

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

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

-----  
**Deuxième chambre**  
-----

**Audience publique du 24 juin 2021**

**Pourvoi : n° 044/2019/PC du 11/02/2019**

**Affaire : Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI  
(Conseil : Maître Simplicie VOUFFO, Avocat à la Cour)**

**contre**

**Célestine NJOFFANG MBUNTCHOU**

**Arrêt N° 143/2021 du 24 juin 2021**

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 24 juin 2021 où étaient présents :

Messieurs : Djimasna N'DONINGAR,, Armand Claude DEMBA, Mounetaga DIOUF, et Maître Koessy Alfred BADO,	Président, Juge, rapporteur Juge Greffier ;
--	--

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 11 février 2019, sous le n° 044/2019/PC et formé par Maître Simplicie VOUFFO, Avocat à la Cour, SCPA, exerçant à la Synergy Law Firm, B.P. 4430 Yaoundé, agissant au nom et pour le compte de Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI, dans la cause l'opposant à Célestine NJOFFANG MBUNTCHOU, défendue tant en première instance qu'en appel par Maître NJOMBI, Avocat à la Cour, B.P :1009, Douala, Cameroun,

en cassation de l'arrêt n°162/COM 2017, rendu le 04 décembre 2017 par la Cour d'appel du Littoral, à Douala, (Cameroun), dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en appel, en chambre commerciale, en formation collégiale et à l'unanimité des voix des membres ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Reçoit les appels des parties comme faits dans les forme et délai de la loi ;

AU FOND

Infirme le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau :

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de la mise en demeure de l'article 133 AUDCG comme non fondée ;

Dit que le montant de loyer mensuel est de 60.000 FCFA ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne en conséquence l'expulsion de monsieur Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI tant de corps, de biens que de tous occupants de son chef sous astreintes de 5000 FCFA par jour de retard à compter de la signification du présent arrêt ;

Confirme le jugement s'agissant des loyers échus ;

Dit que monsieur Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI payera les loyers échus depuis le jugement entrepris au prononcé du présent arrêt : soit la somme de 1.140.000 FCFA ;

Condamne également monsieur Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI à payer à titre de dommages – intérêts la somme de 1.000.000 FCFA à dame Célestine NJOFFANG MBUNTCHOU, ventilée comme suit :

- Préjudice matériel : 500.000 FCFA ;
- Préjudice moral : 500.000 FCFA...

Condamne monsieur Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI aux dépens » ;

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

Sur le rapport de Monsieur le Juge Armand Claude DEMBA ;

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 énonciations de l'arrêt attaqué qu'en mars 2011, dame Célestine NJOFFANG MBUNTCHOU donnait à bail à usage professionnel à Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI un local sis à Douala, au quartier New Bell ; que par la suite, les deux parties entraient en mésintelligence au sujet du paiement des loyers, et la bailleresse saisissait le Tribunal de première instance de Douala Bonanjo

en expulsion du preneur ; que le 20 avril 2016, cette juridiction faisait droit à son action et ordonnait l'expulsion de Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI ; que sur appel de celui - ci, la Cour du Littoral rendait le 04 décembre 2017 l'arrêt n°162/COM dont pourvoi ;

Attendu que par acte n°1332/2019/GC/G4 du 08 juillet 2019, la Cour a signifié la requête à la défenderesse au pourvoi qui n'a produit aucune écriture ; que l'affaire peut être examinée, le principe du contradictoire ayant été observé ;

### **Sur le premier moyen, tiré de la violation des dispositions de l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général**

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir violé l'article 133 de l'Acte uniforme susvisé, en ce qu'elle déclaré recevable l'action en expulsion initiée par Célestine NJOFFANG MBUNTCHOU alors, selon le moyen, qu'en l'absence de toute mise en demeure valable, pareille demande doit être dite irrecevable ; qu'en se prononçant de la sorte, la cour a exposé son arrêt à la cassation ;

Mais attendu que l'article 307 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général du 15 décembre 2010 énonce qu'il « sera applicable quatre-vingt-dix jours à compter de la date de sa publication au Journal Officiel de l'OHADA » ; qu'il est établi, en l'occurrence, que le contrat de bail à usage professionnel liant les parties litigantes a été conclu en mars 2011, soit sous l'empire de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général du 17 avril 1997 ; que l'Acte uniforme révisé du 15 décembre 2010 n'est entré en vigueur, quant à lui, que le 15 mai 2011 ; que de ce fait, le premier moyen est mal fondé, car il vise l'article 133 modifié de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010, disposition qui ne cadre en rien avec les griefs qu'il porte sur l'arrêt, alors que le seul Acte uniforme applicable à la date de la conclusion du contrat est celui du 17 avril 1997 sus indiqué; qu'il y a lieu de le rejeter ;

### **Sur le second moyen, pris de l'insuffisance des motifs**

Attendu que Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI reproche à l'arrêt attaqué l'insuffisance des motifs, en ce que pour ordonner son expulsion du local loué, la cour d'appel a invoqué un « fallacieux motif tiré du défaut de paiement des loyers », alors, selon le moyen que, d'une part, il était à jour desdits loyers et avait « déjà versé entre les mains de l'intimée l'astronomique somme d'au moins 2.000.000 FCFA » ; que d'autre part, et en violation des articles 105 et 106 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général du 15 décembre 2010, cet

argent destiné à la réfection de l'immeuble n'a pas été utilisé à cette fin ; que de troisième part, la bailleuse avait refusé de percevoir des « offres réelles de paiement faites le 13 novembre 2014 » par exploit de l'huissier de justice Didier NGANKO ; qu'au demeurant, conclut le recourant, « en rejetant la fin de non-recevoir tirée du défaut de la mise en demeure de l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général et en ordonnant ( son expulsion), l'arrêt attaqué a violé la loi » ; que la cassation est donc encourue ;

Mais attendu qu'après avoir évoqué, dans la première partie du moyen, son expulsion du local pour « fallacieux motif tiré du défaut de paiement des loyers », le requérant aborde, dans la deuxième partie, la violation des articles 105 et 106 de l'Acte uniforme du 15 décembre 2010, par ailleurs inapplicables en l'espèce et, dans la troisième partie, évoque la question des « offres réelles » de paiement faites par l'entremise d'un huissier de justice, avant de terminer sa présentation par le rejet de « la fin de non-recevoir tirée du défaut de la mise en demeure de l'article 133 de l'Acte uniforme » sus énoncé ; qu'ainsi libellé, de manière vague et imprécise, dans un mélange de fait et de droit et par l'invocation de textes inapplicables en la cause, ce moyen encourt l'irrecevabilité ; qu'il échet de le déclarer irrecevable ;

Attendu qu'aucun des deux moyens n'ayant prospéré, il convient de rejeter le pourvoi ;

### **Sur les dépens**

Attendu que Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI ayant succombé, les dépens sont mis à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;

Rejette le pourvoi de Sévérin DJEAFFOA DOUANDJI ;

Le condamne aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**