

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

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

Première chambre

Audience publique du 24 juin 2021

Recours : n° 199/2020/PC du 23/07/2020

Affaire : Sieur Hassan HYJAZI

(Conseils : SCPA SACKO-YAPOBI-FOFANA et Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Sieur BOHOUSSOU Serge Yves

(Conseils : Cabinet FDKA, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 124/2021 du 24 juin 2021

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (C.C.J.A) de l'Organisation pour l'Harmonisation en La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, présidée par Monsieur César Apollinaire ONDO MVE, assisté de Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier, a rendu en son audience publique ordinaire du 24 juin 2021 l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Messieurs :	César Apollinaire ONDO MVE,	Président
	Fodé KANTE,	Juge
Mesdames :	Afiwa-Kindéna HOHOUETO,	Juge, rapporteur
	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Juge
Monsieur :	Sabiou MAMANE NAÏSSA,	Juge

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 23 juillet 2020 sous le n°199/2020/PC et formé par monsieur Hassan HYJAZI, domicilié à Abidjan, Rue Antananarivo, Zone industrielle Koumassi, 26 BP 01 Abidjan 26, ayant pour conseils la SCPA SACKO-YAPOBI-FOFANA et Associés, Avocats au Barreau de Côte-d'Ivoire, Rue Pitot, Cocody Danga, Abidjan dans la cause qui l'oppose à monsieur BOHOUSSOU Serge Yves, chirurgien-dentiste domicilié à Abidjan-Marcory résidentiel, 55, rue du Parnasse, 11 BP 173 Abidjan

11, ayant pour conseils le cabinet FDKA, Avocats au Barreau de Côte-d'Ivoire , y demeurant, angle Bd Cadre, Rue du Dr Jamot, immeuble Les Harmonies, 01 BP 2297 Abidjan 01,

En cassation du jugement RG n°973/2016 rendu en premier et dernier ressort le 02 juin 2016 par le Tribunal de commerce d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort :

Déclare Monsieur BOHOUSSOU Serge Yves recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé ;

Met hors de cause les sociétés ESPACE MEDICAL DE Vridi et INDUS CHIMIE ;

Condamne Monsieur Hassan HYJAZI à payer à Monsieur BOHOUSSOU Serge Yves, la somme de quarante-cinq millions (45.000.000) de francs CFA titre de dommages-intérêts pour toutes les causes de préjudices confondues ;

Le déboute du surplus de sa demande.

Condamne Monsieur Hassan HYJAZI aux dépens distraits au profit du cabinet FDKA, avocats aux offres de droit....».

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

Sur le rapport de madame Afiwa-Kindéna HOHOUETO, Juge ;

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 qu'il ressort de l'examen des éléments du dossier de la procédure que monsieur Hassan HYJAZI a loué à monsieur BOHOUSSOU Serge Yves, chirurgien-dentiste, des locaux à usage de cabinet dentaire aux lieux dits « Espace Médical de Vridi » appartenant à la société EMV SARL dans laquelle le recourant serait associé ; qu'à ce titre, il a pris unilatéralement la décision de fermeture forcée des locaux abritant le cabinet ; que sur saisine du locataire, monsieur BOHOUSSOU Serge Yves, le Tribunal de commerce d'Abidjan, par jugement n°973 rendu le 02 juin 2016, a condamné, en premier et dernier ressort, le bailleur à payer à celui-ci des dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ; décision contre laquelle, monsieur Hassan HYJAZI a

formé un pourvoi en cassation devant la Cour suprême de Côte d'Ivoire le 20 juin 2016 mais en attendant, il a sollicité et obtenu de la juridiction présidentielle de la Cour suprême, par l'ordonnance n°219 du 18 juillet 2016, la suspension provisoire de l'exécution du jugement ; que saisie encore sur requête par le bailleur, la Cour suprême a rendu le 08 décembre 2016 l'arrêt n° 861/16 ordonnant la discontinuation des poursuites contre lui ; que statuant sur le pourvoi du 20 juin 2016, la Cour suprême, a rendu l'arrêt n°197 du 23 mars 2018 dans lequel elle a reconnu sa compétence malgré le déclinatoire de compétence soulevé par le défendeur monsieur BOHOUSSOU Serge Yves puis a cassé et annulé le jugement n°973 rendu le 02 juin 2016 par le Tribunal de commerce d'Abidjan ; que saisie par monsieur BOHOUSSOU Serge Yves, la CCJA a, par arrêt n° 140/2020 du 30 avril 2020, annulé l'Arrêt n°197 du 23 mars 2018 susvisé, d'où le présent recours formé en application de l'article 52.4 du Règlement de procédure de la CCJA ;

Sur la recevabilité du pourvoi

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. » ;

Attendu qu'en l'espèce, c'est par arrêt en date du 30 avril 2020 que la CCJA a annulé l'arrêt n°197 du 23 mars 2018 rendu par la Cour suprême de Côte d'Ivoire ; qu'en l'absence d'une preuve de la signification effective dudit arrêt au demandeur, il y a lieu de considérer que le présent recours, formé le 23 juillet 2020, l'a été dans les délais requis ; qu'il sera déclaré recevable ;

Sur les deux moyens de cassation réunis pris de la dénaturation des faits de la cause et des pièces de la procédure et de la violation de la loi

Attendu que le demandeur reproche à l'arrêt attaqué la dénaturation des faits de la cause et des pièces de la procédure, en ce que pour retenir sa responsabilité et le condamner à payer des dommages intérêts à monsieur BOHOUSSOU Serge Yves, le Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau lui a imputé la qualité de propriétaire des locaux de EMV lui conférant ainsi la qualité de bailleur par fausse interprétation des pièces de la procédure, notamment de l'ordonnance n°1139 rendue le 16 février 2011 par la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau autorisant monsieur Hassan HYJAZI à procéder à l'ouverture des portes de l'Espace Médical de Vridi Sarl ainsi que la dénaturation du procès-verbal d'inventaire daté du 28 juin 2011 alors, selon le recourant, qu'il ne ressort pas de ces deux actes qu'il était le propriétaire des locaux loués par l'Espace Médical de Vridi d'une part et que, d'autre part, il

résulte de l'article 103 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général que le bailleur est toute personne investie par la loi ou par une convention du droit de donner en location un immeuble pour un usage commercial, industriel, artisanal ou à tout autre usage professionnel ; que n'ayant pas cette capacité que lui attribue ledit jugement, celui-ci a non seulement dénaturé les faits et les pièces de la cause, mais également violé la loi ; qu'il encourt donc la cassation ;

Mais attendu que le jugement attaqué énonce qu'il ressort de l'ordonnance n°1139 rendue le 16 février 2011 par la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau et du procès-verbal d'inventaire en date du 28 février 2011 que c'est à l'instigation de Hassan HYJAZI que l'ouverture de la clinique Espace Médical de Vridi et l'inventaire des biens garnissant le cabinet dentaire du demandeur ont eu lieu ; que le Tribunal constate à l'examen de ces pièces que Hassan HYJAZI s'y est présenté tantôt en qualité d'associé de la société « Espace Médical de Vridi » comme il est mentionné dans le procès-verbal d'inventaire précité, tantôt en qualité de propriétaire dudit local ; que ces qualités qui ont été reprises outre par l'ordonnance n°1139 rendue le 16 février 2011 par la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, par le procès-verbal d'huissier du 28 février 2011 susvisé ; que s'agissant d'acte authentiques, leurs mentions font foi jusqu'à inscription de faux ;

Attendu qu'en motivant de la sorte leur décision, alors d'une part que le demandeur n'a jamais engagé de procédure d'inscription de faux contre les énonciations des actes de justice qu'il conteste et est, d'autre part, irrecevable à porter une telle contestation devant la Cour de céans, les premiers juges n'ont ni dénaturé les faits de la cause et les pièces de la procédure ni violé la loi ; qu'il y a donc lieu de rejeter les deux moyens invoqués à l'appui du pourvoi, et de rejeter celui-ci comme non fondé ;

Sur les dépens

Attendu que HYJAZY succombant sera condamné aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

En la forme

Déclare recevable le pourvoi formé par monsieur Hassan HYJAZI ;

Au fond

Le rejette

Condamne monsieur Hassan HYJAZI aux entiers dépens.

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

Le Président

Le Greffier