

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

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

Deuxième chambre

Audience publique du 28 mai 2020

Pourvoi : n°194/2019/PC du 04/07/2019

Affaire : LEPREON Flora COLOMBE

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

contre

ETTE EMIEN Théodore Venant

(Conseil : Maître COMLAN Serge Pacôme Adigbe, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 186/2020 du 28 mai 2020

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 28 mai 2020 où étaient présents :

Monsieur	Djimasna N'DONINGAR,	Président
Madame	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge
Messieurs	Claude Armand DEMBA,	Juge
	Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge
	Mariano Esono NCOGO EWORO	Juge, Rapporteur
Et	Maître BADO Koessy Alfred,	Greffier,

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 04 juillet 2019, sous le n°194/2019/PC et formé par Maître Philippe KOUDOU-GBATE, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurent à Abidjan Plateau, 44, Avenue LAMBLIN, Résidence EDEN, 9^{ème} étage, agissant au nom et pour le compte de Madame LEPREON Flora COLOMBE, pharmacienne résidant aux USA, dans la cause l'opposant à Monsieur ETE EMIEN Théodore VENANT, Professeur à l'Université d'Abidjan, demeurant à Abidjan-Cocody, Riviera 3, 06 BP 262,

Abidjan 06, ayant, pour les présentes et leurs suites, élu domicile au cabinet de Maître COMLAN Serge Pacôme Adigbe, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody, Cité des Arts, « 323 Logements », Rue des Bijoutiers, Bâtiment A-Escalier A, 1^{er} étage, 01 BP 5806 Abidjan 01 ;

En cassation de l'arrêt n° 159COM/17 du 19 /05/2017 rendu par la Cour d'appel d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

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

Rejette l'exception d'incompétence soulevée par Monsieur EMIEN THEODORE VENANT ;

Déclare Madame LEPREON FLORA COLOMBE recevable en son appel ;

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamne Madame LEPREON FLORA COLOMBE au dépens ».

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

Sur le rapport de Monsieur Mariano Esono NCOGO EWORO, Juge ;

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 ressort des pièces du dossier de la procédure que le 26 janvier 2010, Monsieur ETTE EMIEN Théodore Venant, propriétaire d'une villa de 3 niveaux, sise à Cocody 2 plateaux, 6^{ème} tranche, et Madame LEPREON Flora COLOMBE concluaient un contrat de bail à usage professionnel moyennant un loyer mensuel de 1.200.000 FCFA, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction ; qu'estimant que dame LEPREON restait lui devoir des arriérés de loyers, le sieur ETTE EMIEN Théodore Venant a, par exploit d'huissier de justice en date du 31 janvier 2014, servi une mise en demeure à Dame LEPREON de lui payer la somme de 3.650.000 FCFA représentant des arriérés de loyers ; qu'à la suite de cette mise en demeure restée sans effet, monsieur ETTE EMIEN Théodore Venant l'a assigné devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan en paiement de la somme de 6.050.000FCFA ; que par jugement contradictoire du 23 mai 2014, ledit Tribunal a condamné madame LEPREON à lui payer la

somme réclamée ; que sur appel de cette dernière, la Cour d'appel de Commerce d'Abidjan rendait l'arrêt objet du pourvoi;

Sur le premier moyen tiré de la dénaturation des faits

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaquée d'avoir dénaturé les faits tels qu'ils sont relatés par la mise en demeure, en ce qu'il a déclaré que le locataire a reçu l'exploit d'huissier alors qu'il ressort clairement dudit acte que c'est un tiers, en l'occurrence KONE NAPOTAHAN, qui l'a reçu ;

Mais attendu que le Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative de Côte d'Ivoire qui régit la signification des actes d'huissier prévoit, en ses articles 248 et 249, que lorsque le destinataire de l'acte est absent de son domicile et se trouve dans un lieu hors de la compétence de l'huissier de justice ou si la personne présente au domicile de l'intéressé déclare ne pas connaître l'adresse à laquelle peut être touchée celui-ci, l'Huissier de justice peut délivrer la copie de l'exploit à la personne présente au domicile ; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que madame LEPREON Flora Colombe réside aux Etats Unis et que l'exploit portant mise en demeure a été délaissé au nommé KONE NAPOTAHAN, collaborateur de madame KOUATY NATHALY, sous locataire des lieux ; qu'en déclarant que le locataire a reçu la mise en demeure, l'arrêt querellé, qui a simplement voulu dire que l'exploit d'huissier a été régulièrement délivré, n'a, en rien, dénaturé les faits tels que découlant de cette pièce du dossier ; que le moyen tiré de la dénaturation n'étant donc pas fondé, il échet de le rejeter ;

Sur le deuxième moyen tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est fait reproche à l'arrêt dont pourvoi d'avoir manqué de base légale en affirmant que le locataire ne saurait opposer l'irrégularité de la remise de cette mise en demeure pour avoir été servie préalablement à un tiers, alors et surtout qu'il ne rapporte pas la preuve du préjudice subi de ce fait alors que l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général est d'ordre public et qu'il n'est pas besoin, pour la nullité de la mise en demeure, en l'absence de texte le prescrivant, de faire la preuve d'un quelconque préjudice ;

Mais attendu que l'article 133, alinéa 3 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, qualifié d'ordre public par l'article 134 du même texte, prévoit, à peine de nullité, les mentions que doit comporter la mise en demeure ; qu'en l'espèce, l'arrêt querellé, pour approuver la régularité de la déclaration de l'acte d'huissier prononcée par le premier juge, s'est fondée principalement sur le délaissement de la mise en demeure effectué par l'huissier conformément aux règles de procédures civiles ivoiriennes applicables et non sur l'absence de la preuve d'un grief qui, dans l'arrêt attaqué, est un élément de motivation superfétatoire ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel a donné une

base légale à sa décision ; que le moyen tiré du défaut de base légale, n'étant pas fondé, il échet de le rejeter ;

Sur le troisième moyen tiré de la violation de la loi

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt querellé d'avoir violé la loi, en ce qu'il n'a pas annulé la mise en demeure qui n'a pas respecté les prescriptions de l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, alors selon ledit texte, que la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente, statuant à bref délai, est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tous occupants de son chef ;

Mais attendu qu'il résulte des propres constatations de l'arrêt querellé que l'exploit de mise en demeure en cause a bien indiqué la clause contractuelle violée et s'est ainsi conformé aux prescriptions de l'article 133 sus visé ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a donc légalement justifié sa décision ; qu'il échet dès lors de rejeter le moyen comme non fondé ;

Attendu en définitive qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé ; qu'il y a lieu de rejeter le pourvoi ;

Sur les dépens ;

Attendu que Madame LEPREON Flora COLOMBE ayant succombé, il échet de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi ;

Condamne Dame LEPREON Flora COLOMBE aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier