

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 27 juin 2019

Pourvoi : n° 237/2018/PC du 16/10/2018

Affaire : AGBALESSI LOUKOU AHOU Dominique

(Conseil : SCPA Paris-Village, Avocats à la Cour)

contre

- **Veuve ANZOUAN KACOU née NIAMKEY Rosalie**
- **ANZOUAN KACOU Anastasie Marie Marguerite Anoumon**
- **ANZOUAN KACOU Jean Baptiste**
- **ANZOUAN KACOU Evelyne Reine Marguerite Anoumon**
- **ANZOUAN KACOU Lydie Gisèle Félicité**
- **ANZOUAN KACOU Augustine Hélène Henriette Vadjo**
- **ANZOUAN KACOU Rosalie Ghislaine Patricia Bomoua**

(Conseil : Maître Philippe K. GBATE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 213/2019 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), Troisième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 27 juin 2019 où étaient présents :

Messieurs Djimasna N'DONINGAR,
Fodé KANTE,
Armand Claude DEMBA,

et Maître Jean Bosco MONBLE,

Président, Rapporteur

Juge

Juge

Greffier ;

Sur le renvoi, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation en Afrique du Droit des Affaires, devant la Cour de céans, de l'affaire AGBALESSI contre Veuve ANZOUAN, par arrêt n°488/18 du 13 juillet 2018 de la Cour Suprême de la République de Côte d'Ivoire, saisie d'un

pourvoi formé par la SCPA Paris-Village, Avocats à la Cour, 11, Rue Paris-Village à Abidjan-Plateau, agissant au nom et pour le compte de Dame AGBALESSI LOUKOU AHOU Dominique, Expert-Comptable, Administrateur provisoire du complexe hôtelier « La Playa » de Grand Bassam, dans la cause l'opposant à Veuve ANZOUAN KACOU née NIAMKEY Rosalie et 6 autres, tous demeurant à Abidjan mais faisant élection de domicile en l'Etude de leur conseil, Maître Philippe KOUDOU-GBATE, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan-Plateau, 44, Avenue Lamblin, Résidence Eden, 9^{ème} étage, porte 92, 04 BP 544 Abidjan 04, renvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le n°237/2018/PC du 16 octobre 2018 ;

En cassation de l'arrêt n°485 rendu le 20 mai 2016 par la Cour d'Appel d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

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

- Reçoit les ayants droit de feu ANZOUAN KACOU Innocent en leurs appels ;
- Les y déclare partiellement fondés ;
- Reformant les décisions querellées ;
- Déclare irrecevable la demande en révision de loyer de Dame AGBALESSI LOUKOU AHOU Dominique ;
- Annule la fixation de loyer faite par la Section du Tribunal de Grand Bassam ;
- Confirme les autres dispositions du premier et notamment en ce qui concerne la demande d'expulsion et, ce, par substitution des motifs ;
- Fais masse des dépens, dit que chaque partie en supportera la moitié. » ;

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 Djimasna N'DONINGAR, Second Vice-Président ;

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 qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure qu'en date du 12 septembre 2006, Dame Martinez Y Rojo Vanessa concluait un contrat de bail

professionnel sur un complexe hôtelier sis à Grand-Bassam avec les ayants droit de feu ANZOUAN KACOU Innocent, bailleurs ; que, courant 2014, suite à une augmentation des loyers qu'elle estime excessive, Dame AGBALESSI LOUKOU AHOU Dominique, se présentant comme administrateur provisoire de la société de fait existant entre la locataire et son père, sieur Martinez Rojo Jorge, pour l'exploitation du fonds de commerce, saisissait la Section du Tribunal de Grand-Bassam en révision desdits loyers ; que les ayants droit ANZOUAN, estimant que Dame AGBALESSI et sieur Martinez Rojo étaient des tiers au contrat de bail, demandaient, en réplique, leur expulsion des lieux loués ; que par jugement n°76 du 04 mars 2014, la Section de Grand-Bassam faisait droit à la demande de révision des loyers ; que sur appel des ayants droit ANZOUAN, la Cour d'Abidjan rendait, en date du 20 mai 2016, l'arrêt n°485 dont pourvoi.

Sur le moyen unique, tiré de l'erreur dans l'application de l'article 1165 du Code civil, ensemble les articles 160-1 et suivants de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du GIE

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fait application de l'article 1165 du Code civil pour dénier à la requérante la qualité pour agir, alors que cette disposition n'avait pas vocation à s'appliquer en l'espèce ; que, selon le moyen, la requérante a été désignée par la justice en qualité d'administrateur provisoire de la société créée de fait entre Dame Martinez Y Rojo et son père pour la gestion du complexe hôtelier, sur le fondement des articles 160-1 et suivants de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du GIE ; qu'elle dispose, dès lors, du pouvoir et de la qualité pour initier toute action dans l'intérêt de l'entreprise ; que la Cour d'appel a donc commis une erreur dans l'application de la loi et l'arrêt attaqué mérite la cassation ;

Mais attendu que la société créée de fait n'est pas dotée de la personnalité morale ; qu'aux termes de l'article 868 de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du GIE, la reconnaissance par le juge d'une telle société n'a pour seule conséquence que d'appliquer à ses associés, à titre de sanction civile, les règles de la société en nom collectif, notamment celles relatives à la responsabilité indéfinie et solidaire aux dettes sociales ; qu'il s'ensuit qu'en retenant que « Dame AGBALESSI LOUKOU Dominique n'est pas signataire du contrat de bail... », n'a pas «... reçu mandat de l'un des contractants » et « qu'elle n'a pas qualité pour solliciter la révision dudit contrat », la Cour d'appel a fait une exacte application de la loi et n'a en rien commis le grief allégué ; qu'il y a lieu de dire que le moyen n'est pas fondé ;

Attendu qu'il échet en conséquence rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens

Attendu que Dame AGBALESSI LOUKOU AHOU Dominique succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi en cassation de l'arrêt n°485 rendu le 20 mai 2016 par la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Condamne Dame AGBALESSI LOUKOU AHOU Dominique aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier