

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 25 mars 2016

Pourvoi : n°071/2013/PC du 11/06/2013

**Affaire : Monsieur AMOS DJORO ERNEST
(Conseils : SCPA ADOU & BAGUI, Avocats à la cour)**

contre

Monsieur NAKLE Georges

Arrêt N° 051/2016 du 25 mars 2016

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 25 mars 2016 où étaient présents :

| | | |
|-----------|---------------------------|------------------------|
| Madame | Flora DALMEIDA MELE, | Présidente, rapporteur |
| Messieurs | Victoriano OBIANG ABOGO, | Juge |
| | Idrissa YAYE, | Juge |
| | Birika Jean Claude BONZI, | Juge |
| | Fodé KANTE, | Juge |
| et Maître | Alfred Koessy BADO, | Greffier ; |

Sur le renvoi en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique devant la Cour de céans par Arrêt n°193/13 du 04 avril 2013 de la Cour suprême de la Côte d'Ivoire, saisie d'un pourvoi formé le 05 avril 2012 par monsieur AMOS DJORO ERNEST, demeurant à Abidjan cocody danga, 08 BP 39 Abidjan 08, ayant pour conseils la SCPA ADOU & BAGUI, avocats à la cour, demeurant à Abidjan plateau, avenue Abdoulaye Fadiga, cité Esculape, face BCEAO, bâtiment K, 5^{ème} étage, porte K5, dans la cause l'opposant à monsieur NAKLE Georges, restaurateur, demeurant à Abidjan

zone 4, galerie Prima Center, rue Pierre Marie Curie, promoteur, exploitant du restaurant Horizon, renvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°071/2013/PC du 11/06/2013,

en cassation de l'arrêt n°384/10 rendu le 24 décembre 2010 par la cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort après conclusions écrites du Ministère Public en date du 08 Avril 2010 ;

EN LA FORME

Déclare Mr AMOS Djoro Ernest recevable en son appel principal ;

Déclare Mr NAKLE Georges recevable en son appel incident ;

AU FOND

Dit Mr AMOS Djoro Ernest mal fondé en son appel principal ;

Dit Mr NAKLE Georges partiellement fondé en son appel incident ;

Reformant le jugement rendu ;

Déboute Mr AMOS Djoro Ernest de sa demande de paiement d'arriérés de loyers ;

Condamne Mr AMOS Djoro Ernest à payer à Mr NAKLE Georges la somme de 16.910.945 F à titre de remboursement du coût de travaux de rénovation effectués ;

Reçoit Mr NAKLE Georges en sa demande de paiement de dommages et intérêts pour voie de fait ;

L'y dit mal fondé et l'en déboute ;

Confirme pour le surplus le jugement rendu ;

Condamne Mr AMOS Djoro Ernest aux dépens ; » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de madame Flora DALMEIDA MELE, seconde vice-présidente, rapporteur ;

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 des pièces du dossier de la procédure que monsieur Amos Djoro Ernest a consenti à monsieur NAKLE Georges un bail à usage commercial sur un appartement sis au Plateau à Abidjan, avenue Noguès moyennant un loyer mensuel de 400 000 FCFA ; que ne s'étant pas acquitté des loyers depuis quelques mois, il lui a adressé le 7 septembre 2007 une mise en demeure restée sans suite ; qu'il l'a donc assigné devant le tribunal de première instance d'Abidjan lequel a, par jugement n°1323 CIV B rendu le 29 avril 2008, déclaré recevables les demandes principale et reconventionnelle, condamné monsieur NAKLE Georges à payer à monsieur Amos Djoro Ernest la somme de 1.200.000 FCFA au titre de loyers échus et impayés , prononcé la résiliation du contrat de bail liant les parties et ordonné l'expulsion de monsieur NAKLE Georges ; qu'il a, en outre, débouté monsieur NAKLE Georges de sa demande d'indemnité d'éviction et condamné monsieur Amos Djoro Ernest à payer monsieur NAKLE Georges la somme de 9.035.825 FCFA au titre des travaux d'aménagement effectués ; que sur appels principal et incident de messieurs Amos Djoro Ernest et NAKLE Georges , la cour d'appel d'Abidjan a rendu le 24 décembre 2010, l'arrêt N°384/10 dont pourvoi ;

Attendu que monsieur NAKLE Georges, défendeur au pourvoi, bien qu'ayant reçu le 4 octobre 2013, la lettre n°632/2013/G2 du 1^{er} octobre 2013 du greffier en chef lui notifiant la réception du dossier renvoyé à la Cour de céans par la Cour suprême de la Côte d'Ivoire, n'a pas déposé de mémoire dans le délai d'un mois à lui imparti ; que le principe du contradictoire ayant été ainsi respecté, il y a lieu d'examiner le présent recours ;

Sur la première branche du moyen unique

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, par mauvaise interprétation, violé les articles 74 et 75 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général en ce que, pour condamner Amos Djoro Ernest au paiement à NAKLE Georges de la somme de 16.910.945 FCFA en remboursement du coût des travaux de rénovation, la cour d'appel a retenu que le bailleur était informé des travaux à réaliser et les a même autorisés alors, selon le moyen, seuls les gros œuvres sont supportés par le bailleur et non tous aménagements visant la commodité de l'activité exercée sur les lieux loués ;

Mais attendu qu'appréciant souverainement les faits et analysant les pièces produites aux débats entre autres les courriers échangés entre le bailleur et le preneur, le plan détaillé d'exécution des travaux, la demande d'autorisation de la mairie du plateau, la facture du coût des travaux établie par la société GECOTRAF et le procès-verbal de visite des lieux émanant de la protection civile, pour accorder le remboursement au profit du preneur des travaux qu'il a effectués, la cour d'appel n'a en rien violé les articles visés au grief ; que dès lors, le moyen n'est pas fondé ;

Sur la seconde branche du moyen unique

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 1134 du code civil au motif que les parties sont liées par un contrat de bail renouvelé daté du 2 octobre 2000 stipulant en son article 5 que le preneur pourra effectuer toutes les transformations et tous aménagements des locaux loués y compris les travaux de transformation de la façade sous des conditions précises ;

Mais attendu qu'invoqué pour la première fois devant la cour de céans, ce moyen nouveau, mélangé de fait et de droit, est irrecevable ;

Attendu qu'ayant succombé, monsieur Amos Djoro Ernest doit être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme, déclare recevable le recours ;

Au fond, le rejette ;

Condamne monsieur Amos Djoro Ernest aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier