

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES  
AFFAIRES  
- OHADA -  
COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE  
- CCJA -  
PREMIERE CHAMBRE  
AUDIENCE PUBLIQUE DU 25 AVRIL 2019  
POURVOI : N°262/2018/PC DU 27/112018**

**Affaire : Société Civile Immobilière Molitor**  
(Conseil : Maître TAPE MANAKALE, Avocat à la Cour)

**Contre : Monsieur DJE YAO Christophe**  
(Conseil : Maître KOUAME BI IRITIE, Avocat à la Cour)

**ARRET N° 138/2019 DU 25 AVRIL 2019**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA.) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 25 avril 2019 où étaient présents :

Messieurs César Apollinaire ONDO MVE ,  
Birika Jean Claude BONZI,  
Mahamadou BERTE,  
Mesdames Afiwa-Kindéna HOHOUETO,  
Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,  
Et Maître Edmond Acka ASSIEHUE,

**Président**  
**Juge**  
**Juge**  
**Juge**  
**Juge, rapporteur**  
**Greffier en chef ;**

Sur le recours enregistré au greffe le 27 novembre 2018 sous le numéro 262/2018/PC et formé par Maître TAPE MANAKALE Ernest, Avocat à la Cour, Cabinet sis Boulevard Mitterrand, Cocody, Riviera-triangle, Immeuble Top bâtiment, 3<sup>ème</sup> étage, appartement B 6, au nom et pour le compte de la Société civile immobilière MOLITOR, dite SCI MOLITOR, ayant son siège Cocody Les II Plateaux, Dokui-Djomé, Lot 297 îlot 14, dans le différend qui l'oppose à monsieur DJE YAO Christophe, demeurant à Abidjan, Cocody Les II Plateaux, 01 BP 1319 Abidjan 01, ayant pour conseil Maître KOUAME BI IRITIE, Avocat à la Cour, demeurant Cocody Les II Plateaux, Boulevard Latrille, Cité Sicogi, Bâtiment J, 2<sup>ème</sup> étage, porte 117, 03 BP 1123 Abidjan 03, **en cassation du jugement n°3690 rendu le 18 janvier 2017 par le Tribunal du commerce d'Abidjan** et dont le dispositif est le suivant :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort ;  
Déclare monsieur DJE YAO Christophe irrecevable en sa demande de résiliation de contrat et d'expulsion de la SCI MOLITOR, pour défaut de mise en demeure préalable ;*

*Le déclare recevable en sa demande de paiement ;*

*L'y dit bien fondé ;*

*Condamne la SCI MOLITOR à lui payer la somme de trois millions cinq cent soixante-quinze mille francs (3 575 000F) représentant les loyers échus et impayés allant de janvier 2016 à janvier 2017 ;*

*Dit que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;*

*Condamne la défenderesse aux dépens... » ;*

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure dans la requête jointe en annexe ;

Sur le rapport de madame Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE, 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 selon les énonciations du jugement attaqué que, suivant contrat du 23 mai 2015, DJE YAO Christophe et la SCI MOLITOR concluaient un bail à usage professionnel portant sur une villa, moyennant un loyer mensuel de 275 000 FCFA ; que se fondant sur divers loyers impayés, DJE YAO Christophe assignait sa cocontractante devant le Tribunal du commerce d'Abidjan, en résiliation dudit bail, expulsion et condamnation en paiement de sommes ; que le 18 janvier 2017, le Tribunal du commerce rendait le jugement dont pourvoi ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Attendu que par mémoire déposé le 1<sup>er</sup> mars 2019, DJE YAO soulève in limine litis l'irrecevabilité du pourvoi, au motif que le recourant est forclos ;

Attendu en effet que selon l'article 28 alinéa 1 du Règlement de procédure de la Cour de céans, « lorsque la Cour est saisie par l'une des parties à l'instance par la voie du recours en cassation prévu au troisième ou quatrième alinéa de l'article 14 du Traité, le recours est présenté au greffe dans les deux mois de la signification ou de la notification de la décision attaquée par l'avocat du requérant dans les conditions fixées à l'article 23 du présent Règlement ... » ;

Qu'en outre, conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la Décision n°002/99/CCJA du 4 février 1999 augmentant les délais de procédure en raison de la distance, les délais de procédure ne sont augmentés, en raison de la distance, qu'au profit des parties n'ayant pas leur résidence habituelle en Côte d'Ivoire ;

Attendu qu'en l'espèce, il est constant que le jugement attaqué a été signifié à la SCI MOLITOR, qui a son siège à Abidjan Côte d'Ivoire, le 28 février 2018 ; qu'ainsi, le recours formé le 27 novembre 2018, soit plus de 8 mois après ladite signification, l'a été hors les délais



légaux ; que l'exception soulevée étant donc fondée, il y a lieu d'y faire droit en déclarant le présent recours irrecevable ;

### **Sur les dépens**

Attendu que la SCI MOLITOR succombant, sera condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement, après en avoir délibéré,  
Déclare irrecevable, comme fait tardivement, le pourvoi ;  
Condamne la SCI MOLITOR aux dépens.**

**Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois, et an que dessus et ont signé :  
Le Président  
Le Greffier en chef**

