

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 19 novembre 2015

Pourvoi : n° 113/2013/PC du 02/09/2013

Affaire : Monsieur Papa THIOUNE

(Conseils : Maitres Bidjele Fall, Sérigne Momar NDIAYE et SCPA Paul KOUASSI et Associés, Avocats à la Cour)

contre

Monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc NICOLAÏ

Arrêt N°145/2015 du 19 novembre 2015

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 19 novembre 2015 où étaient présents :

Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Présidente
Messieurs	Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge, rapporteur
	Idrissa YAYE,	Juge
	Birika Jean Claude BONZI,	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 de l'affaire monsieur Papa Thioune contre monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc NICOLAI, par Arrêt n°87 du 03 octobre 2012 de la Cour suprême de Sénégal, saisie d'un pourvoi formé par monsieur Papa THIOUNE, commerçant, demeurant au quartier 11 novembre à Mbour, ayant pour conseils Maître Bidjele FALL, avocat à la Cour, demeurant Résidence Mariama BA, avenue Blaise Diagne x

Boulevard Gueule Tapée à Dakar, et Maître Sérigne Momar NDIAYE, avocat à la cour, demeurant Croisement Saly immeuble Papa THIOUNE à Mbour et la SCPA Paul KOUASSI et Associés, Avocats à la Cour, demeurant Abidjan Cocody, cité Val Doyen, rue de la Banque Mondiale, près du jardin public, dans la cause l'opposant à monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc NICOLAÏ, promoteur de lutte, demeurant à Mbour au quartier Diamaguène 1, renvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°113/2013/PC du 02/09/2013,

en cassation de l'Arrêt n°722 rendu le 12 décembre 2011 par la Cour d'appel de Dakar-Sénégal et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

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

Vu l'ordonnance de clôture ;

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau

Annule le congé servi le 16 Mars 2009 par Papa THIOUNE ;

Déboute Papa THIOUNE de sa demande d'expulsion de Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc Nicolai ;

Déboute Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc Nicolai de sa demande en paiement d'indemnité d'éviction ;

Fait masse des dépens ; » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Victoriano OBIANG ABOGO, Juge ;

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 Papa THIOUNE a donné à bail un local à usage commercial sis à Mbour à

monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc Nicolai ; que le 16 mars 2009, il a, par exploit de Maître Aissatou DRAME, huissier de justice à Dakar, servi à monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc Nicolai, un congé qui prenait effet le 25 mars 2009 pour expirer le 25 septembre 2009 ; que le 24 septembre 2009, ce dernier a servi à son tour à son bailleur un exploit portant contestation du congé ; que par exploit du 26 novembre 2009 réitéré par un avenir d'audience du 30 décembre 2009, monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS a saisi le tribunal de Thiès pour voir prononcer l'annulation du congé et le paiement de la somme de 200 000 000 F CFA à titre de remboursement des aménagements effectués sur les lieux loués ; que par jugement n°884 rendu le 15 juillet 2010, le Tribunal Régional de Thiès a débouté monsieur Cheikh NICOLAS de l'ensemble de ses demandes comme étant mal fondées et a ordonné son expulsion des locaux de Papa THIOUNE sis à Mbour ; que sur appel de monsieur Cheikh NICOLAS, la Cour d'appel de Dakar a rendu le 12 décembre 2011, l'arrêt infirmatif n°722 dont pourvoi ;

Attendu que monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc NICOLAI, défendeur au pourvoi, bien qu'ayant reçu le 18 décembre 2013, la lettre n°767/2013/G2 du 14 novembre 2013 du greffier en chef lui notifiant la réception du dossier renvoyé à la Cour de céans par la Cour suprême du Sénégal, 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 le premier moyen

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de manquer de base légale en retenant que le preneur au bail « a suivant acte extrajudiciaire servi le 24 septembre 2009, formellement contesté le congé a lui servi par son bailleur et que cette contestation de congé est différente de l'action en nullité de congé introduite suivant assignation du 26 novembre 2009 » ;

Mais attendu que la cour d'appel a fondé sa motivation sur les dispositions de l'article 93 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général aux termes desquelles « Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance. Le preneur bénéficiaire au droit au renouvellement en vertu de l'article 91 ci-dessus, peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par acte extrajudiciaire sa contestation de congé ... » ; qu'il ressort des pièces du dossier que monsieur Stéphane Cheikh NICOLAS dit Luc NICOLAI a, par acte d'huissier de justice en date du 24 septembre 2009 contesté le congé qui lui a été servi, portant ainsi à la connaissance du bailleur, dans les délais requis, qu'il n'acceptait pas le congé à lui servi ; que cette opposition au congé, faite par acte extrajudiciaire, répond aux exigences de l'article 93 de l'acte uniforme sus indiqué sur le fondement duquel la décision a été rendue et est différente, comme

l'a indiqué le premier juge, de l'action en nullité de congé introduite suivant assignation du 26 novembre 2009 ; que le grief n'étant pas fondé, il y a lieu de rejeter le moyen ;

Sur le deuxième moyen

Attendu que le demandeur au pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 93 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général en ce qu'il s'est fondé sur les dispositions de l'article 95 de l'Acte uniforme sus indiqué pour retenir que le motif du congé n'a pas été précisé, entraînant ainsi la nullité du congé alors que son action est fondé sur l'article 93 et non l'article 95 précité ;

Mais attendu que le demandeur au pourvoi ne conteste pas que le preneur au bail a fait une assignation en annulation du congé et la cour d'appel, répondant à ce moyen, s'est fondé sur les dispositions de l'article 95 de l'Acte uniforme précité en relevant que le bailleur n'a pas indiqué le motif du congé servi comme le prescrit l'article ci-dessus et que sa violation entraîne la nullité du congé ; qu'en statuant comme elle l'a fait, répondant à ce chef de demande, la cour d'appel n'a pas commis le grief visé au moyen ; qu'il échet dès lors de le rejeter ;

Attendu qu'ayant succombé, monsieur Papa THIOUNE doit être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne monsieur Papa THIOUNE aux dépens.

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

La Présidente

Le Greffier