

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

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

Deuxième Chambre

Audience publique du 27 juin 2019

Pourvoi : n°236/2018/PC du 16/10/2018

Affaire : Société Nationale des Opérations Pétrolières (Petroci Holding)

Contre

Société Civile Immobilière EVA (SCI EVA)

Arrêt N° 201/2019 du 27 juin 2019

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'arrêt suivant en son audience publique du 27 juin 2019 où étaient présents :

Messieurs Mamadou DEME,	Président,
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge,
Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge, rapporteur

Et Maître Jean-Bosco MONBLE,	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 Société Nationale des Opérations Pétrolières dite PETROCI Holding contre la Société Immobilière EVA dite SCI EVA, par Arrêt n°475/18 du 13 juillet 2018 de la Cours Suprême de la République de Côte d'Ivoire, saisie d'un pourvoi formé le 23 août 2011 par la SCPA TAKORE-KONAN et Associés, Avocats à la cour, pour le compte de la Petroci Holding, société d'Etat sise à Abidjan-Plateau, Boulevard Carde, Immeuble les Hévéas, BPV 194 Abidjan, dans la cause l'opposant à la SCI EVA, société civile particulière sise à Abidjan, représentée

par monsieur OMAÏS WALID, demeurant à Abidjan, Marcory résidentiel, 26 BP 582 Abidjan 26,

en cassation de l'Arrêt n°311 rendu le 29 juillet 2011 par la Cour d'appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort ;
En la forme
Reçoit la SCI EVA en son action ;
Au fond
L'y dit bien fondée, infirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;
Statuant à nouveau, condamne la société PETROCI Holding à lui payer la somme de 18.000.000 F ;
Ordonne l'expulsion de la société PETROCI Holding des lieux, ainsi que de tous occupants de son chef ;
La condamne aux dépens. » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de monsieur Arsène Jean Bruno MINIME, 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, selon l'arrêt attaqué et les pièces de la procédure, que la SCI Eva et la société Ivoire Oil concluaient en août 2005, pour trois ans, un bail de terrain nu pour l'exploitation d'une station-service ; qu'avant l'expiration du bail le 31 août 2008, la SCI EVA signifiait les 29 février 2008 et 28 mars 2008 à PETROCI Holding, ayant hérité dudit bail, des exploits de non renouvellement du contrat ; qu'estimant que la PETROCI Holding, qui avait sollicité le renouvellement du bail en date du 14 mars 2008, résistait à la libération des lieux, la SCI EVA l'assignait en expulsion, le 31 août 2008, devant le Tribunal de première instance d'Abidjan qui l'en déboutait ; que sur appel de la SCI EVA, la Cour d'appel d'Abidjan rendait le 29 juillet 2011, l'arrêt infirmatif dont pourvoi ;

Attendu que par lettres n°1694/2018/G4 et 1695/2018/G4 du 26 décembre 2018, reçues le 27 décembre 2018 par la PETROCI Holding et la SCPA ORE-DIALLO & Associés, Avocats de la SCI EVA, le Greffier en chef de la Cour de

céans a donné avis de la transmission à la Cour de l'affaire ; que les parties n'ont pas déposé de nouvelles écritures et de pièces dans le délai d'un mois qui leur a été imparti ; que le principe du contradictoire ayant été ainsi respecté, il y a lieu d'examiner le présent recours sur les seuls éléments du dossier de renvoi ;

Sur le moyen unique tiré de la violation des dispositions des articles 101 et 102 de l'Acte uniforme du 1^{er} octobre 1997 relatif au droit commercial général

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir ordonné l'expulsion de PETROCI Holding au motif qu'elle n'a pas payé ses loyers et de la condamner conséquemment au paiement de la somme de 18.000.000 F CFA au titre de 36 mois de loyers, alors que conformément aux dispositions de l'article 101 de l'Acte uniforme susvisé, le bailleur ne peut demander l'expulsion du preneur qu'un mois après lui avoir fait délivrer une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ; qu'ainsi, selon le moyen, la cour a violé cette disposition d'ordre public, exposant sa décision à la cassation ;

Mais attendu qu'en l'espèce, l'expulsion de PETROCI Holding est consécutive à un bail arrivé à terme et pour lequel le bailleur, la SCI EVA, s'est formellement opposé par écrit à son renouvellement ; qu'une telle expulsion, régie par les dispositions des articles 91 et 92 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général du 1^{er} octobre 1997, ne résulte pas d'une résiliation du bail pour non-respect par l'une des parties contractantes des clauses et conditions du bail prévu par l'article 101 du même Acte uniforme ; que c'est à tort que PETROCI Holding invoque sa condamnation au paiement des loyers échus depuis la date de résiliation du bail comme motif de son expulsion ; qu'il s'ensuit que le moyen tiré de la violation des dispositions des articles 101 et 102 de l'Acte uniforme susvisé est inopérant et sera rejeté ;

Attendu que PETROCI Holding succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par PETROCI Holding ;
La condamne aux dépens.

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

Le Greffier

Le Président