

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

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

Troisième chambre

Audience publique du 30 avril 2020

Pourvoi : n° 113/2018/PC du 23/04/2018

Affaire : Société African Oil Gas Corporation
(Conseil : Maître Ousmane THIAM, Avocat à la Cour)

contre

Société Atlantik Sea Food
(Conseil : Maître Mbaye DIENG, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 158/2020 du 30 avril 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Troisième chambre, présidée par Monsieur Robert SAFARI ZIHALIRWA, assisté de Maître Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier, a rendu en son audience publique du 30 avril 2020, l'arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Messieurs Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Président
Mahamadou BERTE,	Juge, rapporteur
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 avril 2018 sous le n°113/2018/PC et formé par Maître Ousmane THIAM, Avocat à la Cour, demeurant Lot 71, Liberté 6 extension, 2^{ème} étage à droite à Dakar-Sénégal, agissant au nom et pour le compte de la Société African Oil Gas Corporation, ayant son siège social à Liberté 6 Extension, Lot 71 à Dakar-Sénégal, dans la cause qui l'oppose à la Société Atlantik Sea Food, ayant son siège au 9 Rue Jean Mermoz au 7^{ème} étage à Dakar-Sénégal, ayant pour conseil Maître Mbaye DIENG, Avocat à la Cour, demeurant au 41, Rue Aimé Césaire à Fann Résidence à Dakar-Sénégal,

en cassation de l'arrêt n°33 rendu le 24 janvier 2018 par la Cour d'appel de Dakar dont le dispositif suit :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en référé et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Déclare l'appel recevable ;

AU FOND

Infirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau

Dit que le juge des référés est incompétent ;

Condamne la société African Oil Gas Corporation aux dépens. » ;

Sur le rapport de monsieur le juge Mahamadou BERTE ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les quatre moyens de cassation tels qu'ils figurent dans la requête jointe au présent arrêt ;

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, selon les énonciations de l'arrêt attaqué que, par acte notarié en date du 11 décembre 2013, la société African Oil Gas Corporation en abrégé AOGC donnait en bail à usage commercial à la Société Atlantik Sea Food un immeuble terrain rural nu à bâtir, sis à Noflaye et formant le lot n°7, d'une superficie de 8900 M2, en cours de distraction du titre foncier n°2091/R ; que ce bail consenti pour un loyer annuel de 1.000.000 francs CFA était prévu pour durer trois ans, avec possibilité de prorogation par tacite reconduction dans la limite d'une durée maximale de trois ans, à défaut d'intention certaine manifestée par le bailleur ou le preneur, avant son expiration ; qu'avant l'arrivée du terme, le preneur notifiait à la bailleuse une demande de renouvellement, suivant exploit d'huissier en date du 03 septembre 2006 ; qu'en date du 10 octobre 2016, la société AOGC signifiait son refus de renouvellement du bail ; que par exploit d'huissier en date du 11 octobre 2016, elle réitérait son refus de renouvellement du bail ; que la Société Atlantik Sea Food n'ayant pas libéré les locaux à l'arrivée du terme, la société AOGC l'assignait en expulsion devant le juge des référés du tribunal de grande instance hors classe de Dakar ; que par ordonnance n°114 rendue le 25

septembre 2017, le juge des référés rejetant l'exception d'incompétence soulevée par la société Atlantik Sea Food, prononçait l'expulsion de celle-ci des lieux objet du bail ; que sur appel formé contre cette ordonnance, la Cour de Dakar rendait l'arrêt objet du présent recours en cassation ;

Sur l'exception d'incompétence soulevée par la défenderesse

Attendu que dans ses écritures enregistrées au greffe de la Cour le 23 avril 2018 la Société Atlantik Sea Food a soulevé l'incompétence de la Cour de céans à connaître du recours exercé par la société AOGC, en ce que « l'article 2 du Traité de l'OHADA énumère les matières dont la CCJA doit avoir connaissance en excluant les codes de procédure et lois nationaux ; que selon l'article 14 dudit Traité, la CCJA ne peut être saisie que pour des 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 audit Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales » ; qu'il s'ensuit selon la défenderesse que « la compétence matérielle de la CCJA délimitée par l'article 2 du Traité, ne peut être mise en œuvre que dans les contours définis par l'article 14 précité » ; qu'en l'espèce l'arrêt attaqué traite formellement de la compétence du juge des référés et de la mise en œuvre des articles 247 et 248 du code de procédure civile sénégalais ; qu'aucun des motifs décisifs jusqu'au dispositif ne faisant référence à un Acte uniforme quelconque, il y a lieu, selon la défenderesse, pour la Cour de céans de se déclarer incompétente ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 2 du Traité institutif de l'OHADA : « pour l'application du présent Traité, entrent dans le domaine du droit des affaires l'ensemble des règles relatives au droit des sociétés et au statut juridique des commerçants... » ; que l'article 14 du même Traité dispose en son alinéa 3 que : « 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 présent Traité à l'exception des décisions appliquant des sanctions pénales. » ; qu'il ressort de ces dispositions que la Cour de céans est compétente dès lors que le litige porte sur une question relevant du droit OHADA, peu importe que le premier juge ou le juge d'appel n'ait fait application des dispositions d'un acte uniforme ou d'un règlement prévus au Traité ;

Attendu qu'en l'espèce l'affaire dont le juge étatique a été saisi, porte sur l'expulsion du preneur d'un bail à usage professionnel régi par l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ; que le fait par le juge d'appel, d'invoquer des dispositions du droit interne sénégalais pour statuer sur la compétence du juge des référés à connaître d'une telle cause, ne saurait ôter le litige du domaine du droit des affaires tel que prévu au Traité OHADA ; qu'il y a lieu dès lors, pour la

Cour de céans rejeter l'exception d'incompétence soulevée et de se déclarer compétente à connaître du présent recours en cassation ;

Sur la recevabilité de la requête

Attendu dans les mêmes écritures, la société Atlantik Sea Food a soulevé l'irrecevabilité de la requête sur le fondement de l'article 28 du Règlement de procédure de la Cour de céans, en ce que d'une part, ladite requête ne mentionne pas la date de signification de la décision attaquée, et en ce que d'autre part il n'est pas mentionné dans la requête les actes uniformes ou Règlements prévus au Traité dont l'application dans l'affaire justifie la saisine de la CCJA ;

Attendu que selon les dispositions de l'article 28.2 susvisé « la décision de la juridiction nationale qui fait l'objet du recours doit être annexée à ce dernier ; mention doit être faite de la date à laquelle la décision attaquée a été signifiée au requérant » ;

Attendu que le même article prévoit en son point 1 que « lorsque la Cour est saisie par l'une des parties à l'instance par la voie du recours en cassation prévue au troisième ou quatrième alinéa de l'article 14 du Traité, le recours est présenté au greffe dans les deux mois de la signification ou de la notification de la décision attaquée... » ; qu'il ressort de ces dispositions que le point de départ du délai de pourvoi devant la Cour de céans court à compter de la signification ou de la notification de la décision attaquée ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort d'une part de la requête aux fins de pourvoi en cassation initiée par le conseil de la Société African Oil Gas Corporation, que « le 26 février 2018, l'administrateur des greffes de la Cour d'appel de Dakar a délivré une expédition certifiée conforme de l'arrêt n°33 du 24 janvier 2018... » ; qu'il s'ensuit que la date de la notification a bien été mentionnée dans la requête ;

Attendu d'autre part, que le premier moyen du recours en cassation est tiré de la violation de l'article 104 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général ; qu'il s'ensuit que l'Acte uniforme dont l'application justifie la saisine de la Cour de céans a été spécifié dans la requête ; qu'il y a lieu en conséquence de rejeter les fins de non-recevoir soulevées et de recevoir en conséquence la requête ;

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 104 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, pour infirmer l'ordonnance ayant ordonné l'expulsion du preneur, retenu que : " considérant que la société appelante a régulièrement versé aux débats un protocole d'accord en

date du 28 novembre 2014, par lequel les parties avaient d'un commun accord mis un terme au contrat de la location du 11 décembre 2013 portant sur le terrain nu formant le lot n°7 du titre foncier 2551/R d'une superficie de 8900 mètres carrés ; qu'il importe de relever que le sieur Oleg IANTOVSKI a signé ledit protocole d'accord en qualité de gérant de African Oil Gas Corporation intimée, alors que sur le bail du 11 décembre 2013, c'est lui-même qui avait signé en qualité de gérant de Atlantik Sea Food ; qu'au regard des termes dudit protocole par lequel il a été clairement convenu de mettre un terme au bail commercial du 11 décembre 2013, d'accord parties et dès la date de signature par les parties, soit le 28 novembre 2014, le juge des référés ne pouvait se fonder sur l'arrivée du terme pour ce même bail commercial pour justifier sa décision d'expulsion, surtout que la question de la validation ou non dudit protocole, qu'il ne pouvait ignorer excède manifestement sa compétence", alors, selon le moyen, que le bail ayant été signé le 11 décembre 2013 pour une durée de 3 ans expirant le 10 décembre 2018 avec possibilité de tacite reconduction dans la limite d'une durée maximale de trois ans, la cour d'appel « ne pouvait donc sans violer les dispositions de l'article 72 qui stipule que les parties fixent librement la durée des baux en tentant de justifier la présence de Atlantik Sea Food sur le terrain ; qu'« en adoptant une telle motivation, sans se conformer à constater l'arrivée du terme et d'en tirer les conséquences d'une occupation illégale du terrain de la demanderesse au pourvoi » , la Cour d'appel a, selon le pourvoi, violé l'article 104 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général et exposé sa décision à la cassation ;

Attendu selon les dispositions que l'article 104 de l'Acte uniforme précité que : « le bail à usage professionnel peut être conclu pour une durée déterminée ou indéterminée. A défaut d'écrit ou de terme fixé, le bail est réputé conclu pour une durée indéterminée » ;

Attendu qu'en l'espèce, le moyen n'indique pas en quoi la motivation susvisée de l'arrêt attaqué a violé l'article 104 invoqué ; qu'étant donc vague et imprécis, il y a lieu de le déclarer irrecevable ; que ceci est d'autant plus vrai que l'article 72 dont la violation est également alléguée ne se reporte nullement au bail professionnel ;

Sur le deuxième moyen tiré de la violation de l'article 248 du code de procédure civile du Sénégal

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, pour infirmer l'ordonnance entreprise et déclarer le juge des référés incompetent, retenu que : « attendu qu'il résulte du protocole d'accord qu'il a été clairement convenu de mettre un terme au bail commercial du 11 décembre 2013, d'accord parties et dès la date de sa signature, le juge des référés ne pouvait pas se fonder sur l'arrivée du terme de ce même bail commercial pour justifier sa décision d'expulsion surtout que la question de la validité ou non dudit protocole qu'il ne pouvait

ignorer, excède manifestement sa compétence », alors, selon le moyen, que la Cour d'appel était invitée à constater d'une part que le bail est arrivé à terme et, d'autre part, d'en tirer la conséquence que l'occupation qui n'est fondée sur aucun droit ou titre cause au demandeur au pourvoi un trouble manifestement illicite ; qu'en adoptant une telle motivation la Cour d'appel a, selon le pourvoi, violé l'article 248 du code de procédure civile du Sénégal et exposé sa décision à la cassation ;

Attendu, selon les dispositions de l'article 248 du code susvisé que « le juge des référés peut même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire des mesures conservatoires ou de mise en état qui s'imposent pour prévenir un dommage imminent soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite » ;

Attendu que si l'article 248 du code de procédure civile du Sénégal autorise le juge des référés à prescrire des mesures conservatoires même en présence de contestations sérieuses, c'est à la condition qu'en le faisant il ne préjudicie pas au fond du litige ;

Attendu qu'en l'espèce, la Cour d'appel, en constatant l'existence au dossier d'un protocole d'accord mettant fin au bail et dont la validité est contestée par l'une des parties, a pu, sans violer le texte visé au moyen, retenir que le juge des référés ne pouvait ordonner l'expulsion en faisant fi de ce protocole d'accord dont l'appréciation de la validité échappe à la compétence de celui-ci ; que ceci est d'autant plus vrai que l'objet du litige est un bail professionnel régi par l'Acte uniforme relatif au droit commercial général dont l'article 131 dispose que « sauf convention contraire des parties les contestations découlant de l'application des dispositions du titre I du présent livre sont portées à la requête de la partie la plus diligente, sauf dispositions contraires du présent livre , devant la juridiction compétente statuant à bref délai, dans le ressort de laquelle sont situés les locaux donnés à bail . » ; qu'il ressort de cet article que les contestations découlant de l'application du titre I du livre consacré aux baux professionnels ressortissent de la compétence de la juridiction territorialement compétente statuant à bref délai et qu'il convient de distinguer du juge de l'urgence qui, en principe, rend des décisions provisoires ; qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu de déclarer le moyen mal fondé et de le rejeter ;

Sur le troisième moyen tiré de la violation de l'article 100 du code des obligations civiles et commerciales du Sénégal

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, en invoquant l'argument de la violation du protocole signé le 28 novembre 2014, essayé de contourner la motivation du tribunal de grande instance hors classe de Dakar qui avait retenu : « Attendu que le défendeur qui conteste l'existence d'un bail, a pourtant formulé une demande de renouvellement portant sur le lot 7 du titre foncier 2051/R sis à

Noflaye et visé tant dans ladite demande que dans l'acte d'huissier de signification les dispositions de l'article 124 du titre I du livre relatif au bail commercial ; que par ailleurs, il résulte clairement des dispositions de l'article 101 de l'AUDC G que le bail commercial peut porter sur les terrains nus sur lesquels ont été édifiées des constructions à usage industriel, artisanal ou professionnel si ces constructions ont été élevées ou exploitées avec le consentement exprès du propriétaire ou à sa connaissance et expressément agréées par lui ; qu'il résulte de ce qui précède que le moyen de contestation relatif à la nature du contrat n'est pas pertinent, la clarté de la relation contractuelle étant manifeste. » alors, selon le moyen, que l'expulsion est demandée sur le fondement du contrat de bail du 11 décembre 2013 ; qu'en voulant interpréter les relations entre les parties pour aller chercher un autre acte afin de vouloir préciser la nature des relations liant les parties la cour d'appel a, selon le pourvoi, violé les dispositions de l'article 100 du code des Obligations civiles et commerciales et exposé sa décision à la cassation ;

Attendu que selon les dispositions de l'article 100 susvisé au moyen : « si les termes du contrat sont clairs et précis, le juge ne peut sans dénaturation, leur donner un autre sens » ;

Attendu qu'en l'espèce le juge d'appel, en faisant allusion à un protocole d'accord signé entre les parties, invoqué par l'une d'elles et mettant fin au contrat de bail avant le terme prévu audit contrat, pour conclure que le juge des référés qui ne peut l'ignorer est incompétent, n'a nullement dénaturé les termes de la convention du bail ; qu'il s'ensuit que ce moyen sera rejeté comme étant mal fondé ;

Sur le quatrième moyen tiré de la dénaturation des faits

Attendu qu'il est reproché à la Cour d'appel d'avoir, pour se déclarer incompétente, retenu que « par jugement correctionnel du 05 avril 2017, le juge du fond du Tribunal de grande instance hors classe de Dakar saisi d'une demande d'expulsion sur la base du protocole de rupture d'accord amiable du 28 novembre 2014, avait ordonné le sursis à statuer au motif que le juge correctionnel n'avait pas épuisé sa saisine ; qu'au regard de ce qui précède, il apparaît qu'il y a en la cause des contestations sérieuses alors qu'il n'y a ni dommage imminent à prévenir ni trouble manifestement illicite à faire cesser » ;

Qu'en invoquant l'acte du 28 novembre 2014 pour se déclarer incompétente, alors, qu'elle est saisie sur la base des relations entre les parties issues du contrat de bail daté du 11 décembre 2013, la Cour d'appel a, selon le pourvoi, dénaturé les faits et exposé sa décision à la cassation ;

Mais attendu que c'est à la lumière des éléments du dossier que la Cour d'appel, pour déclarer le juge des référés incompétent, a retenu d'une part, qu'il y

a contestation sérieuse et, d'autre part qu'il n'y a en la cause ni dommage imminent à prévoir ni trouble manifestement illicite à faire cesser ; qu'il s'agit là d'appréciations souveraines du juge du fond qui échappe à la censure de la Cour de céans ; qu'il y a donc lieu de déclarer irrecevable ce moyen qui tend à remettre en cause l'appréciation faite par le juge du fond des faits de la cause ;

Attendu qu'en définitive aucun des moyens n'ayant prospéré, il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Attendu que la Société African Oil Gas Corporation ayant succombé, il y a lieu de la condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette l'exception d'incompétence et la fin de non-recevoir soulevées par la société Atlantik Sea Food ;

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société African Oil Gas Corporation aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier