

Numéro de l'arrêt : RC 1297

Date de l'arrêt : 24 avril 1991

COUR SUPREME DE JUSTICE

SECTION JUDICIAIRE - CASSATION - MATIERES CIVILE ET COMMERCIALE

Audience publique du 24 avril 1991

I. PROCEDURE

EXCEPTION IRRECEVABILITE POURVOI - VIOLATION ART. 8 CPCJS - NON SIGNIFICATION REQUETE AVANT DEPOT - DEPOT MEMOIRE EN REPOSE DANS DELAI DEFAULT PREUVE PREJUDICE - FONDEE MAIS SANS INTERET

Bien que fondée, est sans intérêt, l'exception d'irrecevabilité du pourvoi tirée de la violation de l'article 8 du code de procédure devant la Cour suprême de justice, en ce que la requête introductive n'a pas été signifiée au défendeur avant son dépôt au greffe, lorsque ce dernier qui a pris un mémoire en réponse dans le délai légal, ne prouve pas avoir subi un quelconque préjudice.

II. DROIT FONCIER ET IMMOBILIER

VIOLATION ART. 17 ORD N° 74 -- 148 DU 2 JUILLET 1974 PORTANT MESURE EXECUTION LOI DITE FONCIERE - CONTRATS DECLARES VALABLES FAUTE RESILIATION - RECONDUCTION TACITE CONTRATS SUSDITS - PROHIBITION TOUTE RECONDUCTION TACITE CONTRAT - ETABLIE.

Viola l'article 17 de l'ordonnance n° 74-148 du 2 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 dite foncière, le juge d'appel qui a déclaré valables les contrats détenus par le défendeur faute de leur résiliation par l'administration foncière, opérant de la sorte leur reconduction tacite, alors que toute reconduction tacite des contrats du domaine foncier est prohibée par la disposition visée au moyen.

ARRET (RC 1297)

En cause : MAFALO SASLALONGO, ayant pour conseil Me Francis MAYAR AKON, avocat près la Cour suprême de justice, demandeur en cassation

Contre BOSSEKOTA wa LOKILO, défendeur en cassation.

Par son pourvoi du 20 octobre 1986, monsieur MAFALO SALALONGO

sollicite la cassation de l'arrêt RCA 11002 rendu contradictoirement le 26 août 1986 par la Cour d'appel de Kinshasa.

Cette juridiction a, après avoir annulé en toutes ses dispositions le jugement RC 3271/3286 du Tribunal de grande instance de Kinshasa/Matete, déclaré monsieur BOSSEKOTA wa LOKILO seul locataire de la parcelle n° 3534 et a dit que monsieur MAFOLO occupe les lieux sans titre ni droit et ordonné son déguerpissement .

Dans son mémoire en réponse, le défendeur en cassation BOSSEKOTA wa LOKILO oppose au pourvoi l'exception d'irrecevabilité tirée de la violation de l'article 8 de la procédure devant la Cour suprême de justice, en ce que la requête ne lui a pas été signifiée avant son dépôt au greffe de ladite Cour.

Cette exception est fondée, mais est sans intérêt pour le défendeur.

En effet, celui-ci ne prouve pas que le non accomplissement de cette formalité lui a causé un préjudice quelconque dès lors qu'il a pris son mémoire en réponse dans le délai de la loi.

Le pourvoi sera donc reçu.

Sans qu'il soit nécessaire d'examiner tous les moyens de cassation du demandeur, la Cour suprême de justice statue sur le troisième moyen qui est tiré de la violation de l'article 17 de l'ordonnance n° 74-148 du 2 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 en ce que l'arrêt querellé déclare valables les contrats de 1972 et de 1977 détenus par le défendeur en cassation, faute de résiliation de ces contrats par l'administration foncière, et opère, ainsi, une reconduction tacite de ces derniers alors que pareille reconduction est prohibée par l'article visé au moyen.

Ce moyen est fondé et entraîne cassation totale avec renvoi de l'arrêt attaqué.

En effet, pour avoir reconduit le contrat de location n° 51.507 du 23 octobre 1972, conclu pour une durée de trois ans, et celui n° NA 5890 du 17 octobre 1977, dont le terme était de deux ans avait expiré respectivement les 23 octobre 1975 et 17 octobre 1979, le juge d'appel a violé la disposition visée au moyen qui prohibe toute reconduction tacite d'un contrat de location.

C'est pourquoi :

La Cour suprême de justice, section judiciaire, siégeant en cassation en matière civile et commerciale ;
Le Ministère public entendu ;

Casse l'arrêt entrepris et renvoie la cause devant la Cour d'appel de Kinshasa autrement composée ;

CSJ 8

Dit pour droit que le juge de renvoi devra appliquer correctement les dispositions de l'article 17 de l'ordonnance n° 74-148 du 2 juillet 1974 interdisant la tacite reconduction du contrat de location ;

Condamne le défendeur aux frais taxés à la somme de 11.630Z ;

Ordonne que mention du présent arrêt soit portée en marge de l'arrêt cassé.

La Cour a ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du 24 avril 1991 à laquelle siégeaient les magistrats suivants: NGOMA KINKELA Président ff., MAKAY NGWEY et KABAMBA PENGE, Conseillers; avec le concours du Ministère public représenté par l'Avocat général de la république MUSONGIE et l'assistance de MAKUMATASIA ELOMBE, Greffier du siège.

58