

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

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

**Audience Publique du 22 février 2018**

**Pourvoi : n°133/2015/PC du 06/08/2015**

**Affaire : Société des Brasseries du Gabon (SOBRAGA)**  
(Conseil : Maître Serge NDONG-MEVIANE, Avocat la Cour)

Contre

**SCI Claire de Lune**  
(Conseil : Maître Lassiney Kathann CAMARA, Avocat à la Cour)

**Arrêt N° 032/2018 du 22 février 2018**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 22 février 2018 où étaient présents :

Madame	Flora DALMEIDA MELE,	Présidente, rapporteur
Messieurs	Marcel SEREKOISSE SAMBA,	Juge
	Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
et Maître	Edmond Acka ASSIEHUE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 06 août 2015 sous le n°133/2015/ PC et formé par Maître Serge NDONG-MEVIANE, Avocat à la Cour, cabinet sis au 114, Avenue du Marquis de Compiègne, quartier Saint-Benoît, centre-ville, rez de chaussée de l'immeuble Gabon MECA, BP 2128 Libreville, agissant au nom et pour le compte de Société des Brasseries du Gabon (SOBRAGA) dont le siège social est dans la zone industrielle de la commune d'Owendo, Libreville, BP 487, agissant aux poursuites et diligences de ses représentants légaux, dans la cause l'opposant à la SCI Claire de Lune, BP 14 244 Libreville, ayant pour conseil Maître Lassiney Kathann CAMARA, Avocat à la Cour, cabinet sis au 2 Plateaux Vallon, concession SIDECEI, rue 147, villa n°5,

en cassation de l'arrêt n°21/2014-2015 rendu le 18 février 2015 par la Cour d'appel judiciaire de Libreville et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort :

En la forme, reçoit l'appel interjeté par maître NDONG MEVIANE pour le compte de la société SOBRAGA ;

Au fond, confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Condamne la SOBRAGA aux dépens ; » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation en trois branches tel qu'il figure dans sa requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Madame DALMEIDA MELE Flora ;

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 du dossier de la procédure que la SCI Claire de Lune avait conclu, avec la société SOBRAGA, un contrat de bail qui arrivait à expiration le 31 décembre 2012 et dont le loyer mensuel était fixé au montant de 15 000 000 FCFA ; que la remise des clés n'étant intervenue que le 31 janvier 2013, Claire de Lune réclamait à la SOBRAGA le paiement des loyers du mois de janvier 2013 ; que face au refus de SOBRAGA de s'acquitter de ladite somme, Claire de Lune a sollicité et obtenu, le 09 octobre 2013, l'ordonnance faisant injonction à SOBRAGA de lui payer la somme de 16 566 250 FCFA ; que sur opposition de SOBRAGA, le Tribunal de première instance de Libreville a, par jugement du 4 février 2014, condamné SOBRAGA au paiement du montant sus indiqué ; que sur appel de SOBRAGA, la Cour d'appel judiciaire de Libreville a rendu l'arrêt confirmatif dont pourvoi ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu au greffe de la Cour de céans le 27 janvier 2016, la SCI Claire de Lune a conclu à l'irrecevabilité du pourvoi pour violation de l'article 28 du Règlement de procédure CCJA aux motifs que le recours a été introduit au-delà du délai de 2 mois après la signification de l'arrêt attaqué ;

Attendu que l'article 28 du Règlement de procédure CCJA prévoit que le recours doit être présenté dans le délai de deux mois à compter de la signification

de l'arrêt attaqué ; qu'en outre, la Décision n°002/99/CCJA du 04 février 1999 augmente les délais de procédure en raison de la distance ; que pour cela, le recourant qui se trouve en Afrique centrale, en l'espèce au Gabon, bénéficie du délai supplémentaire de 21 jours pour introduire son recours ; qu'ainsi, le recours formé le 6 août 2015 contre l'arrêt signifié le 2 juin 2015 et dont le délai expire le 23 août 2015, est recevable ;

### **Sur le moyen unique en ses trois branches réunies**

Attendu que la requérante reproche à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 1<sup>er</sup> et 2 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en ce qu'il s'est fondé sur l'article 13 du contrat de bail pour confirmer le jugement rendu sur opposition alors, selon le moyen, que la procédure d'injonction de payer n'est autorisée que si la créance revêt les caractères de liquidité, de certitude et d'exigibilité et a une origine contractuelle ;

Mais attendu que les clauses du contrat de bail stipulent à l'article 13 que : « le jour de l'expiration du bail, le preneur doit remettre les clés des locaux au bailleur. A l'expiration du bail, le preneur qui, pour une cause autre que celle prévue à l'article ci-après, se maintient dans les lieux contre la volonté du bailleur, doit verser une indemnité d'occupation égale au montant du loyer fixé pendant la durée du bail, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts. » ; qu'il ressort des pièces versées aux débats que les clés des lieux loués ont été transmises le 31 janvier 2013 par un huissier ; que le bail étant arrivé à expiration le 31 décembre 2012 et les clés n'ayant été déposées que le 31 janvier 2013, les lieux loués restant ainsi sous la jouissance du locataire, les loyers du mois de janvier 2013 sont redevables conformément à l'article 13 du contrat de bail ; que la créance dont paiement est sollicitée par la procédure d'injonction de payer a une origine contractuelle ; que la détention des clés jusqu'au 31 janvier 2013, date de leur remise au propriétaire des lieux, rend exigible le paiement des loyers du mois de janvier fixés à 15 000 000 FCFA et confère le caractère de certitude et de liquidité à la créance ; que dès lors, les conditions de déclenchement de la procédure d'injonction de payer étant réunies, c'est à bon droit que le juge d'appel a confirmé le jugement des premiers juges ; qu'il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé et doit être rejeté ;

Attendu qu'ayant succombé, SOBRAGA doit être condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme :

Déclare recevable le recours ;

Au fond :

Le rejette ;

Condamne SOBRAGA aux dépens.

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

**Le Greffier**

**La Présidente**