

COUR D'APPEL DE OUAGADOUGOU
ORDONNANCE DE REFERE n°30/2001

Nous, Armand OUEDRAOGO, Conseiller à la Cour d'Appel de Ouagadougou ;

Assisté de Maître TRAORE Karidiatou, Greffier en Chef de ladite cour ;

Etant en notre cabinet

Dans l'affaire :

SONATUR, ayant pour conseil, Maître Mamadou SAVADOGO, Avocat à la Cour ;

Contre/

FEPACI, représenté par Maître Benoît SAWADOGO, Avocats à la Cour ;

Vu l'ordonnance de référé N°27 datée du 22 février 2001 de la Vice Présidente du Tribunal de Grande Instance de Ouagadougou dans la cause opposant la Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains (SONATUR) à la Fédération Panafricaine des Cinéastes (FEPACI) ;

Vu l'appel interjeté le 26 février 2001 par Maître Mamadou SAVADOGO, conseil de SONATUR ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier ;

Attendu que SONATUR a assigné la FEPACI en expulsion de ses locaux pour non paiement de loyers portant sur 72 mois.

Attendu que la FEPACI qui ne conteste pas du reste être redevable d'impayés de loyer soutient que le contrat de bail indiquant qu'il s'agit d'un bail à usage d'habitation doit être requalifié en bail commercial, la FEPACI ayant son siège professionnel dans lesdits locaux. Que portant, la procédure d'expulsion applicable est celle prévue par l'acte uniforme OHADA portant sur le droit commercial général.

Qu'en outre la FEPACI fait valoir qu'elle bénéficie de l'immunité de juridiction découlant d'un accord de siège conclu avec la pays d'accueil.

Attendu que le premier juge a déclaré l'action de SONATUR irrecevable pour cause d'immunité de juridiction.

Attendu qu'il n'est pas surabondant de rappeler que les conventions légalement signées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites (article 1134 du code civil).

Attendu que FEPACI a régulièrement conclu avec la SONATUR un bail à usage d'habitation portant sur deux immeubles. Que les documents produits aux débats ne permettent pas d'affirmer de façon non équivoque que l'intention des parties, au moment de la signature du contrat, était de faire des locaux loués une autre affectation que celle figurant dans l'acte.

Attendu qu'un changement d'affectation des locaux loués n'est pas opposable au bailleur lorsque la preuve de son consentement ne peut être rapportée.

Attendu que le contrat de bail dûment signé par FEPACI prévoit des modalités de résiliation et la juridiction compétente. Que l'action de SONATUR s'inscrit dans ce sens.

Que de telles clauses insérées dans un contrat et approuvées par la FEPACI équivalent à une forme de renonciation expresse de son immunité de juridiction.

Attendu que les locaux loués ne sont pas une propriété de la FEPACI. Qu'une mesure d'expulsion synonyme d'un changement de local ne porte nullement atteinte à l'existence de l'institution, son fonctionnement, ses biens. Qu'il n'y a donc par violation des termes de l'accord de siège.

Attendu enfin que l'équité commande que soit sanctionné l'usage abusif d'un bien d'autrui par une institution internationale sous le couvert de l'immunité.

Qu'il suit de tout ce qui précède que la décision querellée encourt infirmation.

PAR CES MOTIFS

Statuant contradictoirement, en matière de référé ;

EN LA FORME

Déclare l'appel du SONATUR recevable

AU FOND

Infirme l'ordonnance de référé N°27 du 22 février 2001

Ordonne l'expulsion de la FEPACI des appartements A7 et A8 sis cités SONATUR cité AN IV B

Donnée en notre Cabinet le 10 mai 2001

Le conseiller

Armand OUEDRAOGO