

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

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

Deuxième Chambre

Audience publique du 26 novembre 2020

Requête : n°228/2019/PC du 22/08/2019

Affaire : SUCCESSION BABA MARTIN

(Conseil : Maître Nicolas TIANGAYE, Avocat à la Cour)

Contre

Monsieur DANZOUMI YALO Amadou

(Conseil : Maître Elie Bienvenu NDATE-BIAKETE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 337/2020 du 26 novembre 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, présidée par Monsieur Djimasna NDONINGAR, assisté de Maître BADO Koessy Alfred, Greffier, a rendu en son audience publique du 26 novembre 2020, l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

| | | |
|-----------|----------------------------|------------------|
| Monsieur | Djimasna N'DONINGAR, | Président |
| Madame | Afiwa-Kindéna HOHOUETO, | Juge |
| Messieurs | Arsène Jean Bruno MINIME, | Juge |
| | Mariano Esono NCOGO EWORO, | Juge, rapporteur |
| | Mounetaga DIOUF, | Juge |

Sur la requête enregistrée au Greffe de la Cour de céans le 22 août 2019 sous le n°228/2019/PC, introduite par Maître Nicolas TIANGAYE, Avocat à la Cour, demeurant au 74, avenue Barthelemy BOGANDA, BP 2094 Bangui, République Centrafricaine, agissant au nom et pour le compte de la succession BABA Martin représentée par Maître KOTUBA KAUNZY-KOSSIN, Notaire à Bangui, dans la

cause l'opposant à Monsieur DANZOUMI YALO Amadou, gérant de la discothèque Night-Club dénommée « LE BOUCAN », Rue de Lakouanga immeuble Restaurant L'Equateur à Bangui, République Centrafricaine, ayant pour conseil Maître Elie Bienvenu NDATE-BIAKETE, Avocat au Barreau de Centrafrique, avenue David DACKO (Mini Prix), Bangui ;

En cassation de l'arrêt n°129 rendu le 01 juin 2018 par la Cour d'Appel de Bangui et dont le dispositif est le suivant :

« PAR DES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme : Déclare l'appel recevable ;

Au fond : Confirme le jugement querellé dans toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge de la succession. » ;

Le requérant invoque à l'appui de son recours les deux moyens de cassation, tels qu'ils figurent à sa requête annexée au présent arrêt ;

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

Vu les dispositions des articles 13 et 14 du Traite relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Attendu qu'il ressort des pièces de la procédure que sieur BABA Martin, de son vivant, avait conclu avec Monsieur YALO DANZOUMI Amadou, pour compter du 01 août 2008, un bail verbal d'une propriété bâtie dénommée « Blake And White » à usage commercial en vue de l'exploitation d'une boîte de nuit, pour un loyer de 1.250.000 F ; qu'après le décès du bailleur en janvier 2015 et se prévalant de loyer dû par le preneur en juin 2016 évalué à la somme de 45.000.000 FCFA, sa succession, représentée par Maître KOTUBA KOUNZI-KOSSIN, Notaire à Bangui, l'avait attrait, le 08 juillet 2017, en résiliation du bail, expulsion et paiement de cette somme ainsi que de dommages-intérêts ; que vidant sa saisine le 13 juin 2017, le tribunal de commerce de Bangui avait débouté la succession BABA Martin de sa demande ; que sur appel de ladite succession, la cour d'appel de Bangui rendait l'arrêt confirmatif du 01 juin 2018 dont pourvoi ;

Sur la recevabilité du pourvoi

Attendu que dans son mémoire en réponse, reçu au greffe de la Cour de céans le 17 juin 2020, le défendeur soulève l'irrecevabilité du pourvoi pour défaut de mandat spécial régulier en faisant valoir, d'une part, que la procuration spéciale donnée au conseil par le notaire de la succession BABA Martin n'a pas obéi aux règles de l'article 751 du code de la famille de la République centrafricaine et, d'autre part, qu'il n'est pas établi que cette succession a, de manière expresse, confié tous les pouvoirs de mandataire successoral audit notaire ;

Mais attendu que le pourvoi a été initié dans le cadre de la procédure opposant la succession BABA Martin, représentée par Maître KOTUBA KOUNZI-KOSSIN, Notaire à Bangui, chargé du règlement de ladite succession ; que cette représentation n'a jamais été contestée par le défendeur au pourvoi ; qu'il s'ensuit que le pourvoi est recevable et que l'exception sera rejetée ;

Sur le premier et deuxième moyens réunis tirés de la violation des articles 112 et 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général

Attendu, d'une part, qu'il est reproché à l'arrêt d'avoir violé les dispositions de l'article 112 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général en ce qu'il a fait échec à l'obligation du paiement des loyers en opérant une compensation des arriérés de loyers impayés avec le montant de 39.322.467 FCFA prétendument déboursés pour des travaux de réhabilitation qui seraient autorisés par le bailleur, alors que la preuve des dépenses effectuées avec l'accord du bailleur n'a pas été rapportée par le preneur ; que, d'autre part, il est reproché à l'arrêt d'avoir violé les dispositions de l'article 133, alinéa 1^{er}, de l'Acte uniforme portant susmentionné en ce qu'il a refusé de prononcer la résiliation du bail et l'expulsion du preneur qui n'a pas respecté les clauses pour non-paiement de loyers, alors que le non-respect des clauses et conditions du bail par le preneur entraîne la résiliation du bail et son expulsion ;

Mais attendu que, sous couvert des griefs non fondés de violation des articles 112 et 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, les moyens ne tendent qu'à remettre en cause l'appréciation de la cour d'appel, qui, après avoir procédé à un examen des preuves, a souverainement, sur le fondement des normes nationales, estimé que, par la règle de compensation, le preneur n'avait pas à payer des arriérés de loyer à la succession BABA Martin et ne pouvait pas être expulsé conformément aux dispositions de l'article 113 de l'Acte

uniforme susvisé ; que les moyens ne peuvent être accueillis et le pourvoi sera donc rejeté ;

Sur les dépens

Attendu que la succession BABA Martin ayant succombé, elle est condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable ;

Le rejette ;

Condamne la succession BABA Martin aux dépens.

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

Le Président

Le Greffier