

**C.C.J.A. 2<sup>e</sup> CHAMBRE, ARRET N<sup>o</sup> 17  
du 26 octobre 2006**

**Affaire : Société NATIONALE DES TELECOMMUNICATIONS du SENEGAL  
(SONATEL)**

**c/ Société d'Exploitation de la CLINIQUE SOKNA FATMA**

- *Procédure – Pourvoi en cassation – Saisine de la Juridiction suprême nationale et de la CCJA – Exception de litispendance (non) – Suspension de toute procédure de cassation devant la juridiction suprême nationale.*
- *Droit commercial général – Bail à durée déterminée – Expiration – Renouvellement par tacite reconduction – Contrat de bail devenu un contrat non écrit et à durée indéterminée (oui) – Cessation à tout moment par un congé donné à l'avance.*
- *Droit commercial général – Bail – Refus du bailleur de renouveler le bail et de payer l'indemnité d'éviction – Conséquences.*
- *Droit commercial général – Bail – Cessation – Indemnité d'éviction – Fixation du montant – Eléments à prendre en compte – Indemnité relative au remboursement des constructions et aménagements réalisés – Paiement.*

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 03 mars 2003 sous le n°039/2003/PC et formé par la SCPA N'GOAN ASMAN & Associés demeurant au 37, rue de la Canebière, Cocody, 01 BP 3361 Abidjan 01, Maîtres PAPA Mouhamadou LO et Sérigne Babacar KAMARA, Avocats associés et Maîtres Guédel NDIAYE & Associés, Avocats à la Cour, agissant au nom et pour le compte de la Société Nationale des Télécommunications du SENEGAL dite SONATEL, dans la cause l'opposant à la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA, ayant pour conseils Maîtres Mayacine TOUNKARA & Associés et Maître Mamadou SAMASSI, Avocats à la Cour demeurant 17, rue Marchand, Immeuble Longchamp, 1<sup>er</sup> étage, 05 BP 982 Abidjan 05,

en cassation de l'Arrêt n° 557 rendu le 20 décembre 2002 par la Chambre civile et commerciale de la Cour d'appel de Dakar dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale et en dernier ressort ;

**En la forme**

Déclare recevables les appels tant principal qu'incident ;

**Au fond**

Confirme le jugement entrepris en ce qu'il a fixé l'indemnité d'éviction due par la SONATEL à la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA à la somme de 65.000.000 francs en application des dispositions de l'article 94 alinéa 2 de l'Acte uniforme sur le droit commercial général de l'OHADA et a condamné la SONATEL à payer en conséquence ladite somme à la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA ;

**Infirmant et statuant à nouveau ;**

Condamne également la SONATEL à payer à la Société d'Exploitation de la Clinique SOKNA FATMA la somme de 25.315.688 francs au titre du remboursement des investissements réalisés ;

Condamne la SONATEL aux dépens d'instance et d'appel » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les cinq moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent pourvoi ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Maïnassara MAÏDAGI ;

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

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure qu'in bail d'une durée de trois ans renouvelable avait été passé, le 17 avril 1975 pour prendre effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1975, entre la Société d'Exploitation de la Clinique SOKNA FATMA et Madame M.D.B et portant sur un immeuble à usage de clinique sis au Km4 de la route de OUAKAM, devenue Avenue Cheick Anta DIOP ; que par acte notarié en date du 06 avril 1978, passé en l'Etude de Maître MAMADOU MOUSTAPHA NDIAYE, notaire à Dakar, la SONATEL avait acquis la propriété de l'immeuble précité ; que par exploit d'huissier en date du 24 avril 1998, la SONATEL avait donné congé à la Société d'Exploitation de la Clinique SOHNA FATMA pour le terme du 30 octobre 1998 ; que la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA, contestant le congé, avait saisi le Juge des loyers aux fins de voir fixer le montant de l'indemnité d'éviction auquel elle avait droit ; que par jugement n°647 du 13 avril 1999 le tribunal Régional Hors Classe de Dakar déclarait l'action de la Société d'Exploitation de la Clinique SOKNA FATMA recevable et bien fondée et fixait l'indemnité d'éviction à la somme de 65.000.000 FCFA et condamnait en conséquence la SONATEL à payer ladite somme à la Société d'Exploitation de la Clinique SOKNA FATMA ; que sur appel principal relevé par la SONATEL et sur appel incident relevé par la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA, la chambre civile de la Cour d'appel de Dakar confirmait le jugement entrepris en ce qu'il a fixé l'indemnité d'éviction à 65.000.000 FCFA et condamnait également la SONATEL à payer à la Société d'Exploitation de la Clinique SOKNA FATMA la somme de 25.316.688 au titre du remboursement des investissements réalisés ;

### **Sur l'exception de litispendance**

Attendu que la Clinique SOKNA FATMA, défenderesse au pourvoi, soutient qu'en l'espèce il y a litispendance au motif que la SONATEL a saisi la Cour de cassation du Sénégal aux fins de cassation de l'arrêt de la Cour d'appel du 20 décembre 2002 par pourvoi en date du 27 mars 2003 et que les parties ont échangé des mémoires ; que ce n'est que le 03 avril 2003, donc postérieurement à la saisine de la juridiction sénégalaise, que la SONATEL a formé un autre pourvoi devant la Cour de céans et tendant à la cassation du même arrêt de la Cour d'appel ; que la Cour de cassation du Sénégal et la Cour de céans étant saisies en même temps de la même affaire, la Cour de céans devra se dessaisir au profit de la Cour de cassation du Sénégal ou à tout le moins surseoir à statuer jusqu'à ce que celle-ci se prononce ;

Attendu qu'aux termes de l'article 16 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, « la saisine de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage suspend toute procédure de cassation engagée devant une juridiction nationale contre la décision attaquée. Toutefois cette règle n'affecte pas les procédures d'exécution. Une telle procédure ne peut reprendre qu'après arrêt de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage se déclarant incompétente pour connaître de l'affaire » ;

Attendu qu'il ressort de l'analyse de l'article 16 du Traité susénoncé que contrairement à ce que soutient la Clinique SOKNA FATMA, la saisine de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage suspend toute procédure de cassation engagée devant une juridiction nationale contre la décision attaquée, même si la saisine de la juridiction nationale est antérieure à celle de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage et que ladite juridiction nationale ne peut reprendre l'examen de la procédure que lorsque la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage se sera déclarée incompétente pour connaître de l'affaire ; qu'en

l'espèce, bien que le pourvoi en cassation introduit devant la Cour de cassation du Sénégal soit antérieur à celui introduit devant la Cour de céans, il appartient à la Cour de cassation du Sénégal de suspendre l'examen du pourvoi en cassation engagé devant elle jusqu'à ce que la Cour de céans se prononce sur le présent recours introduit devant elle ; qu'il s'ensuit que l'exception de litispendance soulevée par la Clinique SOKNA FATMA doit en conséquence être rejetée ;

### **SUR LE PREMIER MOYEN**

Vu l'article 72 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ;

Attendu, en premier lieu, qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les dispositions de l'article 72 de l'Acte uniforme susvisé en ce que la Cour d'appel, pour admettre le principe de paiement d'une indemnité d'éviction a soutenu qu' « il ressort de la procédure et des débats que si le bail a été conclu pour une durée de trois ans renouvelable, le bail conclu en 1975 a été renouvelé par tacite reconduction... ainsi aux termes des dispositions de l'article 72 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général en son alinéa 2, à défaut d'écrit ou de terme fixé, le bail est réputé conclu pour une durée indéterminée... en l'espèce, la SONATEL qui s'est tout simplement limitée à formuler sa prétention, n'en a pas justifié le bien fondé » alors que, selon la requérante, le débat juridique de fond porte sur la justification du contrat de bail c'est-à-dire la détermination de sa nature et donc de son régime juridique duquel dépendrait l'indemnité d'éviction ; qu'en second lieu, il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fait une mauvaise interprétation du même article 72 de l'Acte uniforme susvisé en décidant que le renouvellement par tacite reconduction du bail avait pour effet de nover le bail à durée déterminée en bail à durée indéterminée alors que, selon le moyen, le contrat énonçant que « le présent bail est fait pour une durée de trois ans renouvelable qui commence à courir le 1<sup>er</sup> juillet 1975 pour se terminer le 30 juin 1978 », la Cour d'appel a dénaturé les termes du contrat de bail car il est de principe que la novation ne se présume pas, le propre et l'avantage du renouvellement par tacite reconduction étant d'éviter d'avoir à rédiger un nouveau contrat à chaque échéance mais cela ne signifiant pas la caducité du contrat initial mais son renouvellement « mutatis mutandis » ; qu'il est donc erroné de déduire du renouvellement par tacite reconduction la caducité du bail initial et l'absence de contrat écrit pour le bail ainsi renouvelé ; que la Cour d'appel a fait une mauvaise interprétation de l'article 72 de l'Acte uniforme susindiqué en requalifiant le contrat de bail à durée déterminé en contrat de bail à durée indéterminée, ledit article 72 n'étant pas applicable au cas de l'espèce puisqu'il vise le cas de baux verbaux ou des baux dont la durée n'est pas fixée alors qu'en l'espèce le contrat de bail signé le 15 avril 1975 à Dakar est bien un contrat écrit dont la durée est fixée à trois ans renouvelable ; qu'à chaque échéance le contrat s'est automatiquement renouvelé pour de nouvelles périodes triennales sans pour autant changer de nature ;

Attendu qu'aux termes de l'article 72 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, « les parties fixent librement la durée des baux.

Le bail commercial peut être conclu pour une durée déterminée ou indéterminée.

A défaut d'écrit ou de terme fixé, le bail est réputé conclu pour une durée indéterminée » ;

Attendu, en l'espèce, que la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA était locataire d'un immeuble à usage de clinique sis au Km4 de la Route de OUKAM et appartenant à Madame M.D.B, en vertu d'un bail d'une durée de trois ans renouvelable passé le 17 avril 1975 pour prendre effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1975 et se terminer le 30 juin 1978 ; que la Clinique SOKNA FATMA a continué à louer ledit immeuble, par tacite reconduction, jusqu'en 1998 lorsque la SONATEL, devenue nouvel acquéreur dudit immeuble suivant acte notarié en date du 06 avril 1998, lui a donné congé pour le terme du 30 octobre 1998 par exploit d'huissier en date du 24 avril 1998 ;

Attendu qu'il est de principe que, d'une part, si à l'expiration d'un bail écrit, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail aux conditions d'un bail non écrit et, d'autre part, en cas de tacite reconduction, le bail ancien se poursuit en totalité sauf en ce qui concerne sa durée, les stipulations du bail ancien ne pouvant influencer sur la durée du bail ainsi constituée lequel dévient à durée indéterminée et peut de ce fait prendre fin à tout moment par un congé donné et délivré au moins six mois à l'avance ; que de tout ce qui précède, il ressort que le contrat de bail singé le 17 avril 1975 par la Clinique SOKHNA FATMA et Madame M.D.B est devenu, du fait de la tacite reconduction, un contrat non écrit et à durée indéterminée ;

Attendu qu'en admettant le principe du paiement d'une indemnité d'éviction aux motif qu' « il ressort de la procédure et des débats que si le bail a été conclu pour une durée de trois ans renouvelable, le bail conclu en 1975 a été renouvelé par tacite reconduction. Ainsi aux termes des dispositions de l'article 72 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général en son alinéa 2, à défaut d'écrit ou de terme fixé, le bail est réputé conclu pour une durée indéterminée. En l'espèce, la SONATEL qui s'est simplement limitée à formuler sa prétention, n'en a pas justifié le bien fondé », la Cour d'appel de Dakar n'a ni violé les dispositions susénoncées de l'article 72 susvisé, ni fait une mauvaise interprétation dudit article ; qu'il s'ensuit que les premier et deuxième moyens ne sont pas fondés et doivent être rejetés ;

### **Sur le troisième moyen pris en sa première branche**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 93 et 94 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général, ensemble avec l'article 610 du code des obligations civiles et commerciales du Sénégal en ce que la Cour d'appel justifie que la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA ait quitté les lieux de son propre chef et avant même la saisine du juge de la conciliation par le fait que « la SONATEL a refusé le renouvellement du bail et compte tenu de la nature de son activité » alors que, selon la requérante, la preuve de l'irréversibilité du refus n'est pas apportée ni alléguée et qu'en vertu du principe de la subsidiarité de la loi nationale, le contrat de bail continuait de produire son plein effet dans ses formes et teneurs en vertu des dispositions de l'article 610 du code des obligations civiles et commerciales par rapport aux articles 93 et 94 de l'Acte uniforme susindiqué, celui-là complètent ceux-ci, de manière à couvrir tous les incidents susceptibles de survenir entre le refus de renouvellement du bail jusqu'à la libération forcée ou amiable des lieux donnés en bail ; que sous le rapport de droit, la Cour d'appel ne pouvait pas se fonder sur le refus opposé par la SONATEL à la demande du renouvellement du bail formulée par la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA, justifier le fait que cette clinique ait volontairement et de son propre chef quitté les lieux litigieux avant toute tentative de conciliation, alors que la SONATEL avait la faculté de revenir sur son refus et qu'en tout état de cause, le contrat de bail continuait de produire son plein et entier effet jusqu'à ce que le montant de l'indemnité d'éviction soit fixé et que le bailleur manifeste de manière non équivoque son refus en réglant au preneur le montant de ladite indemnité, puisqu'aux termes de l'article 610 susindiqué, « si le bailleur n'a pas payé l'indemnité d'éviction dans le délai de trois mois à compter de la signification, le bail est renouvelé de plein droit pour trois années, aux clauses et conditions antérieures, sauf en ce qui concerne le taux de loyer » ;

Attendu que concernant l'article 610 du code des obligations civiles et commerciales, il y a lieu de relever que ledit article a été abrogé par la loi n°98-21 du 26 mars 1998 portant abrogation et modification de certains articles du code de commerce et du code des obligations civiles et commerciales qui dispose en son article premier que « sont abrogés, sous réserves des dispositions transitoire prévues :

- (...)
- les articles 584 à 615 du Codes des obligations civiles et commerciales portant sur le bail commercial » ; que c'est donc à tort que la demanderesse soutient la violation par la

Cour d'appel d'un texte abrogé à savoir l'article 610 du code des obligations civiles et commerciales ;

Attendu qu'aux termes des articles 93 et 94 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, « dans le cas d'un bail à durée indéterminée toute partie qui entend le résilier doit donner congé par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance.

Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 91 ci-dessus, peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par acte extrajudiciaire sa contestation de congé.

Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé » et « le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, en régler au locataire une indemnité d'éviction.

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, celui-ci est fixée par la juridiction compétente en tenant compte notamment du montant du chiffre d'affaire, des investissements réalisés par le preneur, et de la situation géographique du local » ; que de l'analyse des dispositions desdits articles il ressort que les conséquences du refus du bailleur de renouveler le bail et de payer l'indemnité d'éviction sont, d'une part, que le bail prend fin dès que le bailleur a signifié régulièrement à son locataire un congé, ledit congé étant une volonté unilatérale qui met fin définitivement au bail et, d'autre part, que le locataire s'adresse au juge des loyers qui aura non seulement à fixer le montant de l'indemnité d'éviction mais aussi à condamner le bailleur à son montant ; que contrairement à ce que soutient la requérante, le non paiement de l'indemnité d'éviction par le bailleur ne peut plus avoir pour conséquence de proroger le bail de plein droit pour trois années, l'article 610 du code sénégalais des obligations civiles et commerciales qui le prévoit étant abrogé ; que de tout ce qui précède, il y a lieu de retenir qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel n'a en rien violé les dispositions des articles 610 du code sénégalais des obligations civiles et commerciales et 93 et 94 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ; qu'il s'ensuit que ce moyen n'étant pas fondé, il doit être rejeté ;

### **Sur le troisième moyen pris en sa seconde branche**

Attendu qu'il fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 93 et 94 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial ensemble avec l'article 610 du code des obligations civiles et commerciales du Sénégal « en ce que la Cour d'appel invoque la nature de l'activité exercée par la Clinique pour appuyer le départ précipité et volontaire de ladite Clinique alors que, selon la requérante, aucune explication à l'appui sur une éventuelle incompatibilité ou impossibilité de la continuation de l'activité de la Clinique avec le déroulement de la procédure n'ayant été fournie, la Cour a insuffisamment motivé sa décision et n'a pas en conséquence donné de base légale à celle-ci, le défaut de base légale résultant d'une insuffisance de constatations de fait et partant, de l'appréciation juridique qu'elles appellent » ;

Attendu que le présent moyen, tout en reprochant à l'arrêt attaqué d'avoir violé les articles 93 et 94 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ensemble avec l'article 610 du code des obligations civiles et commerciales du Sénégal conclu à « un défaut de base légale résultant d'une insuffisance de constatations de fait et partant, de l'appréciation juridique qu'elles appellent » ; que ledit moyen étant rédigé de telle façon qu'il est impossible de savoir ce qui est effectivement reproché à la décision attaquée, il ne peut donc qu'être déclaré irrecevable et en conséquence rejeté ;

### **Sur le quatrième moyen**

Vu les articles 94 alinéa 2 et 99 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 94 de l'Acte uniforme susvisé en ce que la Cour d'appel, après avoir fixé l'indemnité d'éviction, a en plus

condamné une deuxième fois la SONATEL au remboursement des prétendus investissements alors que, selon la requérante, l'alinéa 2 de l'article 94 de l'Acte uniforme susindiqué énumère, parmi les éléments à prendre en considération dans la détermination de l'indemnité d'éviction, le montant des investissements réalisés par le preneur ; que pour fixer l'indemnité d'éviction, l'arrêt attaqué a énoncé que , « considérant qu'il n'est pas discuté que la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA a réalisé des investissements sur le local loué pour le rendre fonctionnel pour sa destination... » et qu'ainsi la Cour a pris en compte les investissements déclarés par le preneur puisqu'elle conclut comme suit : « mais qu'ainsi la Cour possède des éléments d'appréciation pour dire et juger que la somme retenue par le juge d'instance au titre de l'indemnité d'éviction est suffisamment justifiée dans son montant... » ; que toutefois ce même élément a été repris par la Cour pour servir de base à une condamnation complémentaire fondée sur les mêmes investissements, puisque la Cour condamne de manière spécifique la SONATEL à payer le montant prétendu des investissements réalisés par la Clinique SOKHNA FATMA, en plus de l'indemnité d'éviction ; que ce faisant, la Cour a violé le texte visé au moyen, en ce qu'elle a indûment et spécifiquement condamné la SONATEL à payer une somme qui est censée avoir été prise en compte dans le cadre de l'évaluation de l'indemnité d'éviction ;

Attendu qu'aux termes des articles 94 alinéa 2 et 99 de l'Acte uniforme susvisé ; « ...A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité [indemnité d'éviction], celle-ci est fixée par la juridiction compétente en tenant compte notamment du montant du chiffre d'affaires, des investissements réalisés par le preneur, et de la situation géographique du local » et « le preneur sans droit au renouvellement, quel qu'en soit le motif, pourra néanmoins être remboursé des constructions et aménagements qu'il a réalisés dans les locaux avec l'autorisation du bailleur » ;

Attendu qu'il ressort de l'analyse combinée des dispositions susénoncées des articles 94, alinéa 2 et 99 de l'Acte uniforme que d'une part, lors de la fixation du montant de l'indemnité d'éviction, la juridiction compétente doit tenir compte, entre autres, des investissements réalisés par le preneur et que, d'autre part, le preneur sans droit au renouvellement, pourra être remboursé des constructions et aménagements qu'il a réalisés dans les locaux avec l'autorisation du bailleur ; que le preneur sans droit au renouvellement peut par conséquent réclamer deux types d'indemnités, à savoir l'indemnité d'éviction et celle relative au remboursement des constructions et aménagements réalisés ; que de tout ce qui précède, la Cour d'appel, en condamnant la SONATEL à payer à la Clinique SOKHNA FATMA la somme de 25.315.688 F en guise de remboursement des investissements réalisés, en sus de l'indemnité d'éviction accordée, n'a en rien violé les dispositions susénoncées des articles 94, alinéas 2 et 99 susvisés ; qu'il s'ensuit que ce quatrième moyen n'est pas fondé et doit être rejeté ;

#### **Sur le cinquième moyen**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 135 du code des obligations civiles et commerciales du Sénégal en ce que la Cour d'appel s'est contentée d'une condamnation au montant nominal alors que, selon le moyen, « l'évaluation du dommage se fait au cours du jugement ou de l'arrêt » et que , les investissements allégués par la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA, pour autant qu'ils aient existé dans leur substance, n'en datent pas moins de plus de 20 ans puisque le contrat de base a été conclu le 10 avril 1975 et que, partant, ils ont subi l'usure du temps et se sont considérablement dépréciés de telle sorte que leur évaluation exacte eut nécessité, à défaut d'un accord entre les parties, l'organisation d'une expertise aux fins de déterminer leur valeur résiduelle actuelle ; que sans qu'il soit besoin d'épiloguer sur la double prise en charge de la prétendue valeur des investissements dans le cadre du dédommagement global alloué à la Société d'Exploitation de la Clinique SOKHNA FATMA, force est de constater que l'évaluation qui a été faite n'est pas conforme à l'article visé au moyen ;

Attendu qu'il ressort des pièces versées au dossier de la procédure, aussi bien devant le premier juge que devant le juge d'appel, que la SONATEL n'a jamais contesté le montant des indemnités à allouer à la Clinique SOKHNA FATMA au titre des investissements réalisés ; qu'elle a tantôt soutenu que la Clinique a réalisé les travaux à ses risques et périls, tantôt soutenu dans l'acte de vente il a été stipulé que le vendeur s'engage à initier et supporter les frais d'expulsion du locataire, si à l'expiration du congé celui-ci ne libérait pas les lieux ;

Attendu que pour condamner la SONATEL à payer à la Clinique SOKHNA FATMA la somme de 25.315.688 francs en guise de remboursement des investissements réalisés dans les locaux donnés en bail, la Cour d'appel a retenu « qu'il y a lieu néanmoins de rappeler que la Clinique SOKHNA FATMA étant une tierce personne, ladite convention [intervenue entre la SONATEL et l'ancien propriétaire] lui est inopposable aux termes de l'article 110 du code des obligations civiles et commerciales précité... qu'ainsi le remboursement étant de droit et la somme réclamée n'étant pas contestée dans son montant... » ; que la SONATEL n'ayant jamais élevé des contestations sur le montant réclamé par la Clinique SOKNA FATMA, il ne peut être reproché à la Cour d'appel de n'avoir pas ordonné une expertise en vue de déterminer la valeur résiduelle actuelle des travaux réalisés en son temps par la Clinique SOKHNA FATMA ;

Attendu qu'en fixant souverainement le montant à allouer à la Clinique SOKHNA FATMA à la somme de 25.315.688 en guise de remboursement des investissements réalisés, la Cour d'appel n'a en rien violé les dispositions de l'article 135 du code des obligations Civiles et commerciales du Sénégal ; qu'en conséquence ce cinquième moyen non fondé doit être rejeté ;

Attendu que la SONATEL ayant succombé, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Rejette le pourvoi formé par la SONATEL ;

La condamne aux dépens.

PRESIDENT : M. JACQUES M'BOSSO