

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

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

-----  
**Troisième chambre**  
-----

**Audience Publique du 15 mars 2012**

**Pourvoi n° 105/2008/PC du 03 décembre 2008**

**Affaire :** **Société Sahel Compagnie dite SOSACO SA**  
(Conseils : SCPA Franceline TOE-BOUDA, Avocats a la Cour)

contre

**Société Nationale d'Aménagement des Terrains  
Urbains dite SONATUR**  
(Conseil : Maître Flora KAFANDO, Avocat a la Cour)

**ARRET N° 024/du 15 mars 2012**

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 15 mars 2012 ou étaient présents :

Messieurs Ndongo FALL,	Président
Abdoulaye Issoufi TOURE,	Juge
Victoriano OBIANG ABOGO,	Juge, Rapporteur

et Maître Paul LENDONGO, Greffier en chef,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 03 décembre 2008 sous le n° 105/2008/PC et formé par la SCPA Franceline TOE-BOUDA, Avocats à la Cour, agissant au nom et pour le compte de la Société Sahel Compagnie (SOSACO SA), société en liquidation, représentée par son liquidateur Monsieur FATHI Madi Ibrahim El Gharbi, dont le siège social est à OUAGA 2000 (Ouagadougou, Burkina Faso), Avenue du Tensoba, 02 BP 5049 Ouagadougou 02, dans une cause l'opposant à la Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains (SONATUR), société d'Etat créée sous forme de société anonyme, dont le siège social est à Ouagadougou, Avenue Kwamé N'Kruma, 01 BP 2404

Ouagadougou 01 et ayant pour conseil Maître Flora KAFANDO, Avocat à la Cour, demeurant à Ouagadougou, Immeuble CNSS n° E appartement 2, 03 BP 7222 Ouagadougou 03,

en cassation de l'Arrêt n° 014/08 rendu le 15 février 2008 par la Cour d'appel de Ouagadougou et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en dernier ressort ;

Déclare l'appel recevable ;

Réforme le jugement quant au montant de la condamnation au principal ;

Condamne la SOSACO à payer à la SONATUR la somme de 431.312.336 F CFA représentant le prix de vente reliquataire de la parcelle N° 4242, lot 31, section B, zone A, sise à OUAGA 2000 ;

Infirme le jugement en ce qu'il a condamné la SOSACO à payer à la SONATUR des dommages intérêts de 6.000.000 FCFA ;

Statuant à nouveau, condamne la SOSACO à payer à la SONATUR les intérêts de droit sur la somme principale de 431.312.336 FCFA pour compter du jour du jugement ;

Condamne la SOSACO aux dépens ;

La condamne à payer la somme de 400.000 FCFA au titre des frais non compris dans les dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours un seul moyen tiré de la contrariété des motifs tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Victoriano OBIANG ABOGO ;

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 ressort des pièces du dossier de la procédure les faits suivants : le 28 septembre 2000, la société SOSACO a formulé, auprès de la société SONATUR, une demande d'achat d'une parcelle de terrain. Faisant suite à cette demande, le Directeur Général de la SONATUR a, par correspondance en date du

22 mars 2002 adressée à la SOSACO, accueilli favorablement cette demande tout en précisant que le prix d'acquisition de la parcelle est de 150.000 FCFA le mètre carré. Par une autre correspondance en date du 18 septembre 2002, le Directeur Général de la SONATUR a informé la SOSACO de ce que le terrain formant le lot 31, section B de la zone A commerciale du secteur 15 (OUAGA 2000) de l'Arrondissement de Bogodogo d'une superficie de 37449 m<sup>2</sup> lui a été attribué. La SOSACO a interprété cette correspondance comme si le gouvernement Burkinabé lui faisait don du terrain et, sans attendre les titres de propriété, a procédé à des investissements sur le terrain. Le 18 août 2006, elle a reçu une assignation de la SONATUR qui sollicitait sa condamnation au paiement du prix d'achat de la parcelle, des dommages et intérêts et des frais non compris dans les dépens. Le Tribunal de grande instance de Ouagadougou, statuant sur cette action par Jugement n° 37/2007 du 28 mars 2007, a estimé la demande de la SONATUR fondée et a condamné la SOSACO à lui payer la somme de 561.735.000 FCFA représentant le prix de la parcelle outre la somme de 6 000 000 FCFA à titre de dommages et intérêts et 500.000 FCFA au titre des honoraires d'avocat. Sur appel de la SOSACO, la Cour d'appel de Ouagadougou, par arrêt n° 014/2008 du 28 février 2008 réformant partiellement le jugement querellé, a condamné la SOSACO au paiement du prix de vente et c'est contre cet arrêt que la SOSACO s'est pourvue en cassation ;

### ***Sur le moyen unique tiré de la contrariété des motifs***

Attendu que le requérant fonde son pourvoi sur le moyen unique tiré de la contrariété des motifs en ce que les juges du fond, en répondant favorablement à la demande de SONATUR, ont fait une mauvaise appréciation des faits de la cause, violant ainsi les dispositions de l'article 558 de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique qui dispose que « lorsque la société ne comprend qu'un seul actionnaire, les décisions qui doivent être prises en assemblée ... générale extraordinaire .. ou ... ordinaire, sont prises par l'actionnaire unique ... », en décidant qu'il y a eu vente d'une parcelle de terrain entre elle et la SONATUR alors qu'il s'agit d'une mise à disposition gracieuse de la part de l'Etat Burkinabè dont les décisions ne peuvent être remises en cause par la SONATUR dont il est l'unique actionnaire ;

Mais attendu que la question soumise à l'appréciation de la Cour d'appel est relative non pas aux modalités de la prise de décision et de leurs effets au sein d'une société anonyme unipersonnelle régie par l'article sus énoncé mais à la validité d'un contrat de vente d'une parcelle de terrain ou à l'existence d'une libéralité portant sur le même objet dont se prévalent respectivement les parties litigantes et qui sont des matières qui ne relèvent ni des Actes uniformes de l'OHADA, ni des Règlements prévus au Traité institutif de l'OHADA mais plutôt du droit interne Burkinabé ;

Attendu qu'aux termes de l'article 14 alinéa 3, dudit Traité, « saisie par la voie du recours en cassation, la Cour se prononce sur les décisions rendues par les juridictions d'appel des Etats parties dans toutes les affaires soulevant des questions relatives à l'application des Actes uniformes et des Règlements prévus au Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales ... » ;

Attendu qu'en l'espèce, la référence à la violation de l'article 558 de l'Acte uniforme sus énoncé n'étant pas justifiée, les conditions de compétence de la Cour de céans ne sont pas réunies ; qu'il échet en conséquence de se déclarer incompétente pour connaître de la cause ;

Attendu que la requérante ayant succombé, doit être condamnée aux dépens ;

### **PAR CE MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Se déclare incompétente ;

Condamne la requérante aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier en chef**