

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

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

Assemblée plénière

Audience Publique du 11 novembre 2014

Pourvoi : n°071/2010/PC du 04/08/2010

Affaire : FOKUI MEUDJE Jean

(Conseils : SCPA JUS et Judicium, Avocats à la Cour)

contre

SIKAM Clément

(Conseil : Maître Jackson Francis NGNIE KAMGA, Avocat à la Cour)

ARRET N°126/2014 du 11 novembre 2014

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 foraine publique tenue le 11 novembre 2014 à Libreville (Gabon) où étaient présents :

Messieurs	Marcel SEREKOÏSSE SAMBA	Président
	Abdoulaye Issoufi TOURE,	Premier Vice-président,
		Rapporteur
Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Second Vice-Président
Messieurs	Namuano Francisco Dias GOMES,	Juge,
	Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge
	Idrissa YAYE,	Juge
	Djimasna N'DONINGAR,	Juge
	et Maître Paul LENDONGO,	Greffier en chef,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°071/2010/PC du 04 août 2010 et formé par la SCPA Jus et Judicium, Avocats à la Cour, demeurant à l'ancienne porte laquintinie, immeuble Supermont, BP 15380 à Douala, agissant au nom de Monsieur FOKUI Meudje Jean, commerçant demeurant à Bonapriso à Douala dans la cause l'opposant à Monsieur SIKAM Clément, homme d'affaire demeurant à Douala et ayant pour

conseil Maître Jackson Francis Ngnie KAMGA, Avocat à la Cour 26, rue des écoles, à Douala Akwa BP 12287 ;

en cassation de l'Arrêt n°002/CC rendu le 04 janvier 2010 par la Cour d'appel du Littoral à Douala et dont le dispositif est le suivant :

« en la forme : reçoit l'appel ;

Au fond : confirme le jugement entrepris ;

Condamne l'appelant aux dépens distraits au profit de Ngnie KAMGA, Avocat aux offres de droit » ;

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 Abdoulaye Issoufi TOURE, Premier Vice-président ;

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'il résulte des pièces de la procédure que par écrit en date du 1^{er} juillet 1994, le Sieur SIKAM Clément donnait en bail à la Dame Diemo un local devant servir de boutique, pour un loyer mensuel de 240.000 Francs ramené à 220.000 francs ; que suite à des modifications et à l'intention de SIKAM d'augmenter le loyer, un contentieux éclatait entre les deux parties ; qu'aussi pour clarifier les relations, la dame Diemo saisissait le tribunal aux fins de renouvellement du bail et de fixation du loyer ; qu'elle sera déboutée le 12 avril 2000 par le Tribunal de Douala ; que la Dame Diemo qui a interjeté appel, abandonnait la procédure après avoir cédé son fonds de commerce le 26 mai 2003 au nommé FOKUI MEUDJE Jean qui s'installa sans aviser le propriétaire ; qu'informé plus tard SIKAM Clément s'opposait à la cession et sollicitait l'expulsion du nouvel occupant ; que le Jugement n°118 du 04 juin 2008 qui y a fait droit a été confirmé par la Cour suivant arrêt dont pourvoi

Sur le premier moyen tiré de la violation des articles 101 et 102 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général du 17 avril 1997.

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 101 et 102 susvisés, en ce que l'expulsion a été prononcée alors qu'aux termes de ces dispositions qui sont d'ordre public, la résiliation du bail et l'expulsion du locataire ne peuvent être sollicitées qu'en cas de non paiement du loyer ou de défaut d'exécution d'une clause du bail après mise en demeure ;

Mais attendu que toutes ces dispositions ne sont applicables qu'à l'occupant régulier ; qu'en l'occurrence le Sieur FOKUI Meudje Jean n'étant ni preneur ni sous locataire régulier ne peut s'en prévaloir ; que ce moyen ne peut prospérer ;

Sur le deuxième moyen tiré de la violation de l'article 10 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique.

Attendu que selon le moyen, aux termes de cet article l'application de l'Acte uniforme sur le droit commercial général est obligatoire alors qu'en l'espèce la Cour d'appel en a fait fi pour parvenir à la décision entreprise ;

Mais attendu que ce moyen est caractérisé par son imprécision ; qu'il échet de le déclarer irrecevable ;

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

Attendu que Sieur FOKUI Meudje Jean succombant sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement après en avoir délibéré,

Rejette le Pourvoi ;

Condamne FOKUI Meudje Jean aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier

Pour expédition établie en trois pages par Nous, Maître Paul LENDONGO, Greffier en chef de ladite Cour.

Fait à Libreville, le 11 novembre 2014

Maître Paul LENDONGO