

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

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

Assemblée plénière

Audience publique du 29 avril 2015

Pourvoi : n°044/2010/PC du 07 avril 2010

**Affaire : Société de Gestion et l'Aéroport de Conakry-Gbessia
dite SOGEAC**

(Conseil : Alpha BARRY BAKAR, Avocat à la Cour)

contre

Monsieur Sory DOUMBOUYA

(Conseil : Maître Aboubacar OUATTARA)

Arrêt N°075/2015 du 29 avril 2015

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA), de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Assemblée plénière, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique tenue le 29 avril 2015 à Ouagadougou au Burkina Faso où étaient présents :

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Messieurs Marcel SEREKOÏSSE-SAMBA, | Président, rapporteur |
| Abdoulaye Issoufi TOURE, | Premier Vice-président |
| Madame Flora DALMEIDA MELE, | Seconde Vice-présidente |
| Messieurs Victoriano ABOGO OBIANG, | Juge |
| Mamadou DEME | Juge |
| Idrissa YAYE, | Juge |

et Maître Paul LENDONGO, Greffier en chef ;

Sur le recours enregistré au greffe de la cour de céans le 07 avril 2010 sous le n°044/2010/PC et formé par Société de Gestion et d'Exploitation de l'Aéroport de Conakry-Gbessia dite SOGEAC, dont le siège social est à l'Aéroport de Conakry quartier GBESSIA, Commune de Matoto, Conakry, représentée par

Monsieur Pierre VILLET et Madame Hélène SAVANE, respectivement Directeur Général et Directrice Générale Adjointe, ayant pour Conseil Maître Alpha BARRY BAKAR, Avocat à la Cour, agissant par l'entremise de Maître Amadou Lélouma DIALLO, Avocat à la Cour, domicile élu à la SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés, sis au 29, Bd CLOZEL, 01 BP 174 Abidjan 01(Côte d'Ivoire), dans la cause qui l'oppose à Monsieur Sory DOUMBOUYA, demeurant au quartier Cité de l'Air, Commune de Matoto, , B.P. 3913, Conakry,

en cassation de l'arrêt n° 291 rendu le 28 juillet 2009 par la cour d'appel de Conakry, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière économique, en dernier ressort et sur appel ;

En la forme :

Reçoit l'appel

Au fond :

Le déclare bien fondé ;

Infirme partiellement le jugement n° 24 du 23 janvier 2008 rendu par le Tribunal de Première Instance de Conakry 3 en ce qu'il a débouté Sory DOUMBOUYA de sa demande reconventionnelle ;

Statuant à nouveau

Constata que Sory DOUMBOUYA doit à la SOGEAC la somme de 5.990.655FG ;

Constata en outre que par lettre en date du 1^{er} novembre 2006 la SOGEAC s'est engagée à rembourser à Sory DOUMBOUYA la somme de 275.685.200 FG représentant les 50% des travaux effectués lors de la prise en charge du local en 2001 ;

Ordonne donc la compensation et condamne la SOGEAC à payer à Sory DOUMBOUYA la différence, soit 269.694.545 FG ;

Met les frais et les dépens à la charge de la SOGEAC. »

Sur le rapport de Monsieur Marcel SEREKOÏSSE-SAMBA, Président ;

Vu les articles 13 et 14 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique (OHADA) ;

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 par convention n°001/02/01/SD du 05 février 2001 portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'aéroport de Conakry et son avenant n°1 du 15 septembre 2004, la Société de Gestion et d'Exploitation de l'Aéroport de Conakry dite SOGEAC a concédé à Monsieur Sory DOUMBOUYA l'aménagement et l'exploitation d'un « cybercafé » dans un espace d'une superficie de 92 mètres carrés, du hall public de l'aérogare internationale de Conakry, moyennant un loyer mensuel de 310.500 francs guinéens, payable trimestriellement et une redevance de consommation d'énergie électrique de 36.000 francs guinéens par mètre carré par année ;

Qu'il a été précisé dans ladite convention, en son article 2, que l'occupation de l'espace octroyé à Monsieur Sory DOUMBOUYA ne confère à son activité aucun caractère de fonds de commerce ;

Qu'en cours d'exécution de la convention, la SOGEAC, constatant que DOUMBOUYA est débiteur de la somme de 15.945.808 FG d'arriérés de ses engagements, lui a fait servir le 05 juin 2007 par exploit de Me Mamadou Alimou BAH, Huissier de justice à Kaloum, une « mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail », notamment à payer la somme ci-dessus mentionnée, dans un délai de trente jours ; qu'à défaut de s'exécuter, la résiliation de ladite convention sera poursuivie conformément à l'article 101 de l'Acte uniforme (non révisé) relatif au droit commercial général ;

Que Sory DOUMBAYA n'ayant pas obtempéré, la SOGEAC l'a assigné en paiement, en résiliation du bail et en expulsion par devant le Tribunal de Première Instance de Conakry 3 ;

Que par jugement n°24 rendu le 23 janvier 2008, le tribunal a constaté, entre autres, l'existence entre les parties d'une convention d'occupation temporaire du domaine public de l'aéroport de Conakry – Gbessia, l'existence d'arriérés de loyers chiffrés à 5.990.655 FG dûs par M. DOUMBOUYA, a ordonné la résiliation de la convention et a prononcé l'expulsion de ce dernier avec exécution provisoire, en application des articles 101 de l'AUDCG et 801 alinéa 2 du Code civil ;

Que sur appel de Sory DOUMBOUYA, la Cour d'appel de Conakry a rendu le 28 juillet 2009 l'arrêt n°291 sus énoncé

Sur la compétence de la Cour

Attendu que la SOGEAC, demanderesse au pourvoi, fait grief à la Cour d'appel de Conakry d'avoir appliqué à la cause les dispositions des articles 668 et 761 du Code civil guinéen pour condamner la SOGEAC au paiement des frais de réparation du local loué, alors qu'en application de l'article 2 du Traité OHADA,

cette matière relevant du bail commercial, est régie par l'Acte uniforme relatif au droit commercial général , seul applicable en l'espèce ;

Attendu que par correspondance n°369/2010/G2 en date du 18 juin 2010 avec demande d'accusé de réception, le Greffier en chef de la Cour de céans a notifié à Monsieur Sory DOUMBOUYA le recours en cassation de SOGEAC en lui impartissant un délai de trois mois pour la production de son mémoire en réponse signé de l'avocat dûment constitué ; que ladite correspondance est retournée à la Cour avec la mention « Non réclamé » ; que le principe du contradictoire ayant ainsi été respecté, il y a lieu de passer outre et statuer ;

Attendu qu'il ressort de l'analyse des pièces du dossier de la procédure que les parties ont conclu le 05 février 2001 une « convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public à l'aéroport de Conakry-Gbessia » ; Que l'article 2 de la convention précise que le « bénéficiaire », en l'occurrence Monsieur Sory DOUMBOUYA, doit « occuper l'espace pour les activités définies à l'article 4 de la présente convention sans lui donner aucun caractère de fonds de commerce » ;

Qu'une telle convention, bien que présentant les apparences d'un bail commercial en ce sens qu'elle porte sur un local affecté à un usage commercial, ne peut avoir la nature de bail commercial parce qu'elle porte sur une dépendance du domaine public et ne peut par conséquent relever de l'« Acte uniforme allégué par la demanderesse au pourvoi ; que par ailleurs, la convention litigieuse comporte des clauses exorbitantes du droit commun propres aux contrats publics, à l'instar de l'article 8 qui prive le « bénéficiaire » de toute indemnité en raison, entre autres, de troubles divers liés à l'exploitation du service public de l'aéroport, de l'état des dépendances et installations du domaine public ;

Attendu qu'il est de jurisprudence établie de la Cour de céans que le statut des baux commerciaux ne peut s'appliquer aux conventions ayant pour objet des biens dépendant du domaine public, même lorsque le bail est conclu entre deux personnes privées, en raison du principe de précarité qui s'applique aux occupations du domaine public, lequel, incessible et inaliénable, ne peut faire l'objet de contrat d'occupation privé ; qu'il s'ensuit que la Cour de céans est incompétente à connaître de la convention litigieuse qui relève du droit positif guinéen ;

Attendu que la SOGEAC succombant, il échet de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare incompétente ;

Condamne la SOGEAC aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier en chef