

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES
(O.H.A.D.A)**

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE
(C.C.J.A)**

Première chambre

Audience publique du 22 octobre 2020

Pourvoi : n°092/2020/PC du 16/04/2020

Affaire : Société Ivoirienne de Concept et de Gestion dite SICG-SA
(Conseils : Cabinet Amadou FADIKA et Associés, Avocats à la Cour)

Contre

1/Société NESTLE Côte d'Ivoire SA
(Conseils : SCPA LEX WAYS, Avocats à la Cour)

2/Société Empreinte Sarl
(Conseils : SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 330/2020 du 22 octobre 2020

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (O.H.A.D.A), Première chambre, présidée par Monsieur Armand Claude DEMBA assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique du 22 octobre 2020, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Messieurs : César Apollinaire ONDOMVE,	Président, rapporteur
Birika Jean Claude BONZI,	Juge
Armand Claude DEMBA,	Juge ;

Sur le recours enregistré sous le n°092/2020/PC du 16 avril 2020 et formé par le Cabinet Amadou FADIKA et Associés, Avocats à la Cour, demeurant Abidjan-Plateau, Avenue Delafosse Prolongée, Cité Esculape, Bâtiment L, 8^{ème} étage, face à la BCEAO, 01 BP 4363 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de la Société Ivoirienne de Concept et de Gestion dite SICG-SA, ayant son siège social à Marcory, Zone 4, Immeuble près de la Clinique « Les Grâces », 1^{er} étage, 01 BP 260 Abidjan 01, dans la cause qui l'oppose à :

- la Société NESTLE-Côte d'Ivoire, ayant son siège social à Abidjan Cocody, Rue du Lycée Technique, 01 BP 1840 Abidjan 01, ayant pour conseils la SCPA LEXWAYS, Avocats à la Cour, demeurant Abidjan Cocody Les II Plateaux, 101 Rue J41, à la Villa RIVER FOREST, 25 BP 1592 Abidjan 25,
- et la Société EMPREINTE Sarl, ayant son siège à Abidjan-Cocody, Angré Djibi, Villa n°605, 04 BP 498 Abidjan 04, ayant pour conseils la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA, Avocats à la Cour, demeurant au 118 Rue PITOT, Cocody Danga, 08 BP 1933 Abidjan 08,

en annulation de l'arrêt n°663/19 rendu le 05 novembre 2019 par Cour de cassation de Côte d'Ivoire et dont le dispositif est le suivant :

« Rejette l'exception d'incompétence ;

Casse l'arrêt n°232 rendu le 27 novembre 2015 par la Cour d'appel d'Abidjan ;

Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction autrement composée ;

Laisse les dépens à la charge du Trésor Public ;

Ordonne la transcription du présent arrêt sur les registres du greffe de la Cour d'appel d'Abidjan en marge ou à la suite de l'arrêt cassé. » ;

La requérante invoque à l'appui de son recours les deux moyens d'annulation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de monsieur César Apollinaire ONDO MVE, Président ;

Vu les articles 14 et 18 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 que, selon les énonciations de l'arrêt déféré, en vertu d'un contrat de bail à construction conclu avec la Mairie d'Adjamé courant février 1997, la SICG a bâti dans la Commune d'Adjamé un marché appelé « *forums des marchés* » ; que le même contrat lui conférait un droit d'exploitation exclusive dudit édifice pendant une durée de 25 ans ; que constatant que la société NESTLE Côte d'Ivoire exploitait différentes façades de son ouvrage à des fins publicitaires, SICG lui faisait une sommation interpellative à laquelle elle répondait avoir signé un contrat avec une société dénommée société EMPREINTE Sarl ; que n'ayant donné mandat ni autorisation à personne pour exploiter tout ou partie du forum des marchés, elle assignait NESTLE et la société EMPREINTE en réparation du

préjudice subi devant le Tribunal de première instance d'Abidjan qui faisait droit à sa demande en condamnant ces dernières à lui payer la somme de 60 millions de FCFA représentant la valeur des 5 années d'exploitation sans autorisation des façades, 1 million FCFA pour le préjudice moral et ordonnait l'enlèvement de tous les panneaux et supports publicitaires ainsi que la remise en état de toutes les façades ; que saisie par NESTLE, la Cour d'appel d'Abidjan, par arrêt du 25 novembre 2015, confirmait les condamnations entreprises et fixait la valeur de l'indemnité d'exploitation sans autorisation des façades et du préjudice moral respectivement à 800 millions et 10 millions FCFA ; que sur pourvoi de NESTLE, la Cour de cassation de Côte d'Ivoire, par arrêt n°663 du 05 décembre 2019, dont recours en annulation, cassait et annulait l'arrêt de la Cour d'appel d'Abidjan, après avoir rejeté l'exception d'incompétence soulevée par la SICG ;

Attendu que, dans son mémoire reçu le 13 juillet 2020, la défenderesse soulève l'incompétence de la CCJA, d'autant, selon elle, que la Cour de cassation a fait application des dispositions du droit interne en réponse aux moyens de la société NESTLE ; qu'aucun Acte uniforme n'a été sollicité en la cause dont l'application ou l'interprétation justifierait la saisine de la CCJA ; que le seul fait que les parties soient des sociétés commerciales ne suffit pas à établir cette compétence puisque tous les litiges entre sociétés commerciales ne relèvent pas forcément de la compétence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Sur la compétence de la CCJA

Attendu qu'aux termes de l'article 14, alinéa 1, du Traité de l'OHADA, « La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage assure dans les Etats parties l'interprétation et l'application communes du présent Traité, des Règlements pris pour son application, des Actes uniformes et des Décisions. » ;

Attendu que selon l'article 69 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général entré en vigueur le 1^{er} janvier 1998, applicable à la cause, les dispositions régissant le bail commercial, devenu bail à usage professionnel, s'appliquent « dans les villes de plus de cinq mille habitants, à tous les baux portant sur des immeubles rentrant dans les catégories suivantes :

1°) locaux ou immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou professionnel ;

2°) locaux accessoires dépendant d'un local ou d'un immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou professionnel, à la condition, si ces locaux accessoires appartiennent à des propriétaires différents, que cette location ait été faite en vue de l'utilisation jointe que leur destinait le preneur, et que cette destination ait été connue du bailleur au moment de la conclusion du bail ;

3°) terrains nus sur lesquels ont été édifiés, avant ou après la conclusion du bail, des constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou professionnel, si ces constructions ont été élevées ou exploitées avec le consentement du propriétaire, ou à sa connaissance. » ;

Attendu que l'article 102 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général précise que les dispositions qui précèdent sont d'ordre public ; qu'il s'infère de cette précision que la qualification de bail commercial, qui a pour but de faire bénéficier au preneur les protections légales subséquentes, ne résulte pas des termes énoncés par les parties concernées, mais de la réunion effective des éléments légaux caractérisant ce type particulier de contrat ;

Attendu qu'en l'espèce, il est établi qu'un contrat lie la Mairie d'Adjamé, propriétaire, et la société SICG, en vertu duquel cette dernière, après construction de l'immeuble « *Forums des marchés* », devait l'exploiter pendant un temps à des fins commerciales et cette relation ne fait l'objet d'aucun conflit ; qu'en outre, en vertu d'une convention signée avec la société EMPREINTE Sarl et moyennant paiement d'un loyer, la société NESTLE exploite une partie de l'immeuble bâti par la SICG, sur autorisation de la Mairie d'Adjamé, aux fins de ses activités professionnelles, notamment de publicité ; qu'enfin, l'immeuble le « *Forums des marchés* » est situé dans une Commune de plus de cinq mille habitants ;

Attendu que ces principaux éléments, auxquels s'ajoute accessoirement la qualité de sociétés commerciales des parties, montrent qu'indépendamment des moyens proposés par les plaideurs et des textes déployés par la Cour de cassation de Côte d'Ivoire dans son arrêt querellé, l'affaire, prise en elle-même, en ce qu'elle oppose, non pas la Mairie d'Adjamé et la société SICG, liées par un bail à construction, mais la société SICG et les sociétés NESTLE Côte d'Ivoire et EMPREINTE Sarl, relativement à une convention réunissant manifestement les éléments caractéristiques d'un bail commercial, soulève incontestablement des questions relatives l'application ou à l'interprétation d'un Acte uniforme ;

Qu'il y a donc lieu pour la Cour de céans de retenir sa compétence ;

Sur l'annulation de l'arrêt n°663 du 5 novembre 2019

Attendu que selon l'article 18 du Traité de l'OHADA, « Toute partie qui, après avoir soulevé l'incompétence d'une juridiction nationale statuant en cassation estime que cette juridiction a, dans un litige la concernant, méconnu la compétence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage peut saisir cette dernière dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision contestée.

La Cour se prononce sur sa compétence par arrêt qu'elle notifie tant aux parties qu'à la juridiction en cause.

Si la Cour décide que cette juridiction s'est déclarée compétente à tort, la décision rendue par cette juridiction est réputée nulle et non avenue. » ;

Attendu qu'en l'espèce, la société SICG a soulevé l'incompétence de la Cour de cassation de Côte d'Ivoire mais a vu son déclinatoire rejeté ; que l'arrêt attaqué n'ayant pas été signifié à la recourante, le présent recours a été formé dans le délai requis ; qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable ;

Attendu, au fond, qu'il a été démontré que l'affaire soulève des questions relatives à l'application d'un Acte uniforme ; que c'est donc à tort que la Cour de cassation de Côte d'Ivoire a retenu sa compétence ; que par conséquent, il échet pour la Cour de céans de déclarer l'arrêt déferé nul et non avenue ;

Sur les prétentions de fond des parties

Attendu qu'aux termes de l'article 52.4 du Règlement de procédure de la CCJA, « Si la Cour décide que la juridiction nationale s'est déclarée compétente à tort, la décision rendue par cette juridiction est réputée nulle et non avenue. Toute partie devant ladite juridiction peut dans les deux mois de la signification du jugement de la Cour saisir cette dernière d'un recours en cassation contre la décision du juge du fond dans les conditions prévues à l'article 14 du Traité et aux articles 23 à 50 du présent Règlement. » ; qu'il échet, quant à leurs prétentions de fond, de renvoyer les parties à l'application de ces dispositions ;

Sur les dépens

Attendu que la société NESTLE Côte d'Ivoire et la société EMPREINTE Sarl, succombant, seront condamnées aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Dit que c'est à tort que la Cour de cassation de Côte d'Ivoire s'est déclarée compétente pour connaître de l'affaire ;

Déclare en conséquence nul et non avenue l'arrêt n°663/19 rendu par ladite cour le 05 novembre 2019 ;

Sur le fond :

Renvoie les parties à l'application des dispositions de l'article 52.4 du Règlement de procédure de la CCJA ;

Dit que le présent Arrêt sera notifié à la Cour de cassation de Côte d'Ivoire sous les diligences du Greffier en chef de la CCJA ;

Condamne solidairement la société NESTLE Côte d'Ivoire et la société EMPREINTE Sarl aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier