

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 27 octobre 2016

Pourvoi : n°217/2014/PC du 03/12/2014

Affaire : Etablissements Esper Jihad

(Conseil : Maître Togba ZOGBELEMOU, Avocat à la Cour)

Contre

**La Société d'Investissement des Projets Domiciliaires
et Constructifs (SIPDC) SARL**

(Conseil : Maître TALL Ahmadou Baidy Habib, Avocat à la Cour)

ARRET N° 151/2016 du 27 octobre 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 27 octobre 2016 où étaient présents :

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

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 03 décembre 2014 sous le n° 217/2014/PC et formé par Maître Togba ZOGBELEMOU, Avocat à la Cour, demeurant, quartier Manquepas, rue KA 017, BP : 473, Commune de Kaloum, Conakry, agissant au nom et pour le compte des Etablissements Esper Jihad, Entreprise individuelle sise au quartier Almamy, rue KA 011, dans la

commune de Kaloum, BP 4464, Conakry, dans la cause l'opposant à la Société d'Investissement des Projets Domiciliaires et Constructifs (SIPDC) SARL, dont le siège social est à Conakry, quartier Moussoudougou, Commune de Kaloum, ayant pour conseil Maître TALL Ahmadou Baidy Habib, Avocat à la Cour, BP 1502 Conakry, Immeuble de l'Archevêché de Conakry,

en annulation de l'arrêt de sursis n°46 rendu le 28 février 2014 par la Cour suprême de la République de Guinée (Conakry), dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement en matière de sursis à l'exécution d'arrêt ;
Ordonne le sursis à l'exécution de l'Arrêt n° 658 du 24 décembre 2013 rendu par la Cour d'appel de Conakry ;
Fixe à cinquante millions de francs guinéens (50.000.000 FG) le montant de la garantie à verser dans le compte bancaire délivré par la BCRG ;
Dit que le présent arrêt ne sera exécutoire qu'au vu du reçu bancaire délivré par la BCRG ;
Dit que le présent arrêt sera publié au bulletin de la Cour suprême (...) ».

Le requérant invoque à l'appui de son recours en annulation le moyen unique tel qu'il figure dans sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Namuano Francisco DIAS GOMES, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 18 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 de la procédure que courant 2003, la Société d'Investissements des Projets Domiciliaires et Constructifs (SIPDC) SARL a donné à bail aux Etablissements Esper Jehad, trois boutiques de la Résidence 2000 pour un loyer mensuel de 500 Dollars US par boutique, majoré de 100 Dollars US par boutique pour les charges ; qu'en 2005, les loyers ayant été réduits à 300 Dollars US par boutique, le montant des charges restant inchangé, les Etablissements Esper Jehad ont loué une quatrième boutique ; que suite à de nombreux malentendus entre les parties relativement à l'évolution du loyer, la SIPDC a, le 07 novembre 2011, assigné les Etablissements Esper Jehad en résiliation de bail ; que par ordonnance n° 460 du 08 novembre 2011, un séquestre a été désigné et les Etablissements Esper Jehad ont commencé à lui verser les loyers ; que par un jugement n° 037 du 24 mai 2012, le Tribunal de première instance de Kaloum, a déclaré mal fondée l'action en résiliation de la SIPDC, fixé la durée du préavis à six mois, et condamné la SIPDC à payer aux Etablissements

Esper Jehad une somme de 1.000.000.000 (un milliard) de francs guinéens à titre d'indemnité d'éviction ; que sur les appels principal et incident, la Cour d'appel de Conakry a, par arrêt n°658 du 24 décembre 2013, déclaré l'appel principal mal fondé, l'appel incident partiellement fondé, réformé le jugement entrepris en condamnant la SIPDIC à payer aux Etablissements Esper Jehad la somme de deux milliards cinq cent millions (2.500.000.000) de francs guinéens à titre de dommages-intérêts et confirmé le jugement en toutes ses autres dispositions ; que les 12 et 20 février 2014, les Etablissements Esper Jehad ont pratiqué des saisies-attributions sur les avoirs de la SIPDC auprès de ORABANK GUINEE et la Société Générale de Banques de Guinée (SGBG) ; que ces saisies ont été dénoncées à la SIPDC les 13 et 20 février 2014 ; que par acte du 25 février 2014, la SIPDC s'est pourvue en cassation devant la Cour suprême de Guinée, en sollicitant le sursis à l'exécution qui sera accordé par arrêt n°46 du 28 février 2014 de la Cour suprême de Guinée dont l'annulation est sollicitée.

Sur la recevabilité du recours

Attendu que la défenderesse soulève *in limine litis*, l'irrecevabilité du recours pour forclusion, au motif que le recours a été formé devant la Cour de céans le 03 décembre 2014 alors que l'arrêt attaqué lui avait été signifié depuis le 25 mars 2014 ;

Attendu que dans son mémoire en réplique, enregistré au greffe de la Cour de céans le 1^{er} juin 2015, la demanderesse soutient que « dans le cas d'espèce, n'étant pas question d'un arrêt de cassation tranchant le fond du litige mais plutôt d'un arrêt de sursis rendu alors que cela n'est pas prévu par le droit OHADA, le recours en annulation introduit pas les Etablissements Esper Jehad contre l'arrêt de sursis n°46 rendu le 28 février 2014 reste recevable même au-delà du délai de deux mois » ;

Mais attendu que l'article 18 du Traité relatif à l'OHADA dispose :

« Toute partie qui, après avoir soulevé l'incompétence d'une juridiction nationale statuant en cassation estime que cette juridiction a, dans un litige la concernant, méconnu la compétence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, peut saisir cette dernière dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision contestée... » ;

Attendu que s'il est établi, à travers la production de leur mémoire en défense devant la Cour suprême de Guinée, que les Etablissements Esper Jehad ont soulevé l'incompétence de cette dernière à connaître de l'affaire en cause, il reste que leur recours en annulation devant la Cour de céans, est exercé le 03

décembre 2014, alors que l'arrêt attaqué, qui relève de la cassation leur avait été signifié depuis le 25 mars 2014 ; qu'il y a lieu de déclarer irrecevable le dit recours ;

Attendu que les Etablissements Esper Jihad ayant succombé, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le recours irrecevable ;

Condamne les Etablissements Esper Jihad aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier