

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

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

-----  
**Deuxième chambre**  
-----

**Audience Publique du 12 novembre 2015**

**Pourvoi : n°090/2012/PC du 13/08/2012**

**Affaire : Société Ciments UNIBECO S.A**  
(Conseil : Maître Claude COELHO, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Ibrahim Ahmad YOUNES**

**ARRET N° 129/2015 du 12 novembre 2015**

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 12 novembre 2015 où étaient présents :

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

et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 13 août 2012 sous le n°090/2012/PC et formé par Maître Claude COELHO, Avocat à la cour, BP 430, Pointe-Noire – Congo, agissant au nom et pour le compte de la Société CIMENTS UNIBECO S.A. dont le siège est sis Avenue de Bordeaux, dans l'enceinte du Port autonome de Pointe Noire, B.P. 384, Pointe-Noire – Congo, dans la cause l'opposant à Ibrahim Ahmad YOUNES, commerçant de nationalité libanaise, domicilié au centre-ville de Pointe-Noire ;

en cassation de l'arrêt n°122 rendu le 17 juillet 2012 rendu par la Cour d'appel de Pointe-Noire et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de Ibrahim YOUNES et par arrêt réputé contradictoire à l'égard de la Société CIMENTS UNIBECO S.A., en matière commerciale, en référé et en dernier ressort :

En la forme :

- Reçoit l'appel ;

Au fond :

- Annule, en toutes ses dispositions, l'ordonnance attaquée ;

Evoquant et statuant à nouveau :

- Se déclare incompétente et renvoie la société CEMENTS UNIBECO S.A. à mieux se pourvoir ;
- La condamne aux dépens. » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi un moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur DJIMASNA N'DONINGAR, 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'en application des articles 29 et 30 du Règlement de procédure, le pourvoi a été signifié, par courrier recommandé n°535/2012/G2 du 19 septembre 2012, à Ibrahim Ahmad YOUNES, retourné avec la mention « non réclamé » ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il convient de passer outre et d'examiner le pourvoi ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure qu'en date du 15 mars 2011, le sieur Ibrahim YOUNES a conclu un contrat de bail d'une année renouvelable par tacite reconduction sur un immeuble à usage commercial avec la Société CEMENTS UNIBECO S.A., preneur ; que, faisant suite à un préavis verbal qu'elle affirme avoir donné à son bailleur, la société CEMENTS UNIBECO libérait les locaux loués courant décembre 2011 ; qu'estimant que le bail, faute de résiliation formelle à son terme, a été reconduit tacitement, le sieur Ibrahim YOUNES sommait son locataire de lui payer les loyers échus ; que, par exploit d'huissier du 07 février 2012, UNIBECO notifiait son départ et remettait à son bailleur une lettre datée du même jour confirmant la libération des lieux et un chèque de 7.000.000 FCFA en paiement du loyer échu ; que le bailleur refusait le chèque ; que, sur requête de la Société CEMENTS UNIBECO, le Président du tribunal de commerce de Pointe-Noire, par ordonnance en date du 27 février 2012, constatait la résiliation du bail ; que sur appel du sieur Ibrahim YOUNES, la Cour d'appel de Pointe-Noire a rendu, en date du 17 juillet 2012, l'arrêt dont pourvoi.

## **Sur le moyen unique de cassation pris de la violation de l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général**

Attendu qu'au soutien de son recours, la requérante reproche à la cour d'appel de Pointe-Noire de s'être déclarée incompétente *ratione materiae* au motif que la résiliation du bail commercial est une question de fond qui ne relève pas du juge des référés alors, selon le moyen, qu'au regard des dispositions du droit interne congolais auxquelles renvoie l'article 133 visé au moyen, « la juridiction compétente statuant à bref délai » ne peut être que le seul juge des référés puisqu'aux termes de l'article 212 du Code de procédure congolaise « celui-ci est tenu de statuer dans les 8 jours à compter de la présentation de la requête » ;

Mais attendu que, d'une part, sauf si les Actes uniformes ont eux-mêmes désigné les juridictions compétentes pour statuer sur les différends nés de leur application, la détermination de la « juridiction compétente » relève du droit interne de chaque Etat Partie ; que, d'autre part, la périphrase « à bref délai » contenue dans l'article 133, en son alinéa 3, ne renvoie pas ipso facto à la notion de référé ; que la juridiction présidentielle peut statuer « en la forme des référés » ou « comme en matière de référé » sans être pour autant juge des référés mais bien en tant que juge du fond, en abrégeant les délais habituels de citation ; qu'en interprétant l'article 133 comme elle l'a fait, compte tenu de la complexité du litige, la cour de Pointe-Noire ne l'a en rien violé ;

Attendu qu'il échet, en conséquence, de déclarer mal fondé le moyen et de rejeter le pourvoi ;

Attendu que la Société CIMENTS UNIBECO S.A. ayant succombé, doit être condamnée aux dépens.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne la Société CIMENTS UNIBECO S.A. aux entiers dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**