

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

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

Deuxième chambre

Audience Publique du 21 avril 2016

Pourvoi : n°062/2012/PC du 06/06/2012

Affaire : Hassane CHAMS

(Conseils : SCPA RAUX AMIEN et Associés, Avocats à la Cour)

contre

Abbas ZORKOT Mohamed

(Conseil : Maître Michel BOUAH-KAMON, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 063/2016 du 21 avril 2016

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 21 avril 2016 où étaient présents :

Messieurs Abdoulaye Issoufi TOURE,	Président, rapporteur
Namuano Francisco DIAS GOMES,	Juge
Djimasna N'DONINGAR,	Juge

et Maître Jean Bosco MONBLE, 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 de l'affaire Hassane CHAMS contre Abbas ZORKOT Mohamed par Arrêt n°405 du 08 décembre 2011 de la Cour suprême de Côte d'Ivoire, saisie d'un pourvoi formé le 21 juin 2011 par la SCPA Raux-Amien et Associés, Avocats à la Cour, agissant au nom et pour le compte de Hassane CHAMS, Commerçant demeurant à Abidjan-Plateau, Avenue Noguès, 15 BP 444 Abidjan 15, dans la cause l'opposant à Abbas ZORKOT Mohamed, commerçant demeurant à Abidjan, II Plateaux ayant pour conseil Maître BOUAH-KAMON, Avocat à la Cour, demeurant, 3, Avenue Thomasset, 04 BP 46 Abidjan 04 ;

en cassation de l'Arrêt n°219 CIV4/B rendu le 02 avril 2010 par la Cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

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

Déclare Abbas ZORKOT recevable en son appel ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance entreprise et statuant à nouveau ;

Déboute Hassane CHAMS de son action ;

Le condamne 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 Monsieur Abdoulaye Issoufi TOURE, Premier Vice-Président ;

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 résulte des pièces du dossier que courant 2007, Hassane CHAMS concluait un bail à usage commercial avec Abbas ZORKOT Mohamed le bailleur, pour une durée de trois ans expirant le 31 juillet 2010 ; qu'au début de l'année 2009, Abbas ZORKOT Mohamed construisait un mur à l'arrière-cour du local loué ; qu'ayant estimé que cette construction constituait une voie de fait empêchant la livraison et la réception de ses marchandises, Hassane CHAMS assignait le bailleur devant le juge des référés qui, par décision en date du 07 octobre 2009, ordonnait la démolition du mur ; que sur appel, cette décision sera infirmée par l'arrêt dont pourvoi ;

Sur le moyen unique pris de la violation de la loi ou de l'erreur dans l'application ou l'interprétation de la loi.

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir conclu que le bailleur était « bien fondé à édifier ce mur de sa propre autorité » alors qu'entre le bailleur et le preneur doit présider la jouissance paisible des locaux ; que l'interdiction du trouble mise à la charge du bailleur transparaît dans toutes les dispositions de l'Acte uniforme portant droit commercial général ; que par exemple aux termes de l'article 76 dudit Acte, il est stipulé que « le bailleur ne peut de son gré, ni apporter des changements à l'état des lieux donnés à bail, ni en restreindre l'usage » et l'article 81 du même Acte fait obligation au preneur de faire usage des locaux conformément au bail ; que la décision de la Cour d'appel est en porte-à-faux avec le droit au bail ;

Attendu que le requérant fait référence à une conclusion qui ne figure nulle part dans l'arrêt déféré ; que le moyen est donc caractérisé par son imprécision, ne déterminant ni la partie de l'arrêt critiquée ni en quoi cette critique est fondée ; qu'il échet donc de le déclarer irrecevable ;

Attendu qu'il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Attendu que Hassane CHAMS succombant sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi formé par Hassane CHAMS ;

Le condamne aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier