39 du code de procédure civile et commerciale, que tout jugement ou arrêt doit à peine de nullité d'ordre public reproduire le dispositif des conclusions régulièrement prises par les parties ; qu'en l'espèce, il ressort des pièces versées aux débats, que monsieur MIBE Célestin Jean Pierre a, dans ses conclusions additionnelles en date du 02 juillet 2012 sollicité de madame la présidente du tribunal de première instance de Yaoundé Centre Administratif, « A titre principal : déclarer l'action de monsieur NGOKSEU Richard irrecevable en ce qu'elle est dirigée contre monsieur MIBE Célestin » ; que cependant, ces conclusions ne figurent nulle part dans l'ordonnance querellée ;

Attendu que par ces motifs et ceux ayant conduit à la cassation, il y a lieu d'infirmier partiellement l'ordonnance de référé n°409/C rendue le 10 juillet 2012 par la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance de Yaoundé – Centre administratif en ses dispositions concernant monsieur MIBE Célestin Jean Pierre et, en conséquence, de déclarer l'action de NGOKSEU Richard irrecevable à l'encontre de MIBE Célestin Jean Pierre ;

Attendu que le défendeur au pourvoi ayant succombé doit être condamné aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Déclare recevable en la forme le pourvoi formé par Monsieur MIBE Célestin Jean Pierre ;

Au fond, casse l'Arrêt n°248/CIV rendu le 14 juin 2013 par la Cour d'appel du Centre à Yaoundé ;

Evoquant et statuant au fond ;

Infirme partiellement l'ordonnance n°409/CIV rendue le 10 juillet 2012 par la juridiction présidentielle du tribunal de première instance de Yaoundé – Centre administratif en ses dispositions concernant monsieur MIBE Célestin Jean Pierre.

Déclare l'action de NGOKSEU Richard irrecevable à l'encontre de MIBE Célestin Jean Pierre ;

Déclare la demande reconventionnelle de MIBE Célestin Jean Pierre également irrecevable ;

Condamne monsieur NGOKSEU Richard aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier