

COUR D'APPEL DU LITTORAL

AFFAIRE

MAITRES DOUALA MOUTOME

PATRICE MONTHE

ETAH & NAN II

C/

Société BENEFICIAL LIFE

ASSURANCE SA

ORDONNANCE N° 197 /CC/PCA/DLA

L'an deux mil trois et le vingt deux du mois de Septembre ;

Nous AWOUNG Jules Edouard, Vice-Président de la Cour d'Appel du Littoral à Douala assument les fonctions de Président de ladite Cour en matière de taxation d'honoraires conformément à l'ordonnance n°63/CAB/PCA/DLA du 07 février 2003 partant désignation des Présidents et membres des différentes chambres de la cour d'appel du Littoral..... PRESIDENT ;

Assisté de Maître MBELLA Edouard Henri, Greffier tenant la plume ;

Vu l'ordonnance n° 195/PTIGI/W/DLA rendue le 15 janvier 2003 par le Président du Tribunal de grande Instance de Douala en matière de taxation d'honoraires ;

Vu l'appel interjeté contre ladite ordonnance par maître TCHAKOUTE PATIE et ABESOLO, conseils de Maîtres DOUALA MOUTOME, Patrice MONTHE et ETAH et NANII ;

Oui les parties en leur présentations ;

Vu les réquisitions écrites du Ministère public ;

Après avoir délibéré conformément à la loi et en chambre de conseil ;

Considérant que par requête reçue et enregistrée au Greffe de la Cour d'Appel de céans

1^{er} rôle

le 21 février 2003 sous le numéro 503, Maîtres Douala MOUTOME, Patrice MONTHE et ETAH et NAN II ayant pour conseils Maîtres TCHACOUTE Patie et ABESOLO, Avocats à Douala ont relavé appel de l'ordonnance sus-visés, dans la cause les opposants à la société Bénéficial Life Insurance SA ;

Considérant que l'appel de Maître MOUTOME, MONTHE et NAN II et ETAH est régulier comme fait dans les forme et délai légaux ;

Que cet appel ayant été reçu par Arrêt du 07 juillet 2003 de la Cour d'Appel de céans, il y a lieu de constater cette réception et de statuer sur le mérite dudit appel contradictoirement à l'égard des parties toutes ayant conclu par l'organe de leurs conseils Maîtres TCHAKOUTE Patie et ABESOLO pour les appelants et Maîtres JOB et BELLA ETOUNDI pour Beneficial Life Insurance SA ;

Considérant au soutien de leur requête d'appel que Maîtres MOUTOME, MONTHE et ETAH et NAN II exposant que dans sa requête du 03 Septembre 2002 la société Bénéficial Life Insurance SA a saisi le Tribunal de Grande Instance en opposition centre l'ordonnance de taxation d'honoraires n°025/BOA/TH/02-03 du Bâtonnier du 13 Août 2002 pour obtenir une infirmation de ladite ordonnance entièrement ;

Que ce faisant la société Bénéficial Life a mal formulé son action, le Tribunal de Grande

2^e rôle

Instance à la lumière de la loi n° 90/059 du 19 Décembre 1990 ne pouvant pas être un second de juridiction en matière de taxation d'honoraires d'Avocats ;

Que le Président du Tribunal de Grande Instance étant circonscrit au seul contenu de l'acte de saisine s'agissant d'une juridiction civile se devait donc de déclarer l'action de la société Bénéficial Life Insurance comme mal formulée ;

Que le premier juge n'ayant pas statué dans ce sens les appelants sollicitent que la décision entreprise soit infirmée dans ce titre ;

Considérant subsidiairement que les appelants font valoir que leurs réclamations d'honoraires sont dues par la société Bénéficial Life Insurance ;

Qu'ils expliquent que leur constitution a été faite par lettre du 28 Septembre 2001 signée de Monsieur ALLEN BROWN en sa qualité de "CHAIRMAN" et ce sur papier en-tête de la société Bénéficial Life Insurance ;

Que cette constitution ne concerne nullement la personne physique de Monsieur ALLEN BROWN mais le Président du Conseil d'Administration qui était bel et bien l'organe dirigeant principal de la société ainsi que cela découle de la décision n° 009 du 07 Novembre 2001 de la commission régionale de contrôle des Assurances (CRCA) laquelle a été communiquée au Président du Conseil d'Administration de Bénéficial Life Insurance Company SA par lettre n° 00201 du 07 Novembre 2001 de la CRCA ;

3^e rôle

Que c'est dès lors à bon droit soutiennent les appelants que le Bâtonnier dans son ordonnance de taxation a considéré que la société Bénéficial Life Insurance Company SA était la véritable débitrice des honoraires à eux dus ;

Que pour avoir déclaré le contraire les appelants sollicitent que la décision du premier juge soit infirmée afin que cette position de droit prise par le Bâtonnier soit réaffirmée ;

Considérant sur l'exigibilité et le montant des honoraires que les appelants exposent que réagissant d'une lettre en date du 23 Octobre 2001 de Maître Douala MOUTOME, la société Bénéficial Life Insurance a adressé une correspondance du 02 Novembre 2001 écrite sur son propre papier en-tête portant transmission de deux chèques d'un montant global de 10.000.000 Francs à titre de l'acompte sur les honoraires du collectif d'Avocats ;

Que ce règlement s'est opéré sans réserves ni contestation préalables de la part de Bénéficial Life Insurance ce qui est la preuve que cette société à la date du 02 Novembre 2001 a implicitement et nécessairement accepté au travers du règlement de l'acompte, les honoraires revendiqués par les appelants ;

Que la suspension des organes dirigeants de ladite société intervenue par les décisions susvisées du 07 Novembre 2001 de la CRCA ne saurait dès lors remettre en cause cet engagement de payer les honoraires pris par les organes qui

4^e rôle

étaient restés à la date de la réclamation d'honoraires le 23 Octobre 2001 et à la date du règlement de l'acompte le 02 Novembre 2001 ;

Qu'au demeurant soutiennent les appelants le procès-civil étant la chose des parties, aucune contestation n'ayant été élevée par la société Bénéficial Life Insurance sur l'exigibilité et la quantum des honoraires tant dans la requête saisissant le Tribunal de Grande Instance qu'au cours des débats devant celui-ci, la Cour ne peut qu'entériner la détermination des honoraires telle qu'opérée par l'ordonnance du Bâtonnier ou à tout le moins fixer lesdits honoraires au montant reconnu par la société Bénéficial Life Insurance suite à la lettre du 23 Octobre 2001 déduction faite de l'acompte perçu ;

Considérant que le reste que les appelants font valoir que la problématique sur l'action sociale résiduelle en l'espace dès lors que la preuve de l'opposabilité des honoraires réclamés à la société Bénéficial Life Insurance SA est fournie ;

Que ceci reste d'autant plus vrai que dans sa lettre du 02 juillet 2002 la Société Bénéficial Life Insurance représentée par son Administrateur provisoire KUIYA Lajoie disait que la société ne s'oppose ni au principe de règlement ni au quantum des honoraires réactualisés à 178.050.000 Frs du collectif des Avocats ;

Qu'après avoir ainsi pris position c'est contre toute attente que cet Administrateur provisoire

5^e rôle

a subordonné le paiement desdits honoraires à l'avis du conseil de surveillance alors qu'aucun texte ne prévoit un tel avis encore que ledit conseil n'intervient qu'à posteriori pour l'appréciation des actes déjà accomplis par les organes dirigeants ;

Que le premier juge ayant ainsi méconnu ce rapport de droit, les appelants sollicitent l'infirmer de la décision entreprise afin que la société Bénéficial Life Insurance leur paye les honoraires par elle acceptés ;

Considérant pour faire échec à l'action des appelants que les conseils de la société Bénéficial Life Insurance exposent que la décision du Bâtonnier n'est pas une décision gracieuse mais bien une décision contentieuse, un véritable acte juridictionnel dessaisissant son auteur et ayant autorisé de la chose jugée ;

Que dès lors pour l'intimée la demande d'infirmer présentée devant le Tribunal de Grande Instance était parfaitement pertinente et donc recevoir ;

Que cette demande ne pouvant pas être une demande de rétractation du fait que le Bâtonnier n'est ni le Tribunal de Grande Instance ni un Organe de cette juridiction, le premier juge ne pouvait qu'infirmer la décision du Bâtonnier ou l'annuler ;

Que sur ce point les conseils de l'intimée estiment que la querelle sur ces termes est vaine ;

Que pour le reste les conseils de la société intimée soutiennent que ALLEN BROWN est le véritable mandant des Avocats du collectif et qu'à ce titre il est le seul redevable des honoraires réclamés par ses conseils et ce d'autant plus que sa qualité d'actionnaire ne lui conférerait pas le droit de faire payer ces créanciers personnels par

Bénéficial Life Insurance au regard des dispositions des articles 53 et suivant de l'Acte Uniforme OHADA sur les sociétés commerciales et G.I.E ;

6^e rôle

Que sur la genèse du conflit les conseils de l'intimée font valoir que c'est du fait que deux groupes d'actionnaires sous la conduite du sieur ALLEN BROWN et des deux époux NDENGUE SHE s'opposaient personnellement relativement au contrôle de la gestion de la société que la brouille s'est installée entre lesdits actionnaires ;

Qu'il s'agissait d'une querelle de leadership qui n'a aucun moment mis en péril l'existence de Bénéficial Life Insurance puisque conformément aux dispositions des articles 321 et 321-2 du code CIMA, une administration provisoire assistée d'un conseil de surveillance a été mise en place pour assurer la continuation de la gestion en attendant que les belligérants taisent leur querelle de leadership ;

Que Bénéficial Life Insurance n'était nullement en conflit avec quelques actionnaires que ce soit pour solliciter l'intervention des conseils au soutien de la défense de ses intérêts ;

7^e rôle

Que c'est suite à une mauvaise appréciation des faits de la cause et une interprétation erronée des articles 167 et 171 de l'acte Uniforme sur les sociétés commerciales et groupements d'intérêt économique que le Bâtonnier a accédé à la réclamation d'honoraires présentés par les appelants ;

Que le caractère individuel des intérêts en jeu et des actions engagées ne faisant pas de doute dans la présente cause et le premier juge l'ayant bien compris, les conseils de l'intimée ont sollicité la confirmation de l'ordonnance entreprise ;

Considérant que la demande de sursis à statuer présentés par le société intimée a été rejetée par arrêt – Avant dire droit du 07 Juillet 2003 de la Cour d'Appel de céans ;

Qu'il n'y a pas lieu dès lors de revenir sur ce point que a déjà été réglé, une décision étant comme susdit intervenue ;

Considérant que par lettre du 24 Avril 2003 adressée au Président de la Cour d'Appel de Céans et reçut courrier-arrivée le 25 Avril 2003 sous le Numéro 748 Maîtres ETAH AKOH et NAN II ont annoncé leur désistement dans la présente cause contre la société Bénéficial Life Insurance SA ;

Qu'il y a lieu de leur en donner acte étant à préciser qu'il est de principe qu'une partie au procès peut en tout état de cause se désister de son action (article 180 et 181 du BPCC)

8^e rôle

Considérant qu'au delà du rejet sus dit de la demande de sursis à statuer formulée par les conseils de l'intimée et du désistement sus-indiqué de Maîtres ETAH et NAN II, les préoccupations des autres appelants Avocats du collectif et de l'intimée tournent essentiellement sur la sanction à donner à la terminologie utilisée par la société bénéficial Life Insurance dans sa demande saisissant le Président du Tribunal de Grande Instance et sur l'opposabilité ou non des honoraires des autres Avocats appelants du collectif à Bénéficial Life Insurance ;

SUR LA SANCTION A DONNER A LA TERMINOLOGIE UTILISEE PAR L'INTIMEE AU MOMENT DE LA SAISINE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

Considérant que pour affirmer qu'il n'y a pas lieu de s'attarder sur l'exception de recevabilité de la présente procédure tirée de la terminologie employée par la Société Bénéficial Life Insurance en saisissant le Président du Tribunal de Grande Instance, le premier Juge a estimé que cette exception se trouvait couverte par les conclusions au fond et autres plaidoiries des parties ;

Que les appelants ou ceux qu'il en reste du collectif des Avocats n'ont pas rapporté la moindre preuve de ce que cette exception a été présentée dans l'ordre prescrite par l'article 97 du code de procédure civile et commerciale.

Qu'ils sont plutôt soutenus comme susdit que le juge qui est saisi par le dispositif des conclusions se devait de relever cette exception d'office et même en tout état de cause afin de déclarer la demande d'infirmité de l'ordonnance du Bâtonnier irrecevable devant le Président du Tribunal de Grande Instance.

9^e rôle

Qu'il y a là, une différence d'approche en ce sens que tandis que le premier juge se prononçait sur cette exception avec comme critère, l'ordre de présentation des exceptions, les appelants s'investissent à démontrer le caractère d'ordre public de cette exception parce que tenant à l'organisation judiciaire ;

Qu'en tout état de cause l'office du juge civil demande qu'en face d'une demande en nullité, d'une fin de non-recevoir ou de tout autre déclinatoire le juge en détermine d'abord la nature et le régime avant d'examiner éventuellement son bien fondé ;

Qu'à cet égard il convient de préciser suivant en cela la méthode par élimination que cette exception n'est nullement une exception "RATIONE MATERIAE", le premier juge étant compétent en matière de taxation d'honoraires d'Avocat ce qui est le cas en l'espèce ;

Qu'il ne s'agit nullement d'une demande de renvoi, d'une exception tenant à la caution ou à la communication des pièces ou se toutes autre exception dilatoire telles que le prévoit le titre 6è du CPCC (article 73 à 97) ;

Qu'il s'agit d'une exception d'incompétence relative au sens de l'article 97 du CPCC, ce qui commande que le premier juge pouvait ne pas le relever d'office tout autant que les appelants se devaient de le relever avant les concluants au fond des parties ;

10^e rôle

Que les appelants n'ayant pas rapporté comme sus-dit la preuve de ce qu'ils ont satisfait à ces prescriptions de la loi, il y lieu par adoption de ses motifs en sus de ceux sus exposés de confirmer la décision entreprise sur ce point ;

Considérant que la preuve de ce que l'exception n'a pas été soulevée tardivement n'ayant pas été rapportée s'agissant comme sus-dit d'une exception d'incompétence relative, toute analyse du bien fondé de cette exception n'est nullement nécessaire parce que relevant d'un juridisme inapproprié en l'état ;

SUR L'OPPOSABILITE OU NON DES HONORAIRES RECLAMES PAR LES APPELANTS A LA SOCIETE BENEFIAL LIFE INSURANCE

Considérant que les appelants n'ont rapporté aucun élément nouveau au dossier susceptible d'amener le juge d'appel à infirmer la décision entreprise en ce qu'elle a qualifié de personnelle l'action de ALLEN BROWN, dit que ce dernier est fondé à supporter les honoraires du collectif et affirmé que Bénéficial Life Insurance ne saurait en tant que personne morale de droit privé supporter les honoraires du collectif dans le cadre d'une action sociale que n'en est pas une au regard des dispositions de l'article 166 de l'acte Uniforme OHADA portant sur les sociétés commerciales et groupement d'intérêt économique ;

11^e rôle

Que sur tous ces points le premier juge et au regard des pièces du dossier et des débats fait une saine appréciation des faits et une exacte application de la loi il y a lieu par adoption de ses motifs de confirmer la décision entreprise ;

Considérant de manière surabondante que divers textes ont été invoqués mais à tort pour soutenir que ses honoraires réclamés par le collectif des Avocats sont opposables à la société Bénéficial Life Insurance ;

Qu'il en est ainsi pour l'essentiel des articles 1235 du code civil, 121 et 122 de l'acte Uniforme de l'OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et G.I.E ;

Que s'agissant de l'article 1235 du code civil son évocation ne saurait être d'un grand apport pour les appelants car s'il est admis qu'une obligation peut être acquittée même par un tiers qui n'y est point intéressé (article 1236 du code civil), ce paiement total au partie I ne saurait d'office transformer ce tiers en débiteur par une sorte de substitution ;

Qu'en l'espèce le fait pour Bénéficial Life Insurance de transmettre deux chèques représentant une provision d'honoraires aux Avocats ne signifie nullement que cette société qui détient quelques avoirs financiers de l'actionnaire ALLEN BROWN entendait se substituer à ce dernier pour régler le reliquat des honoraires ;

12^e rôle

Qu'aucun engagement n'a du reste été pris par la société Bénéficial Life Insurance dans ce sens dans des différentes lettres et notamment dans celle du 02 Novembre 2001 ;

Que par contre dans sa lettre du 12 juin 2003 reçue sous le numéro 1034 du 16 Juin 2003 au Cabinet du Président de la Cour d'Appel de Céans courrier arrivée, le sieur ALLEN BROWN qui a du reste amplifié cette lettre aux appelants Maîtres MOUTOME et MONTHE a affirmé que c'est lui-même qui a payé l'escompte de 10.000.000 francs à ces Avocats, ce qui est la preuve que la société Bénéficial Life Insurance a agi au nom et en l'acquit du débiteur ALLEN BROUWN et à la demande de ce dernier ;

Que ce paiement partiel ne saurait dès lors entraîner une subrogation, une substitution et ce contre la fois du tiers Bénéficial Life Insurance et du débiteur ALLEN BROWN qui affirme dans sa lettre sus-indiquée qu'il a constitué les appelants pour la défense de ses intérêts ;

Que la société Bénéficial Life Insurance ne saurait dès lors être considérée comme débitrice des honoraires réclamés lesquels ne l'engagent ni dans leur principe ni dans leur quantum, toutes considérations qui doivent être assumées par ALLEN BROWN lui-même ;

Considérant sur l'évocation des articles 121 et 122 de l'acte Uniforme OHADA aux sociétés commerciales et G.I.C que ces textes ne sauraient permettre aux appelants d'obtenir règlement de leurs honoraires par la société

intimée du fait que la constitution des Avocats par le sieur ALLEN BROWN, alors Président de Conseil d'Administration de Bénéficial Life Insurance ne relevait pas de ses pouvoirs légaux ainsi qu'il ressort de l'article 480 de l'acte Uniforme OHADA susindiqué, texte qui fixe les attributions du Président du conseil d'Administration ;

Que ALLEN BROWN ayant dépassé ses pouvoirs légaux, il est sans grand intérêt de vérifier s'il a agi dans le cadre de l'objet social ce qui n'est pas évident au regard de l'article 2 des statuts de la société Bénéficial Life Insurance ;

Qu'en tout état de cause l'intéressé ayant agi en dehors des limites fixées par l'acte Uniforme, la société intimée ne saurait être engagée envers les Avocats constitués par l'actionnaire ALLEN BROWN dans la cadre d'un litige entre associés, litige que ALLEN BROWN a résolu de soumettre à la juridiction compétente et ce en réaction par application de l'article 147 de l'acte Uniforme OHADA sur les sociétés commerciales et G.I.E ;

Qu'il n'y a dès lors pas de solidarité d'intérêts entre ALLEN BROWN et la société intimée l'action du premier étant comme sus-dit totalement détachable ce que les appelants ne pouvaient raisonnablement ignorer compte tenu des circonstances de leur constitution et du fait que Bénéficial Life Insurance est une société anonyme avec conseil d'administration et non une société anonyme unipersonnelle ;

14^e rôle

Considérant qu'il ressort de tout ce qui précède que l'action de ALLEN BROWN n'est nullement une action sociale ainsi que le définit l'article 166 de l'acte uniforme OHADA (société commerciales et G.I.E) ;

Que ceci exclut l'application des articles 167 et 171 du même acte ;

Que le premier juge ayant sainement apprécié dans ce sens les faits de la cause et en ayant tiré toutes les conséquences de droit, il y a lieu comme sus-dit de confirmer sa décision par adoption de ses motifs sur l'inopposabilité des honoraires réclamés par certains appelants à la société intimée en plus des motifs sus-exposés surabondamment ;

Considérant que la partie qui succombe au procès est tenue d'en supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties (après que les débats aient eu lieu en chambre de conseil) en appel et en dernier ressort, en matière de taxation d'honoraires ;

EN LA FORME

Constatons que l'appel a été reçu ;

AU FOND

Donnons acte à Maîtres ETAH et NANII de leur désistement ;

15^e rôle

Confirmons l'ordonnance entreprise en ce qui concerne les autres appelants Avocats du collectif ;

Condamnons les appelants aux dépens distraits au profit de Maîtres JOB et BIYICK, Avocats aux offres de droit ;

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique les mêmes jours, mois et an que dessus

En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le Président et le Greffier en approuvant./-

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, celle-ci est fixée par la juridiction compétente en tenant compte notamment du chiffre d'affaires des investissements réalisés par le preneur, et de la situation géographique du local.

Que concrètement, la lecture de cet article entraîne trois conséquences :

- 1- le versement de l'indemnité d'éviction est préalable à l'expulsion du locataire ;
- 2- il revient au bailleur de proposer au locataire le paiement d'une indemnité d'éviction. C'est sur lui que pèse l'obligation de proposer un montant au locataire ;
- 3- la juridiction n'intervient qu'à titre supplétif, en cas de désaccord sur le montant de cette indemnité : dans ce cas la juridiction tiendra compte de la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession augmentée des frais normaux de déménagement et de réinstallation.

Que devant le premier juge, la Société Restaurant CHINATOWN avait invité le Tribunal, non à ordonner le versement d'une indemnité d'éviction, mais plutôt à prescrire au sieur MEUYOU MICHEL de se conformer aux dispositions de l'article 94 de l'Acte Uniforme susdit, en réglant préalablement à toute expulsion, une indemnité d'éviction de F CFA 375.000.000 à dire d'expert ;

Que concrètement, cela signifie qu'il existe une question préalable à l'expulsion de la requérante, à savoir le versement d'une indemnité d'éviction, agir autrement n'étant rien d'autre que de la précipitation.

Qu'il échet donc de résoudre d'abord cette question préalable en prescrivant au requis de se conformer aux prescriptions de l'article 94 sus-visé.

Attendu que pour contourner l'indemnité d'éviction, il a été reproché à la requérante d'avoir refusé de s'installer dans le nouveau site que le requis lui aura offert dans l'Hôtel en finition.

que l'article 95 de l'Acte Uniforme portant droit commercial général résout ce problème car il précise expressément les cas aux quels le bailleur est délié de l'indemnité d'éviction.

7^e rôle

Le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, sans avoir à régler d'indemnité d'éviction, dans les cas suivants.

1... 2°) s'il envisage de démolir l'immeuble comprennent les lieux loués et de le reconstruire.

Le bailleur devra dans ce cas justifier de la nature et de la description des travaux projetés.

Le preneur aura le droit de rester dans les lieux jusqu'au commencement des travaux de démolition, et il bénéficiera d'un droit de priorité pour se voir attribuer un nouveau bail dans l'immeuble reconstruit.

Si les locaux reconstruits ont une destination différente de celle des locaux le bailleur devra verser au preneur l'indemnité d'éviction prévue à l'article 94 ci-dessus. Or la différence de destination entre les locaux objet du bail (Restaurant et les locaux en construction (HOTEL) est si grande que l'on se demande si ce n'est pas une plaisanterie car même si un restaurant est prévu au sein de l'Hôtel, c'est bien pour le compte de l'hôtel et non pour une autre gestion.

Qu'au demeurant cela renverrait aux situations souvent générées par les commerces exploités dans les halls de grandes exploitations commerciales : à qui appartient la clientèle ? Or à défaut de certitude que l'on a une clientèle propre, l'on ne peut prétendre posséder un fonds de commerce et seul le versement d'une indemnité d'éviction peut donc réparer la perte subie car irrémédiablement il y a perte de clientèle et partant du fonds de commerce lui-même.

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire ou suppléer en tant que de besoin. Recevoir la société Restaurant CHINATOWN en son appel.

L'y dire fondé, Infirmier le jugement n°146 entrepris. Evoquant et statuant à nouveau.

I- Sur la date de prise d'effet du contrat

Constater qu'il est prétendu que, s'agissant d'un bail consenti pour une durée de quatre ans prenant effet à compter du 1^{er} novembre 1997 et venant à expiration le 1^{er} novembre 2001, la requérante serait déchue de son droit au renouvellement du bail parce que, en introduisant sa demande de renouvellement le 19 septembre 2001,

8^e rôle

elle le faisait hors délai, s'agissant d'une formalité que l'article 92 alinéa 2 de l'acte uniforme portant sur le Droit Commercial Général recommande d'accomplir au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail.

Constater que cette affirmation est tirée de l'article 1^{er} du contrat authentique liant les parties qui dispose que le présent bail est fait pour une durée de quatre (4) ans allant du 1^{er} novembre 1997 au 1^{er} novembre de l'an 2001.

Constater cependant qu'il est tout autant mentionné au 1^{er} rôle (recto) dudit contrat de bail ce qui suit :

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept et le dix huit du mois de décembre, à comparu Monsieur MEUYOU Michel. Désigné dans ce qui va suivre LE BAILLEUR. D'une part,

Lequel a, par ces présentes donné à bail commercial pour une durée de quatre (4) ans à compter de la signature des présentes à ;

Constater l'existence des deux dispositions divergentes ;

Dire et juger que face à cette situation, le premier juge avait l'obligation de procéder à l'interprétation.

Dire et juger que l'interprétation à faire ici, doit être guidée par les dispositions des articles 1156 et 1162 du code civil

Constater au regard du contrat de bail que c'est sieur MEUYOU Michel qui a stipulé et que c'est la société Restaurant CHINATOWN qui a contracté l'obligation ;

Dire et juger que, conformément à l'article 1162 du code civil, en relevant la contradiction des deux clauses, l'interprétation se fait contre celui qui a stipulé (MEUYOU Michel), et en faveur de celui qui a contracté l'obligation (Restaurant CHINATOWN) ;

EN CONSEQUENCE : Dire que la date de prise d'effet du contrat de bail est celle de la signature à savoir le 18 décembre 1997, et celle où il vient à expiration le 18 décembre 2001 + 1 jour s'agissant d'un contrat de 4 ans (cf. computation de délais où le 1^{er} jour de l'échéance ne sont pas comptés : 605 CP) ;

Dire en conséquence que la demande de renouvellement introduite le 18 septembre 2001 l'a été dans les délais légaux ;

9^e rôle

II- Sur le règlement préalable d'une indemnité d'éviction ;

1- Constaté que le jugement entrepris a déclaré n'y avoir lieu à l'indemnité d'éviction ;

Constaté qu'au termes de l'article 94 de l'Acte Uniforme portant Droit Commercial Général : Le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, en réglant une indemnité d'éviction ;

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, celle-ci est fixée par la juridiction compétente ... ;

Dire et juger que cet article pose trois problèmes :

1. Le versement de l'indemnité d'éviction ; constater qu'aux termes de l'article 94 de l'Acte Uniforme portant Droit Commercial Général, le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, en réglant une indemnité d'éviction ;

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, celle-ci est fixée par la juridiction compétente... ;

Dire et juger que cet article pose trois problèmes

1. le versement de l'indemnité d'éviction est préalable à l'expulsion du locataire ;

2. il revient au bailleur la charge de proposer au locataire le montant qu'il entend lui verser au titre de l'indemnité d'éviction ;

3. la juridiction n'intervient qu'à titre supplétif, en cas de désaccord sur le montant de cette indemnité.

Constaté que la requérante avait déjà invité le Tribunal, non à ordonner le versement d'une indemnité d'éviction mais plutôt à prescrire au sieur MEUYOU Michel de se conformer aux dispositions de l'article 94 de l'acte Uniforme susdit en réglant préalablement à toute expulsion, une indemnité d'éviction de F CFA 375.000.000 à titre dire d'expert ;

Dire et juger que le versement d'une indemnité d'éviction constitue une question préalable qui doit être résolue avant d'envisager l'expulsion.

2- Constaté qu'il est reproché à la requérante d'avoir refusé de s'installer dans le nouveau site que le requis lui aurait offert dans l'hôtel en finition ; Si les locaux reconstruits ont une destination différente de celle des locaux objet du bail... Le bailleur devra verser au preneur l'indemnité d'éviction prévue à l'article 94 ci-dessus.

10^e rôle

Dire et juger que la différence de destination entre les locaux objet du bail (Restaurant) et les locaux en construction (hôtel) est si grande qu'elle justifie le versement préalable d'une indemnité d'éviction. ;

EN CONSEQUENCE : Prescrire à sieur MEUYOU Michel de se conformer portant Droit Commercial Général, en offrant avant tout problème d'expulsion, le versement de la somme de F CFA 375.000.000.

Dire qu'avant l'accomplissement de cette formalité, il ne peut être donné suite à l'expulsion sollicitée.

Condamner sieur MEUYOU Michel aux entiers dépens distraits au profit de la SCPA NGONGO-OTTOU & NDENGUE KAMENI, avocate aux offres de droit. SOUS TOUTES RESERVES Signé illisible.

Par ordonnance en date du 06 mars 2003, le Président de la Cour donnait acte de dépôt de sa requête à l'intéressé ordonnait la communication par Madame le Greffier en Chef :

1- à l'intimé de ladite requête ainsi que la présente ordonnance ;

2- aux appelants de la présente ordonnance, fixait au 26 mars 2003 la date de l'audience à laquelle la cause sera appelée, la cause ainsi notifiée a été portée au rôle de la Cour à l'audience du 26 mars 2003 et a subi des renvois utiles pour être retenue à celle du 23 mai 2004.

Monsieur le Président du siège a fait le rapport de l'affaire.

Monsieur le procureur général a produit des réquisitions datées du 24 février 2004.

AU PARAVANT Me MONG Antoine Marcel conseil de l'intimé a produit des conclusions dont le dispositif suit :
PAR CES MOTIFS

Recevoir la SARL Restaurant CHINATOWN en son appel. L'y dire mal fondée ; Condamner qu'en introduisant sa demande de renouvellement de bail le 19 septembre 2001 pour un bail qui expirait le 1^{er} novembre 2001 ou même le 18 décembre 2001 comme elle le soutient l'appelante n'a pas sollicité ce renouvellement au moins trois mois avant la date d'expiration du bail et était déjà déchue du droit au renouvellement en application des dispositions de l'article 92 alinéa 2 de l'acte d'uniforme OHADA portant sur le droit commercial général.

11^e rôle

Constaté qu'un locataire dont le bail n'a pas été renouvelé par sa faute ne peut pas l'expiration de celui-ci prétendre au bénéfice d'une indemnité d'éviction.

En conséquence, confirmer en toutes ses dispositions le jugement attaqué.

Condamner l'appelante aux entiers dépens dont distraction au profit de Me MONG, Avocat aux offres de droit.
SOUS TOUTES RESERVES

signé illisible.

A l'audience du 26 mars 2003 Mes NGONGO-OTTOU & NDENGUE KAMENI, ont produit des conclusions à l'audience dont le dispositif suit :

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire ou suppléer. En tant que de besoin ; constater qu'il est acquis que la concluante a sollicité par écrit en date du 18 septembre 2001 le renouvellement du bail, soit dans les délais fixés par l'article 92.

Dans l'hypothèse impossible où il serait discuté la demande de renouvellement de bail formulée le 18 septembre 2001 par la concourante.

Constater qu'il est également acquis qu'en vertu de la clause de tacite reconduction dès l'origine dans le contrat de bail, la concluante, en accord avec le bailleur, avait dès l'origine exprimé sa demande de renouvellement du bail.

EN CONSEQUENCE : Débouter sieur MEUYOU de sa demande comme non fondée, le cas échéant, subordonner l'expulsion au préalable du versement par sieur MEUYOU d'une indemnité d'éviction au Restaurant CHINATOWN.

Condamner Monsieur MEUYOU Michel aux entiers dépens distraits au profit de la SCP NGONGO OTTOU et NDENGUE KAMENI avocats aux offres et affirmation de droit.

Sous toutes réserves

signé illisible.

A l'audience du 25 juin 2003, Mes NGONGO-OTTOU & NDENGUE KAMENI, ont produit des conclusions dont le dispositif suit :

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire ou suppléer en tant que de besoin. Constater que la computation des délais effectuée par sieur MEUYOU est intéressée et ne répond à aucun critère ;

Constater que sieur MEUYOU ne conteste plus que la date à prendre en considération comme celle de prise d'effet du contrat de bail est le 18 décembre 2001.

12^e rôle

Dire et juger qu'il y a lieu de lui en donner acte.

Contester que dès lors, la divergence demeure seulement sur la technique de computation de délai, ou alors sur son résultat.

I- SUR LA DATE D'EXPIRATION DU CONTRAT DE BAIL. Constater que l'article 605 du code de procédure civile et commerciale dispose que le jour de la signification et celui de l'échéance ne sont point comptés pour tous actes.

Constater que l'article 605 précité pose clairement que les délais en droit Camerounais sont des délais francs qui ne doivent par conséquent comprendre aucun des jours termes.

CS arrêté n°33/CC du 27 avril 1978, Bull N°39 P 5856 – RCD N° 26.1983, P.7578.

Constater que lexicque des termes juridiques Dalloz précise que ... le dies a quo, jour qui sert de point de départ au délai, et le dies ad quem, jour qui sert d'échéance au délai, ne sont ni l'un ni l'autre comptés, si bien que la formalité peut être accomplie le lendemain du jour où, mathématiquement, le délai a expiré.

Dire et juger que s'agissant d'un bail de 4 ans ayant pris effet à compter du 18 décembre 1997, le dies ad quem, jour qui sert d'échéance au délai du contrat à savoir le 18 décembre 2001, que le contrat a pris fin et qu'à expiré le délai limite de trois mois devant comprendre la demande de renouvellement ;

EN CONSEQUENCE : dire que le bail expirait le 19 décembre 2002.

II- LA DEMANDE DE RENOUVELLEMENT A ETE EFFECTUEE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 92 DE L'ACTE UNIQUE PORTANT SUR LE DROIT COMMERCIAL GENERAL, 03 MOIS AVANT L'EXPIRATION DU BAIL :

Constater que l'article 92 alinéas 1 et 2 de l'acte Uniforme suscitée dispose que : Dans le cas de bail à durée déterminée, le preneur qui a droit au renouvellement de son bail, en vertu de l'article 91 ci-dessus, peut demander le renouvellement de celui-ci, par acte extra judiciaire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail.

Le premier qui n'a pas formé sa demande de renouvellement dans ce délai est déchu du droit au renouvellement du bail.

Constater qu'il est constant que par correspondance du 18 septembre 2001, notifiée au sieur MEUYOU le lendemain 19 septembre 2001, le Restaurant CHINATOWN demandait le renouvellement de son bail commercial.

13^e rôle

Constater dès lors qu'en ajoutant un délai de trois mois à la date du 19 décembre 2001, l'on se retrouve au 19 septembre 2001, dans les délais légaux.

EN CONSEQUENCE : dire que la demande de renouvellement a été effectuée dans les délais légaux.

Débouter sieur MEUYOU de sa demande en expulsion comme non fondée.

Le condamner aux entiers dépens distraits au profit de la SCPA NGONGO-OTTOU et NDENGUE KAMENI, avocats aux offres de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

signé illisible.

A l'audience du 23 juillet 2003, Mes NJOYA MAMA et NGONGO & NDENGUE ont produit des conclusions dont les dispositions suivent :

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire ou suppléer d'office s'il y a lieu.

Voir constater qu'en date du 18 décembre 1997 les parties ont passé par devant Notaire un contrat de bail authentique.

Voir constater que dans ce contrat de bail, les parties y ont inséré une clause de tacite reconduction.

Voir constater que la tacite reconduction entraîne le renouvellement d'un contrat entre les parties à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un écrit et du seul fait de la poursuite des relations contractuelles préexistantes.

Voir constater que de par l'effet juridique de la tacite reconduction, le bailleur a dispensé le locataire d'accomplir les formalités de demande de renouvellement prévues par l'article 92 de l'Acte Uniforme sur le droit commercial général.

Voir constater que le renouvellement du bail par tacite reconduction est également prévu par l'article 97 al 1 de l'acte uniforme sur le droit commercial.

Voir constater qu'aux termes de l'article 1134 du Code Civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Voir constater que le contrat de bail passé le 18 décembre 1997 constitue la loi des parties.

Voir constater que le bailleur ayant renoncé à se prévaloir d'une demande de renouvellement du locataire, en acceptation une clause de tacite reconduction c'est donc à tort que le jugement querellé veut soumettre la concluante aux formalismes de demande renouvellement.

14^e rôle

Voir constater que la concluante a droit au versement préalable par sieur MEUYOU Michel d'une indemnité d'éviction.

En conséquence : Infirmer le jugement entrepris. Evoquant et statuant à nouveau :

1- au principe : Ordonner à sieur MEUYOU Michel de se conformer aux prescriptions de l'article 94 de l'Acte Uniforme portant Droit Commercial en offrant avant toute expulsion, le versement de la somme sollicitée par la concluante.

2- Subsidairement : Débouter sieur MEUYOU Michel de sa demande d'expulsion comme non fondée.

Condamner sieur MEUYOU Michel aux entiers dépens dont distraction au profit des Maîtres NJOYA MAMA, NGONGO OTTOU et NDENGUE KAMENI, Avocats aux offres de droits.

Sous Toutes Réserves

signé illisible

A l'audience du 26 mai 2004, Mes NGONGO-OTTOU & NDENGUE KAMENI ont produit d'autres conclusions dont le dispositif suit :

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à déduire ou suppléer en tant que de besoin.

Dire et juger que, conformément aux stipulations non équivoques de l'article 1^{er} du bail authentique du 18 décembre 1997 liant les parties, à défaut de dénonciation du bail avec préavis de 3 mois notifiée pour le bailleur au locataire par lettre recommandée avant la date d'échéance, soit au plus tard le 31 juillet 2001, le bail est renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale de 4 ans.

Dire et juger que cette clause reconduction est licite au regard des dispositions de la loi.

Dire et juger qu'en accordant ainsi au locataire un droit au renouvellement du bail par tacite reconduction, le bailleur a volontairement et juridiquement dispensé le locataire de solliciter le droit de renouvellement de son bail 3 mois avant la date d'expiration du bail.

Dire et juger qu'à défaut de dénonciation régulière du bail par le bailleur le droit au renouvellement par tacite reconduction constitue un droit acquis pour le locataire.

Dire et juger qu'en cas de renouvellement du bail par tacite reconduction le locataire ne saurait être déchu de son droit au renouvellement.

Dire et juger que le contrat de bail est la loi des parties.

15^e rôle

Constater que la lettre de dénonciation du 1^{er} août 2001 du bailleur n'a été notifiée au locataire dans la forme convenue par les parties, à savoir par lettre recommandée.

Constater que ce n'est que le 7 août 2001 que cette lettre du 1^{er} août 2001 a été simplement déposée au restaurant CHINATOWN.

Dire et juger qu'au regard tant de la date de la lettre dénonciation, soit le 1^{er} août 2001 qu'à celui de la date de dépôt de cette lettre au locataire, soit le 7 août 2001, cette dénonciation n'a pas été faite dans le délai de 3 mois avant la date d'échéance du 1^{er} novembre 2001, c'est à dire au plus tard le 31 juillet 2001.

Constater la nullité subséquente de la dénonciation ou de refus de renouvellement du bailleur suivant lettre du 1^{er} août 2001.

Constater que la prétendue lettre de dénonciation du 13 janvier 2000 produite insidieusement aux débats par le bailleur n'a jamais été reçue et déchargée par la Directrice de CHINATOWN ou ses services.

La rejeter des débats.

Constater en tout état de cause que cette lettre de dénonciation du 13 janvier 2000 est inopposable au locataire car établi en violation des formalités prescrites par l'article 1^{er} du contrat de bail, et des dispositions de l'article 95 alinéas 1 et 2 de l'acte uniforme sur le droit commercial général.

Dire et juger que le contrat de bail n'ayant pas été dénoncé par le bailleur dans les formes et délais prescrits par l'article 1^{er}, ce contrat a été effectivement renouvelé par tacite reconduction le locataire ayant ainsi conservé son droit au renouvellement, sans qu'il soit besoin d'une demande de renouvellement de sa part.

Constater la nullité d'ordre public et de nul effet, de l'acte tardif de refus de renouvellement du 1^{er} août 2001 pour violation manifeste des dispositions des articles 95 alinéas 1 et 2 et 102 de l'Acte Uniforme relatif au droit commercial général.

Dire et juger que le bailleur qui entend maintenir son refus de renouvellement du bail sans respecter les dispositions impératives de l'articles 95 alinéas 1 et 2 est légalement tenu de verser une indemnité d'éviction au locataire.

Dire et juger que cette indemnité d'éviction est évalué à la somme de 375.000.000 F CFA ;

16^e rôle

Par conséquent : Dire et juger inopposable au locataire cet acte de refus de renouvellement du 1^{er} août 2001 ;

En conséquence de l'ensemble des motifs qui précèdent, débouter le bailleur sieur MEUYOU Michel de sa demande d'expulsion comme non fondée ;

Condamner le demandeur aux dépens dont distraction au profit de la SCP NGONGO-OTTOU et NDENGUE KAMENI ;

SOUS TOUTES RESERVES DONT ACTE ET SERA JUSTICE.

Signé illisible

Sur ce les débats ayant été déclarés clos et l'affaire mise en délibéré pour le 23 juin 2004, la Cour vidant son délibéré a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

LA COUR

Vu le jugement n°146/c rendu le 21 novembre 2002 par le Tribunal de Première Instance de Yaoundé centre administratif.

Vu la requête d'appel en date du 28 novembre 2002 de la Société Restaurant CHINATOWN SARL.

Vu les pièces en dossiers de la procédure

Oui les parties en leurs conclusions respectives

Oui le Ministère public en ses réquisitions

Oui Madame le Président du siège en son rapport

Après en avoir délibéré conformément à la loi

EN LA FORME

CONSIDERANT que toutes les parties ont régulièrement été représentées par leurs Conseils qui ont conclu ; Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard.

CONSIDERANT que par requête en date du 28 novembre 2002 reçue au Greffe le même jour et enregistré sous le numéro 465, la Société Restaurant CHINATOWN Sarl dont le siège social est à Yaoundé prise en la personne de sa gérante et ayant pour Conseil la SCPA NGONGO-OTTOU et NDENGUE KAMENI Avocats au barreau du Cameroun BP 9179 Yaoundé, s'est pourvue en réformation du jugement n°146/civ rendu le 21

novembre 2002 par le Tribunal de Première Instance de Yaoundé centre administratif ayant ordonné son expulsion de locaux qu'elle occupe sous astreinte de 500.000 F par jour de retard à compter de sa signification. Ordonné l'exécution provisoire, dit n'y avoir lieu à paiement d'une indemnité d'éviction et laissé les dépens à sa charge ;

17^e rôle

CONSIDERANT que cet appel est régulier pour avoir été interjeté dans les forme et délai prescrits par la loi qu'il convient de la recevoir.

Au fond

CONSIDERANT que l'appelante fait grief au premier juge d'avoir procédé à une mauvaise appréciation des faits de la cause et une inexacte application de la loi ; Que son contrat de bail prenant effet à la date de sa signature le 18 décembre 1997, sa demande renouvellement introduite le 18 septembre 2001 l'a été dans les délais légaux ;

Qu'en outre une indemnité d'éviction de 375.000.000 de francs lui est due en cas de non renouvellement du bail. Qu'elle demande à la Cour de prescrire au sieur MEUYOU Michel le respect des dispositions de l'article 94 de l'acte uniforme portant Droit Commercial ;

CONSIDERANT qu'en réplique, MEUYOU Michel sous la plume de son Conseil Maître Antoine Marcel MONG conclu à la confirmation du jugement déféré en ce que suite aux travaux de construction d'un Hôtel dont le parking devait s'étendre sur le site du restaurant CHINATOWN, il a régulièrement prévenu le locataire de son intention de ne pas renouveler le bail à l'expiration ;

Que ce refus de renouvellement s'appliquait également au cessionnaire dudit bail dont notification à la cession lui a été faite courant septembre 2001 ;

Qu'en dépit de cette mise en garde, le Restaurant CHINATOWN lui a adressé une demande de renouvellement qui a reçu un écho, défavorable surtout que celle-ci a été formée hors délai ;

Que cette déchéance ouvre droit à l'expulsion du locataire ;

CONSIDERANT qu'en ordonnant l'expulsion du restaurant CHINATOWN et en déboutant celui-ci de sa demande en paiement d'une indemnité subséquente d'éviction, le premier Juge a prononcé à une saine appréciation des faits de la cause et une exacte application de la loi.

CONSIDERANT en effet que suivant contrat signé le 18 décembre 1997, MEUYOU Michel a donné son immeuble à bail au Restaurant CHINATOWN pour une durée de 4 ans allant du 1^{er} novembre 1997 au 1^{er} novembre 2001.

Que par lettre en date du 13 janvier 2000, adressée à dame CHANG PUI LING IRIS MEUYOU Michel lui faisait déjà part de la résiliation envisagée dudit contrat pour cause de travaux de construction d'un Hôtel ;

18^e rôle

Que CHANG PUI LING IRIS ne s'est nullement opposée à ce congé optant plutôt pour la cession le 31 mars 2000 de son fonds de commerce à SUN MIN LI ;

Que MEUYOU Michel ne serait informé de ladite cession que le 25 septembre 2001 soit deux mois avant l'expiration de la date du congé par lui donné par lettre du 13 janvier 2000 susévoquée conformément à l'article 93 de l'acte Uniforme relatif au droit commercial ;

Qu'à cet égard, l'article 11 du contrat de bail consacré aux cessions et sous location énoncé que ...le bailleur devra être informé de toute sous location ou gérance libre avant sa conclusion. Il est de même de la cession de fonds de commerce qui ne pourra intervenir que d'accord parties, faute de quoi la cession sera nulle de plein droit ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ces dispositions contractuelles que l'accord du bailleur est préalable à la cession du fond de commerce exploitée dans le local donné à bail ;

Que le long séjour à la poste de la lettre recommandée adressée à CHANG PUI LING par MEUYOU Michel démontre à souffrir que celui-ci a été tenu dans l'ignorance de ladite cession ;

CONSIDERANT qu'il ressort de la combinaison des articles 104 et 105 de l'acte uniforme précité et d'une lecture attentive de l'acte de cession n°1478 du 31 mars 2000 que le droit au bail ne constitue pas un élément du fonds de commerce cédé à SUN MING LI ;

CONSIDERANT qu'en définitive, SUN MIN LI se saurait prévaloir des dispositions d'un contrat de bail entaché de nullité du fait de la clandestinité de la cession du fonds de commerce intervenue après un congé précédant sa résiliation normale et non contesté par CHANG PUI LING ;

Qu'en réalité, la querelle sur le droit au renouvellement n'a pas de raison d'être ;

CONSIDERANT qu'au demeurant, l'article 95 de l'acte uniforme précité dispose que le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, sans avoir à régler d'indemnité d'éviction

s'il envisage de démolir l'immeuble comprenant les lieux loués et de la reconstruire, le bailleur devra dans ce cas justifier de la nature et de la description des travaux projetés ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce, il s'agit de la démolition de l'immeuble loués

19^e rôle

Que le législateur communautaire n'a pas précisé la forme que doit revêtir la justification à apporter par le bailleur ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce il ressort des correspondances versées aux dossiers dont l'une précède des entretiens verbaux que MEUYOU Michel a clairement informé le locataire de l'aménagement d'un parking sur le site du Restaurant CHINATOWN ;

Que les nombreuses photographies produites renseignent par ailleurs sur les travaux de construction de l'Hôtel qui nécessite ce parking ;

CONSIDERANT qu'au regard de l'analyse qui précède, il convient de confirmer le jugement entrepris sur l'expulsion du Restaurant CHINATOWN sans indemnité compensatrice d'éviction ;

CONSIDERANT en revanche que le montant de l'astreinte mise à la charge du Restaurant en cas d'inexécution paraît excessive ;

Qu'il ne fait guère de doute de SUN MING LI a été tenue dans l'ignorance de la résiliation envisagée du contrat de bail lors de la cession à elle faite des parts de CHANG PUI LING ;

Qu'il convient d'infirmer le jugement entrepris sur le montant des astreintes et statuant à nouveau sur ce point, les ramener à 100.000 F par jour de retard à compter de la signification du présent arrêt ;

CONSIDERANT que la partie qui succombe supporte les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matières civile et commerciale, en appel et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Reçoit l'appel interjeté ;

AU FOND

Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné l'expulsion de la Société restaurant CHINATOWN SARL ;

L'infirme quant à l'astreinte prononcée, Statuant à nouveau sur ce point.

La ramène à 100.000 F par jour de retard à compter de la signification du présent arrêt.

Laisse les dépens à la charge de l'appelante.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique les mêmes jour, mois et que ci-dessus.

Et ont signé sur la minute, le Président, les Membres et le Greffier approuvant _____ lignes _____ et _____ mots rayés nuls, ainsi que _____ renvois en marge bons

A. DEPENS

- Frais d'instance.....37.000
- Enregistrement.....
- Mise au rôle 4.000
- DP.....865
- Papiers
- Timbres10.000
- Coût grosse.....11.700
- Total.....

LE PRESIDENT

LE 1^{ER} MEMBRES

LE 2^{ème} MEMBRE

LE GREFFIER