

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 1^{er} mars 2018

Pourvoi : n°142/2017/PC du 04/09/2017

Affaire : ESHUN CLEOPAS NATCHIA

(Conseil : Société d'Avocats MAR-BONNY ALLAEY & Associés, Avocats à la Cour)

contre

SCI BUSINESS CENTER

(Conseil : Maître Agnès OUANGUI, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 052/2018 du 1^{er} mars 2018

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 1^{er} mars 2018 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE,	Président, rapporteur
Namuno F. DIAS GOMES,	Juge
Abdoulaye Issoufi TOURE,	Juge,

et Maître Alfred Koessy BADO, Greffier ;

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 04 septembre 2017 sous le n°142/2017/PC et formé par la SCPA MAR-BONNY ALLEY & Associés, Avocats à la Cour, cabinet sis à Abidjan Cocody, Jardins de la Riviera, rue de la pharmacie les Elias, angle du pressing Net-Plus, 05 BP 82 Abidjan 05, au nom et pour le compte de ESHUN CLEOPAS NATCHIA, commerçant exerçant sous l'enseigne « RESOLUMENT HOMME », demeurant à Abidjan Cocody les II Plateaux, 08 BP 832 Abidjan 08, dans le différend qui l'oppose à la Société Civile Immobilière BUSINESS CENTER, ayant son siège à Abidjan Marcory, boulevard VGE, 01 BP 3747 Abidjan 01, assisté de maître Agnès

OUANGUI, Avocat à la Cour, résidant à Abidjan-Plateau, 24, boulevard CLOZEL, immeuble SIPIM, 5^{ème} étage, 01 BP 1306 Abidjan 01,

en révision de l'arrêt n° 118/2017 rendu le 11 mai 2017 par la Cour de céans et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme

Déclare recevable le recours ;

Au fond

Le rejette comme mal fondé ;

Condamne le requérant aux dépens... » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours le moyen unique de révision tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur le Second Vice-Président César Apollinaire ONDO MVE ;

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 du dossier de la procédure que par acte notarié du 20 mai 2008, objet d'un avenant du 16 mai 2011, la SCI BUSINESS CENTER donnait à bail à usage commercial à ESHUN CLEOPAS NATCHIA un local sis dans la galerie Cap Sud à Abidjan ; que le 1^{er} juin 2014, ledit bail était renouvelé pour une durée de trois ans s'achevant le 1^{er} juin 2017 ; qu'avant l'expiration du délai, le bailleur signifiait le congé au preneur par exploit du 03 février 2016, arguant de la reprise des locaux pour reconstruction et réhabilitation ; que la contestation du preneur donnait lieu à une ordonnance du 05 avril 2016 par laquelle le juge des référés ordonnait son expulsion, et à un jugement du 23 juin 2016 rendu en premier et dernier ressort par le Tribunal de commerce d'Abidjan qui le déboutait de son action en indemnisation ; qu'ESHUN CLEOPAS NATCHIA introduisait alors un pourvoi devant la CCJA qui rendait l'arrêt dont recours en révision;

Sur la recevabilité du recours

Attendu qu'au soutien de sa demande, le requérant expose qu'après le prononcé de l'arrêt attaqué, la Cour d'appel d'Abidjan a rendu, dans une autre instance opposant les parties, un arrêt n°172/COM du 02 juin 2017 confirmant le jugement n°RG 2658/2014 en date du 12 novembre 2014, par lequel le Tribunal de commerce d'Abidjan a annulé le congé donné par le bailleur le 18 juin 2014

et décidé de la poursuite du bail entre les parties ; qu'il estime que cette décision de la Cour d'appel constitue un fait nouveau de nature à justifier la révision de l'arrêt entrepris conformément aux dispositions de l'article 49 du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage;

Attendu qu'en réplique et par mémoire reçu au greffe le 08 janvier 2018, la défenderesse soulève l'irrecevabilité du recours, au motif qu'il ne remplit pas les conditions prévues, en ce que notamment le demandeur se prévaut de faits qui étaient déjà connus de la Cour de céans et des parties, comme ayant été évoqués lors de l'instance ayant abouti à la décision querellée ;

Attendu en effet qu'aux termes de l'article 49 du Règlement susvisé, « la révision de l'arrêt ne peut être demandée à la Cour qu'en raison de la découverte d'un fait de nature à exercer une influence décisive et qui, avant le prononcé de l'arrêt, était inconnu de la Cour et de la partie qui demande la révision... » ;

Qu'il est constant en l'espèce que dans sa requête de pourvoi enregistrée sous le n°232/2016/PC du 26 octobre 2016, sur laquelle la Cour a statué par l'arrêt attaqué, le requérant a évoqué sa contestation du congé du 18 juin 2014 et indiqué que, « statuant sur la cause, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a, à juste titre, invalidé le congé susdit et décidé que le bail entre les parties se poursuivrait, et cela, jusqu'au 1^{er} juin 2017 », faisant ainsi clairement allusion au jugement du 12 novembre 2014 visé au moyen ; qu'il suit de là que l'arrêt n°172/COM de la Cour d'appel qui confirme ledit jugement n'apporte rien de nouveau aux faits déjà connus de la Cour de céans et des parties avant le prononcé de l'arrêt attaqué ; que les conditions d'ouverture à la révision n'étant donc pas remplies, il échet de déclarer le recours irrecevable ;

Attendu que le demandeur succombant, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le recours en révision irrecevable ;

Condamne le demandeur aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier