

CENTRE INTERNATIONAL POUR LE RÈGLEMENT  
DES DIFFÉRENDS RELATIFS AUX INVESTISSEMENTS

DANS LA PROCÉDURE ENTRE

**ANTOINE ABOU LAHOUD ET LEILA BOUNAFEH-ABOU LAHOUD**  
(Demandeurs)

Contre

**LA RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE  
DU CONGO**  
(Défenderesse)

Affaire CIRDI ARB/10/4

---

**SENTENCE**

---

Membres du Tribunal

M. le Professeur William Park (Président)

Maître Karim Hafez (Arbitre)

Maître Marie-Andrée Ngwe (Arbitre)

Secrétaire du Tribunal

M. Paul-Jean Le Cannu

Date d'envoi aux Parties : 7 février 2014

## TABLE DES MATIÈRES

GLOSSAIRE.....	1
REPRÉSENTATION DES PARTIES.....	5
I. INTRODUCTION.....	1
II. HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE .....	2
III. FAITS .....	35
IV. DEMANDES DES PARTIES .....	57
A. Demandes des Demandeurs.....	57
B. Demandes de la Défenderesse.....	58
V. ANALYSE DU TRIBUNAL.....	62
A. La compétence du Tribunal.....	62
1. Arguments de la Défenderesse.....	63
a. L'inexistence des investissements des Demandeurs au sens du NCI .....	64
b. L'inexistence des investissements des Demandeurs au sens de la Convention CIRDI.....	66
c. L'illégalité des investissements des Demandeurs.....	67
d. L'absence de relation directe entre le différend et les investissements des Demandeurs : la non arbitrabilité pour extranéité de l'objet du litige par rapport aux investissements .....	67
2. Arguments des Demandeurs.....	68
a. Les investissements des Demandeurs constituent des investissements au sens du NCI .....	68
b. Les Demandeurs ont effectué des investissements au sens de la Convention CIRDI.....	73
c. L'existence d'un lien direct entre le litige soumis au Tribunal et les investissements des Demandeurs .....	74
d. La licéité des investissements des Demandeurs .....	74
3. Conclusions du Tribunal.....	76
a. L'existence d'un investissement au sens du NCI.....	76
(i) L'activité des Demandeurs dans le domaine de l'électricité .....	81

(ii)	L'activité des Demandeurs dans le domaine des engins lourds, véhicules et pièces détachées .....	86
(iii)	L'activité des Demandeurs dans le domaine du bois .....	88
(iv)	Les activités d'IMPOREX et le champ d'application du NCI tel que défini à son article 3 .....	96
b.	L'existence d'un investissement au sens de la Convention CIRDI.....	106
(i)	Les Demandeurs ont effectué des apports en RDC .....	107
(ii)	Le projet des Demandeurs s'inscrit dans la durée .....	108
(iii)	Les risques pris par les Demandeurs .....	109
(iv)	La contribution au développement économique de l'Etat d'accueil .....	110
c.	La licéité des activités exercées et partant des investissements des Demandeurs ..	110
(i)	Les activités d'IMPOREX seraient illicites car, en supposant qu'elles existent, elles seraient hors du champ de son objet social .....	111
(ii)	Les activités exercées seraient illicites car elles l'auraient été sans les autorisations et licences nécessaires .....	112
d.	La relation directe entre l'investissement au sens de la Convention et le différend soumis au CIRDI .....	114
B.	Le droit applicable .....	115
1.	Arguments des Demandeurs.....	115
2.	Arguments de la Défenderesse .....	117
3.	Conclusions du Tribunal.....	117
C.	L'attribution.....	119
1.	Arguments des Demandeurs.....	120
2.	Arguments de la Défenderesse.....	121
3.	Conclusions du Tribunal.....	121
D.	Les violations alléguées par les Demandeurs.....	126
1.	Remarques préliminaires sur la demande d'agrément.....	126
2.	Arguments des Demandeurs.....	129

a.	L'allégation de violation de l'obligation de traitement juste et équitable de la RDC ..	131
b.	L'allégation de violation de l'obligation de ne pas exproprier les Demandeurs sans compensation ..	135
3.	Arguments de la Défenderesse ..	137
a.	L'allégation de violation de l'obligation de traitement juste et équitable de la RDC ..	138
b.	L'allégation de violation par la RDC de son obligation de ne pas exproprier les Demandeurs sans compensation ..	142
4.	Conclusions du Tribunal ..	143
a.	La violation de l'obligation de traitement juste et équitable ..	144
(i)	L'obligation d'assurer un traitement juste et équitable, conformément aux principes du droit international, aux investisseurs et aux investissements effectués sur son territoire ..	145
(ii)	L'Etat congolais n'a pas respecté son engagement consistant à faire en sorte que l'exercice du droit ainsi reconnu [le droit à un traitement juste et équitable conforme au droit international] ne soit entravé ni en droit, ni en fait. ....	148
b.	La violation de l'obligation de ne pas exproprier sans motif d'utilité publique et paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire ..	164
(i)	Une décision à effet équivalent à une expropriation ..	165
(ii)	Une décision prise par une autorité locale ..	168
(iii)	L'absence de motifs d'utilité publique et de paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire ..	170
E.	Les dommages allégués par les Demandeurs ..	171
1.	Arguments des Demandeurs ..	171
a.	Le dommage matériel allégué par les Demandeurs ..	171
(i)	Evaluation des pertes matérielles subies par les Demandeurs ..	173
(ii)	Evaluation des pertes immatérielles subies par les Demandeurs ..	175
(iii)	Evaluation de la perte de la valeur de l'entreprise IMPOREX ..	177
b.	Le dommage moral allégué par les Demandeurs ..	178
2.	Arguments de la Défenderesse ..	180

3.	Conclusions du Tribunal.....	181
a.	Remarques préliminaires .....	181
(i)	Le lien de causalité et le caractère certain du dommage.....	183
(ii)	L'évaluation du dommage.....	184
b.	Sur le dommage matériel allégué par les Demandeurs .....	186
(i)	Pertes matérielles .....	186
(ii)	Pertes immatérielles .....	193
(iii)	Perte de valeur des fonds de commerce .....	195
c.	Sur le dommage moral allégué par les Demandeurs .....	202
d.	Sur l'obligation de minimiser le dommage.....	203
F.	Le taux d'intérêt.....	204
G.	La Demande reconventionnelle de la Défenderesse .....	205
1.	Arguments de la Défenderesse.....	205
2.	Arguments des Demandeurs.....	205
3.	Conclusions du Tribunal.....	205
VI.	LES FRAIS DE L'ARBITRAGE .....	206
1.	Arguments des Demandeurs.....	206
2.	Arguments de la Défenderesse.....	208
3.	Conclusions du Tribunal.....	209
VII.	DISPOSITIF .....	213

## GLOSSAIRE

ACI	Ordonnance-loi n°86-028 du 5 avril 1986 portant Code des Investissements ou Ancien Code des Investissements
AFDL	Alliance des Forces Démocratiques pour la Libération du Congo
ANAPI	Agence Nationale pour la Promotion des Investissements
Arrêté ministériel du 17 juillet 1997	Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public
CONGOFRIGO	Société Congolaise des Entrepôts Frigorifiques Réunis
CPCC	Code de procédure civile congolais
COPEMECO	Confédération des Petites et Moyennes Entreprises du Congo
Commentaires et observations sur les pièces complémentaires des Demandeurs	Commentaires et observations de la Défenderesse sur les pièces complémentaires des Demandeurs en date du 26 août 2011 et soumis sous format électronique le 15 septembre 2011
Compte rendu	Compte rendu de l'audience sur la compétence du 3 juin 2011 (version corrigée en date du 27 juillet 2011)
Compte rendu du 27 septembre 2012	Compte rendu de l'audience du 27 septembre 2012 (version adoptée par le Tribunal après examen des modifications proposées par les Parties)
Compte rendu du 28 septembre 2012	Compte rendu de l'audience du 28 septembre 2012 (version adoptée par le Tribunal après

	examen des modifications proposées par les Parties)
Contre-Mémoire	Contre-Mémoire des Demandeurs en date du 25 mars 2011
Convention de Washington ou Convention CIRDI	Convention pour le règlement des différends relatifs aux investissements entre États et ressortissants d'autres États
M. Dakhlallah	M. Ghassan Abdul Hussein Dakhlallah
Décision de l'OBMA du 25 mai 2004	Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA, en date du 25 mai 2004
Décret-loi du 16 juillet 1997	Décret-loi n°008 du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis
GLM	Société de Participations et de Gestion Litho Moboti
GBTE	Générale des Bois Tropicaux Export
Loi particulière sur le commerce	Loi particulière 73/009 sur le commerce du 5 janvier 1973
Loi du 20 juillet 1973	Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980
Mémoire en demande	Mémoire en demande des Demandeurs en date du 22 octobre 2010
Mémoire en défense	Mémoire en défense de la Défenderesse en date du 22 décembre 2011

Mémoire complémentaire des Demandeurs	Mémoire complémentaire des Demandeurs en date du 20 août 2011
Mémoire complémentaire de la Défenderesse	Mémoire complémentaire de la Défenderesse en date du 25 juillet 2011 et soumis sous format électronique le 5 août 2011
Mémoire complémentaire sur la compétence	Mémoire complémentaire sur la compétence de la Défenderesse en date du 2 juin 2012
Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond	Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond des Demandeurs en date du 6 août 2012
Mémoire supplémentaire	Mémoire supplémentaire des Demandeurs en date du 22 mars 2013
Mémoire additionnel en défense	Mémoire additionnel en défense de la Défenderesse en date du 22 mars 2013
Mémoire final	Mémoire final des Demandeurs en date du 22 avril 2013
Mémoire additionnel en réplique	Mémoire additionnel en réplique de la Défenderesse en date du 29 avril 2013
NCI ou Code	Loi n°004/2002 du 21 février 2002 portant Code des Investissements ou Nouveau Code des Investissements
OBMA	Office des Biens Mal Acquis
Observations complémentaires	Observations complémentaires des Demandeurs en date du 22 septembre 2011
Projet d'articles de la CDI ou Projet	Projet d'articles sur la responsabilité de l'État pour fait internationalement illicite de la Commission du droit international

Rapport Grant Thornton	Rapport Grant Thornton soumis par les Demandeurs relatif à l'évaluation du préjudice subi dans le cadre du déguerpissement dont IMPOREX a été victime le 19 mai 2005, en date du 18 octobre 2010
Réplique sur la compétence	Réplique sur la compétence des Demandeurs en date du 29 avril 2011
Réponse au Contre-Mémoire	Réponse de la Défenderesse au Contre-Mémoire des Demandeurs en date du 15 avril 2011
Requête d'arbitrage	Requête d'arbitrage en date du 5 février 2010
REGIDESO	Régie des Eaux
SNEL	Société Nationale d'Electricité
TGI	Tribunal de Grande Instance

## REPRESENTATION DES PARTIES

### Conseils des Demandeurs

Me Hamid Gharavi  
Me Bertrand Derains  
Me Marie-Laure Bizeau et  
Me Nada Sader  
Derains & Gharavi  
25, rue Balzac  
75008 Paris  
France

### Conseils de la Défenderesse

Me Emery Mukendi Wafwana  
Me José Ilunga Kapanda  
Me Alain Kasende M'Bayi  
Me Jacques Zakayi Mbumba  
Me Eugénie Elanga Monkango  
Me Edmond Cibamba Diata  
Me Rigobert Nzundu Mawunga  
Me Jean-Pierre Muyaya Kasanzu  
Me Patrick Bondonga Lesambo  
Me Timothée Tseki Nzalabatu  
Me Gabriel Kazadi Mutera  
Me Eric Mumwena Kasonga  
Me Emmanuel Otshudiema Bengu  
Me Papy Ngoy Kibenze  
Me Nana Mbo Akembo  
Emery Mukendi Wafwana & Associés  
3642, Boulevard du 30 juin, Future  
Tower  
1er niveau Local n° 103  
Kinshasa/Gombe  
République Démocratique du Congo

## I. INTRODUCTION

1. Le présent litige oppose, d'une part, M. Antoine Abou Lahoud et Mme Leila Bounafeh-Abou Lahoud, tous deux de nationalité libanaise, (« Demandeurs ») et, d'autre part, la République Démocratique du Congo (« Défenderesse » ou « RDC »).
2. Les Demandeurs sont représentés dans cette procédure par Maîtres Hamid Gharavi, Bertrand Derains, Marie-Laure Bizeau et Nada Sader du cabinet Derains & Gharavi à Paris.
3. La Défenderesse est représentée par Maîtres Emery Mukendi Wafwana, José Ilunga Kapanda, Alain Kasende M'Bayi, Jacques Zakayi Mbumba, Eugénie Elanga Monkango, Edmond Cibamba Diata, Rigobert Nzundu Mawunga, Jean-Pierre Muyaya Kasanzu, Patrick Bondonga Lesambo, Timothée Tseki Nzalabatu, Gabriel Kazadi Mutera, Eric Mumwena Kasonga, Emmanuel Otshudiema Bengu, Papy Ngoy Kibenze et Nana Mbo Akembo du cabinet Emery Mukendi Wafwana & Associés à Kinshasa.
4. La présente instance a été introduite par les Demandeurs sur le fondement de la Convention pour le règlement des différends relatifs aux investissements entre États et ressortissants d'autres États (« Convention CIRDI » ou « Convention de Washington ») et de la loi n°004/2002 du 21 février 2002 portant Code des Investissements (« NCI » ou « Code ») en République Démocratique du Congo. Selon la Requête d'arbitrage, le différend est né des actes et omissions de la RDC qui ont conduit au déguerpissement de la société IMPOREX, détenue par les Demandeurs, ainsi qu'au pillage et à la destruction de l'intégralité de ses biens, en violation des obligations de la RDC au regard du NCI et du droit international<sup>1</sup>.
5. Après être revenu sur l'historique de la procédure (partie II) et avoir effectué un rappel des faits (partie III) et des demandes des Parties (partie IV), le Tribunal procèdera à l'exposé de son analyse (partie V), abordera la question des frais de l'arbitrage (partie VI) et rendra sa décision (partie VII).

---

<sup>1</sup> Voir Requête d'arbitrage, paras. 54-55.

## II. HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE

6. Le Tribunal renvoie les Parties à l'historique de la procédure exposé aux paragraphes 6 à 51 de la Décision sur la compétence en date du 16 février 2012 pour l'historique de la procédure antérieur à cette date.
7. Le 16 février 2012, le Tribunal a rendu une Décision sur la compétence. Dans cette décision, le Tribunal a décidé que :
  - (i) le déclinatoire de compétence soulevé par la Défenderesse était rejeté à l'exclusion des exceptions d'incompétence mentionnées au point (iii) que le Tribunal a décidé de joindre au fond<sup>2</sup> ;
  - (ii) les moyens de la Défenderesse tirés de l'absence d'investissement rentrant dans le champ d'application du NCI et de l'illicéité qui affecterait les investissements des Demandeurs (en admettant qu'ils existent) étaient recevables<sup>3</sup> ;
  - (iii) les questions relatives à l'existence des investissements allégués au sens de la Convention CIRDI et du NCI, à la légalité des investissements, ainsi que la question de l'absence de relation directe entre le différend et les investissements étaient jointes au fond<sup>4</sup> ;
  - (iv) les frais de l'arbitrage feraient l'objet d'une décision du Tribunal au terme de cette procédure<sup>5</sup> ; et
  - (v) l'organisation de la prochaine phase de la procédure ferait l'objet d'une ordonnance de procédure du Tribunal<sup>6</sup>.
8. Cette Décision sur la compétence fait partie intégrante de la sentence du Tribunal.

---

<sup>2</sup> Voir Décision sur la compétence, para. 196.

<sup>3</sup> *Id.*, paras. 173-174.

<sup>4</sup> *Id.*, para. 196.

<sup>5</sup> *Id.*

<sup>6</sup> *Id.*

9. Par lettre en date du 20 février 2012, le Tribunal a adressé aux Parties le message suivant :

*[...] Ainsi que le savent les Parties, le Tribunal a suspendu la procédure sur le fond dans son Ordonnance de procédure n°3, conformément au paragraphe 4 de l'Ordonnance de procédure n°1. Le Tribunal ayant rendu sa Décision sur la compétence, la suspension est levée. Il convient désormais de préciser le calendrier de cette seconde phase de l'arbitrage.*

*Comme cela a été rappelé aux paragraphes 37 et 39 de la Décision sur la compétence, les Demandeurs ont informé le Tribunal, par lettre en date du 28 mai 2011, qu'ils renonçaient à un second échange de mémoires sur le fond. Par courriel en date du 31 mai 2011, les Demandeurs ont précisé qu'aucune Réplique ne serait déposée et qu'il ne pourrait donc y avoir de Duplique.*

*Ayant décidé de joindre certaines questions de compétence au fond et appelé les Parties à lui fournir un dossier plus complet sur certains points (v., par exemple, Décision sur la compétence, para. 178), le Tribunal invite les Parties à se mettre d'accord sur les dates de dépôt d'une réponse s'agissant des Demandeurs et d'une réplique pour ce qui concerne la Défenderesse. Le Tribunal suggère que les délais ne dépassent pas, pour le dépôt de la réponse, 45 jours à compter de l'accord des Parties et, pour la réplique, 45 jours suivant la réception de la réponse, ces délais étant similaires à ceux fixés dans l'Ordonnance de procédure n°1. Les Parties sont invitées à informer le Tribunal de leur accord le 1er mars 2012 au plus tard.*

*Une fois que le Tribunal aura pris connaissance de la position des Parties, le Tribunal rendra une ordonnance de procédure, conformément au paragraphe 196.4 de la Décision sur la compétence. [...]*

10. Par une seconde lettre de la même date, le Centre a demandé à chaque Partie de verser un acompte supplémentaire d'un montant de 100.000 dollars américains (« USD ») dans un délai d'un mois, et ce afin de couvrir les frais à encourir dans la présente affaire dans les trois à six mois à venir, y compris les frais relatifs à la préparation d'une audience sur le fond.
11. Par lettre en date du 27 février 2012, les Demandeurs ont fait valoir que « [l]a conduite de la procédure par le Tribunal arbitral depuis le début de la présente instance arbitrale, et notamment son acharnement à prolonger les débats au seul profit de la Défenderesse, outre qu'il témoigne d'une inégalité flagrante de traitement des Parties, caractérise un

excès de pouvoir et l'inobservation de règles fondamentales de procédure »<sup>7</sup>. Sous réserve de tous leurs droits, les Demandeurs priaient également le Tribunal de :

- *fixer un calendrier bref pour un échange unique de dossiers complémentaires sur les questions tenant aux investissements, lequel échange devra débiter par la Défenderesse ;*

- *proposer d'ores et déjà des dates d'audience sur le fond, conformément à ses engagements et dans la recherche d'une bonne administration de la justice, une telle audience devant se tenir au second ou troisième trimestre 2012 et confirmer sa disponibilité y compris pour rendre une sentence finale dans un délai raisonnable*<sup>8</sup>.

12. Dans cette même lettre, les Demandeurs réservaient enfin « tous leurs droits, y compris (i) d'inviter le Tribunal arbitral à démissionner et (ii) celui de se retirer de cette procédure afin de la réintroduire devant un autre Tribunal sous l'égide du CIRDI ou encore de la Cour d'arbitrage de la CCI sur la base du Code des Investissements, afin de bénéficier d'une procédure arbitrale équitable et menée dans un délai raisonnable »<sup>9</sup>.

13. Par lettre en date du 29 février 2012, le Tribunal a adressé aux Parties le message suivant :

*[...] Le Tribunal a pris note de la lettre des Demandeurs en date du 27 février 2012. Le Tribunal note également que les Demandeurs n'ont pas donné de réponse directe à l'invitation formulée par le Tribunal dans sa lettre en date du 20 février dernier mais lui ont demandé au paragraphe 34 de leur propre lettre de « fixer un calendrier bref pour un échange unique de dossiers complémentaires sur les questions tenant aux investissements, lequel échange devra débiter par la Défenderesse ». Une telle demande semble impliquer renonciation par les Demandeurs au dépôt d'une réponse sur le fond. Afin d'éviter tout doute possible, le Tribunal invite les Demandeurs à lui faire savoir, le 6 mars 2012 au plus tard, s'ils confirment qu'ils renoncent au dépôt d'une réponse sur le fond dans cet arbitrage.*

*Le Tribunal invite par ailleurs la Défenderesse à lui soumettre, également d'ici le 6 mars 2012, tout commentaire qu'elle pourrait avoir sur la lettre des Demandeurs en date du 27 février dernier, et notamment sur les demandes formulées au paragraphe 34 de cette lettre.*

*Sous réserve des positions des Parties et du calendrier qui pourra être établi, le Tribunal serait disponible pour une audience sur le fond (et sur*

---

<sup>7</sup> Lettre des Demandeurs en date du 27 février 2012, para. 25.

<sup>8</sup> *Id.*, para. 34.

<sup>9</sup> *Id.*, para. 35.

*les questions de compétence jointes au fond) vers la fin du mois d'août ou le début du mois de septembre 2012.*

*Ainsi que le reflètent les démarches indiquées ci-dessus, le Tribunal réaffirme son attachement aux principes du contradictoire, d'égalité de traitement des parties et de bonne administration de la justice. Le Tribunal entend continuer à agir dans le plus grand respect de ces principes, comme il l'a fait tout au long de cette procédure. [...]*

14. Par lettre en date du 1<sup>er</sup> mars 2012, les Demandeurs ont confirmé qu'ils renonçaient à déposer une réponse sur le fond dans cet arbitrage. Ils ont également fait connaître leurs disponibilités pour l'audience. Ils ont par ailleurs joint à leur lettre les pièces D-147 et D-148, relatives à l'expulsion de M. Dakhllallah de la RDC.
15. Par lettre de la même date, la Défenderesse a fait savoir qu'elle était opposée à la publication de la Décision sur la compétence<sup>10</sup> et qu'« elle n'[avait] pas trouvé satisfaction dans les motivations du Tribunal qui l'ont conduit à prendre la décision qu'elle va du reste attaquer incessamment en annulation ».
16. Par lettre en date du 5 mars 2012, le Tribunal s'est adressé aux Parties dans les termes suivants :

*[...] Le Centre a transmis au Tribunal la lettre des Demandeurs en date du 1er mars 2012 et les pièces qui l'accompagnent. Le Tribunal m'a chargé d'inviter la Défenderesse à lui soumettre, si elle le souhaite, les commentaires qu'elle pourrait avoir sur ces documents le 9 mars au plus tard.*

*Le Centre a également reçu la lettre de la Défenderesse en date du 1er mars 2012 et l'a transmise au Tribunal. Dans cette lettre, la Défenderesse a indiqué « qu'elle n'a pas trouvé satisfaction dans les motivations du Tribunal qui l'ont conduit à prendre la décision qu'elle va du reste attaquer incessamment en annulation ».*

*Le Centre rappelle par la présente que l'article 52 de la Convention de Washington (la « Convention ») et l'article 50 du Règlement d'arbitrage du CIRDI prévoient les procédures et conditions relatives aux demandes en annulation des sentences rendues sur le fondement de la Convention. Or, comme le savent les Parties, la Décision sur la compétence rendue par le Tribunal le 16 février 2012 n'est pas une sentence. Elle ne répond pas à tous les chefs de conclusions soumises au Tribunal et ne tranche pas l'affaire de façon définitive.*

*Dans ces conditions, toute demande d'annulation de la Décision sur la compétence que la Défenderesse pourrait présenter au Secrétaire*

---

<sup>10</sup> Les Demandeurs se sont également opposés à la publication par lettre en date du 29 février 2012.

*général, comme elle semble l'envisager, pour l'un quelconque des motifs énumérés à l'article 52 de la Convention, ne serait pas recevable. [...]*

17. Par lettre en date du 7 mars 2012, le Tribunal a fait part du message suivant aux Parties :

*[...] Par lettre en date du 29 février 2012, la Défenderesse a été invitée à soumettre au Tribunal, d'ici le 6 mars 2012, tout commentaire qu'elle pourrait avoir sur la lettre des Demandeurs en date du 27 février dernier, et notamment sur les demandes formulées au paragraphe 34 de cette lettre. A ce jour, le Centre n'a reçu aucun commentaire de la Défenderesse sur ce sujet.*

*Le Tribunal rappelle en outre que le délai fixé au 9 mars 2012 concernait les éventuels commentaires de la Défenderesse sur la lettre des Demandeurs en date du 1er mars 2012 et les pièces qui l'accompagnaient (v. lettre du 5 mars 2012).*

*La Défenderesse est donc priée de bien vouloir soumettre au Tribunal, d'ici demain midi (heure de Washington DC), ses commentaires sur la lettre des Demandeurs en date du 27 février 2012, si elle souhaite effectivement en déposer. [...]*

18. Par lettre en date du 7 mars 2012 adressée au Centre le 8 mars 2012, la Défenderesse a indiqué qu'elle n'avait pas « l'intention de suivre les demandeurs dans leur démarches tendant à revenir sur des questions ayant fait l'objet des décisions du Tribunal pour lesquelles elle a déjà donné sa position, tout en énonçant son intention d'attaquer en annulation la sentence prise par le Tribunal relativement aux exceptions d'incompétence pertinente qu'elle avait soulevées ». La Défenderesse regrettait, en outre, que le Tribunal ait « cédé face à des manœuvres et à la pression des demandeurs », celles-ci ayant produit selon elle « un effet malheureux » à travers la Décision sur la compétence du 16 février 2012, le Tribunal ayant contre toute logique retenu sa compétence sur le fondement de l'article 38 du NCI. Enfin, la Défenderesse s'inquiétait également de la « précipitation du Tribunal qui anticipe à considérer comme irrecevable le recours en annulation qu'elle envisage de faire alors que non seulement une telle décision d'irrecevabilité ne relève pas de la composition actuelle du Tribunal mais également et surtout les articles invoqués pour soutenir cette prétendue irrecevabilité n'en font nullement état ». La Défenderesse concluait en se réservant la possibilité de « se prononcer quant au calendrier proposé par le Tribunal sur la procédure au fond tout en relevant qu'elle prendra des mémoires quant au fond les cas échéant ».

19. Par lettre en date du 16 mars 2012, le Tribunal a adressé aux Parties le message suivant :

[...] Le professeur Karim Hafez étant malheureusement à nouveau souffrant et pour l'instant injoignable<sup>11</sup>, le Tribunal n'est pas en mesure de délibérer dans son entier sur les questions de procédure pendantes. Le Centre et les autres membres du Tribunal continuent en ce moment de tenter de contacter le professeur Hafez. Dès que le contact aura été rétabli, le Tribunal reviendra vers les Parties.

Dans l'intervalle et afin de ne pas retarder les progrès de la procédure, la majorité du Tribunal tient en premier lieu à préciser que la lettre du Centre en date du 5 mars 2012 visait à informer les Parties de la pratique du Centre concernant les éventuelles demandes en annulation de décision sur la compétence. Le Tribunal ne s'est pas prononcé sur cette question dont il estime en toute hypothèse qu'elle ne relève pas de son champ de compétence mais de celui du Centre, aux termes de la Convention et du Règlement d'arbitrage du CIRDI.

S'agissant du calendrier de la suite de la procédure, la majorité du Tribunal note que la Défenderesse n'a pas indiqué au Tribunal si elle serait disponible pour une audience à la période proposée dans la lettre du Centre en date du 29 février 2012. La majorité du Tribunal m'a donc chargé d'inviter la Défenderesse à lui indiquer sa disponibilité pour une audience de deux jours à Washington, DC aux dates suivantes :

- 29 et 30 août 2012 ;
- 6 et 7 septembre 2012 ; et
- 12, 13 et 14 septembre 2012.

La Défenderesse est invitée à répondre au Tribunal le 23 mars 2012 au plus tard. Si les Demandeurs souhaitent apporter des précisions quant à leurs propres disponibilités en fonction des dates énumérées ci-dessus, ils sont invités à le faire dans le même délai. Ces dates seront définitivement confirmées une fois le contact rétabli avec le professeur Hafez, ce dernier s'étant déclaré disponible pour la période située aux alentours de la fin du mois d'août et du début du mois de septembre (v. lettre du 29 février 2012).

La majorité du Tribunal rappelle par ailleurs que le Tribunal avait invité la Défenderesse à soumettre les commentaires qu'elle pourrait avoir sur la lettre des Demandeurs en date du 1er mars 2012 et les pièces qui l'accompagnent. La date limite de dépôt de ses éventuels commentaires (le 9 mars 2012) avait été indiquée à la Défenderesse dans la lettre du Centre en date du 5 mars 2012, puis rappelée dans la lettre du Centre en date du 7 mars 2012. La majorité du Tribunal note que la Défenderesse n'a pas déposé de commentaires dans le délai imparti. La majorité du Tribunal invite de nouveau la Défenderesse à déposer ses éventuels commentaires le plus tôt possible et au plus tard le 23 mars 2012. Au-delà de cette date, les éventuels commentaires écrits de la Défenderesse sur les documents susmentionnés ne seront pas pris en compte par le Tribunal.

---

<sup>11</sup> Par lettre en date du 6 février 2012, le Tribunal avait informé les Parties que Me Karim Hafez était souffrant et en congé maladie jusqu'au 12 février 2012.

20. Par lettre en date du 23 mars 2012, les Demandeurs ont indiqué leurs disponibilités aux dates d'audience proposées par le Tribunal.
21. Par lettre en date du 30 mars 2012, le Centre a accusé réception d'un virement d'un montant de 100.000 dollars américains effectué par les Demandeurs.
22. Par lettre en date du 3 avril 2012, le Tribunal a adressé aux Parties le message suivant :

*[...] Le secrétaire du Tribunal a pu rencontrer le professeur Karim Hafez, de passage à Washington pour une audience l'avant-dernière semaine de mars.*

*Le professeur Hafez n'a toutefois pas confirmé aux autres membres du Tribunal sa disponibilité pour une audience dans la présente affaire. Le professeur Hafez demeure à l'heure actuelle injoignable par les autres membres du Tribunal, une situation que ces derniers regrettent vivement. Si cette situation devait se prolonger, la majorité du Tribunal ne manquerait de revenir vers les Parties afin d'évoquer la suite de cette procédure.*

*Dans le même souci de ne pas retarder les progrès de la procédure et conformément au paragraphe 196.4 de la Décision sur la compétence, la majorité du Tribunal a décidé dans l'intervalle, après consultation des Parties, de fixer le calendrier de dépôt des écritures pour cette seconde phase de l'arbitrage, ainsi que de réserver les 29 et 30 août 2012 à titre provisoire pour la tenue d'une audience.*

*Le Tribunal est bien conscient de ce que ni le professeur Hafez ni la Défenderesse n'ont pour l'instant confirmé leur disponibilité pour ces dates d'audience. Elles restent donc sujettes à modification ultérieure.  
[...]*

23. Le Tribunal a joint à sa lettre du 3 avril 2012 l'Ordonnance de procédure n°6 qui établissait le calendrier de dépôt des écritures ci-dessus mentionné et réservait des dates d'audience à titre provisoire. L'Ordonnance contenait la décision suivante, rendue conformément aux articles 16 et 19 du Règlement d'arbitrage du CIRDI<sup>12</sup>:

(1) *Calendrier de dépôt des écritures*

17. *La Défenderesse déposera un mémoire sur les questions de compétence jointes au fond mentionnées au paragraphe 196.2*

---

<sup>12</sup> Au paragraphe 15 de l'Ordonnance de procédure n°6, le Tribunal a relevé que « [l]a majorité du Tribunal note par ailleurs que le professeur Karim Hafez est à l'heure actuelle de nouveau injoignable et, bien que consulté conformément à l'article 16(2) du Règlement d'arbitrage du CIRDI, s'est abstenu de prendre part à la décision du Tribunal incorporée dans la présente Ordonnance ». Me Karim Hafez confirme dans la présente sentence qu'il ratifie les décisions de procédure que le Tribunal a prises à la majorité durant la période pendant laquelle il était souffrant et injoignable.

*de la Décision dans un délai de 45 jours suivant la date de la présente Ordonnance, soit le vendredi 18 mai 2012 au plus tard.*

18. *Les Demandeurs déposeront un mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond mentionnées au paragraphe 196.2 de la Décision dans un délai de 45 jours suivant la réception par le Centre du mémoire de la Défenderesse.*

(2) *Fixation des dates d'audience à titre provisoire*

19. *Les 29 et 30 août 2012 sont réservés pour la tenue de l'audience sur le fond et les questions de compétence jointes au fond, à Washington DC. Le professeur Hafez et la Défenderesse n'ayant pas confirmé leur disponibilité à ces dates, celles-ci restent susceptibles d'être modifiées ultérieurement.*

24. Par lettre du 11 avril 2012, les Demandeurs se sont adressés au Tribunal dans les termes suivants :

[...]

2. *Les Demandeurs regrettent la situation dans laquelle Me. Hafez se trouve. Les Demandeurs maintiennent leur confiance en Me. Hafez et lui demandent de confirmer avant lundi 16 avril 2012 qu'il sera disponible pour préparer l'audience prévue pour les 29 et 30 août 2012 et y assister.*

3. *A défaut d'une telle confirmation, les Demandeurs ne pourront que demander à Me. Hafez de démissionner, leur permettant ainsi de procéder à son remplacement dans les meilleurs délais, afin de conserver la date d'audience réservée pour les 29 et 30 août 2012.*

4. *En ce qui concerne la disponibilité de la Défenderesse, les Demandeurs notent que les dates des 29 et 30 août ne peuvent être bloquées indéfiniment en attendant le bon vouloir de la Défenderesse. La Défenderesse n'a pas répondu aux lettres du Tribunal arbitral en date du 29 février, du 16 mars et du 4 avril, l'invitant à faire part de ses disponibilités pour l'audience, ni aux lettres en date du 5 mars, 7 mars et 16 mars lui demandant de soumettre des commentaires sur la lettre des Demandeurs en date du 1er mars 2012. Les Demandeurs demandent au Tribunal arbitral de déclarer la Défenderesse « en défaut » conformément à l'Article 42 du Règlement d'arbitrage CIRDI et de confirmer les dates d'audience des 29 et 30 août. [...]*

25. Par lettre en date du 17 avril 2012, le Tribunal a tout d'abord informé les Parties que le professeur Hafez avait indiqué le 16 avril 2012 au Centre et aux autres membres du Tribunal qu'il était disponible pour une audience les 29 et 30 août 2012. S'agissant de la requête des Demandeurs visant à ce que le Tribunal déclare la Défenderesse « en

défaut » conformément à l'article 42 du Règlement d'arbitrage CIRDI, le Tribunal a indiqué ce qui suit :

*[...] Le Tribunal rappelle qu'il n'a plus reçu de commentaires écrits de la Défenderesse depuis le 8 mars 2012. Les invitations formulées par la majorité du Tribunal dans sa lettre en date du 16 mars 2012 sont ainsi restées sans réponse de la part de la Défenderesse (v. Ordonnance de procédure n°6, para. 14).*

*Conformément à l'article 42(2) du Règlement d'arbitrage du CIRDI, le Tribunal notifie officiellement à la Défenderesse la requête des Demandeurs dont les termes ont été rappelés ci-dessus. N'étant pas à ce jour convaincu que la Défenderesse n'a pas l'intention de comparaître ou de faire valoir ses moyens au cours de l'instance, le Tribunal accorde à la Défenderesse un délai de grâce de 20 (vingt) jours afin que cette dernière indique si elle est disponible aux dates provisoirement retenues pour l'audience et confirme sa pleine participation à la présente procédure. La réponse de la Défenderesse devra donc être soumise au Tribunal le 7 mai 2012 au plus tard.*

*Le Tribunal se réserve la possibilité de réexaminer les dates de dépôt des écritures en fonction de la réponse de la Défenderesse. [...]*

26. Par lettre en date du 19 avril 2012, les Demandeurs ont soumis des commentaires relatifs à la décision du Tribunal d'accorder un délai de grâce à la Défenderesse, ainsi qu'à la réserve faite par le Tribunal de réexaminer les dates de dépôt des écritures en fonction de la réponse de la Défenderesse.
27. Par lettre en date du 25 avril 2012, le Centre a informé les Parties qu'il n'avait toujours pas reçu de la Défenderesse le paiement de l'avance demandée par lettres en date des 20 février et 21 mars 2012. Le Centre a, en conséquence, notifié aux Parties par cette même lettre le défaut de paiement de l'avance par la RDC et invité l'une ou l'autre des Parties à verser au Centre la somme requise au plus tard le 10 mai 2012.
28. Par lettre en date du 4 mai 2012, la Défenderesse a demandé au Tribunal de proroger de 30 jours à compter du 18 mai 2012 la date de dépôt de son Mémoire complémentaire, invoquant un retard lié « au changement intervenu au niveau du Gouvernement de la République Démocratique du Congo à la suite des élections du 28 novembre 2011 » et le fait que son Mémoire « devra également rencontrer les questions du fond du litige dans la mesure évidente où le Tribunal arbitral a, par sa sentence, entendu joindre les questions de compétence non traité au fond du litige ». S'agissant de l'audience, la Défenderesse a proposé dans cette lettre qu'elle se tienne plutôt les 12, 13 et 14 septembre 2012 à Washington, D.C.

29. Invité par le Tribunal à commenter la lettre de la Défenderesse, les Demandeurs ont indiqué, par lettre en date du 15 mai 2012, que les conclusions de la Défenderesse prévues le 18 mai 2012 étaient limitées aux seules questions de compétence identifiées dans la Décision sur la compétence. Les Demandeurs se sont, en outre, opposés dans cette même lettre à la demande de prorogation présentée par la RDC, estimant qu'il s'agissait d'une manœuvre dilatoire. Les Demandeurs se sont déclarés disposés à accepter les dates d'audience proposées par la Défenderesse dans la mesure où le Tribunal serait disponible à ces dates. Dans le cas contraire, les Demandeurs ont indiqué qu'ils insisteraient sur le maintien des dates initialement prévues.
30. Par lettre en date du 17 mai 2012, le Tribunal a fait part du message suivant aux Parties :

*[...] Ayant pris connaissance de la correspondance récente des Parties, le Tribunal n'est pas entièrement convaincu par les motifs invoqués par la Défenderesse pour expliquer son silence depuis le 8 mars 2012. Les élections dont la Défenderesse fait mention pour la première fois dans sa lettre du 4 mai dernier ont eu lieu le 28 novembre 2011. Le Tribunal s'interroge sur les raisons pour lesquelles la Défenderesse n'a pas fait état plus tôt de l'impact que ces élections pouvaient avoir sur leur participation dans la procédure. Dans ces circonstances, le Tribunal n'est disposé à accorder une prorogation que de 15 jours au-delà du délai fixé pour le dépôt du mémoire de la Défenderesse au paragraphe 17 de l'Ordonnance de procédure n°6. La Défenderesse devra donc déposer son mémoire au plus tard le 4 juin 2012, sans autre possibilité de prorogation. Le Tribunal rappelle que l'objet de ce mémoire est limité aux questions de compétence jointes au fond mentionnées au paragraphe 196.2 de la Décision sur la compétence. Le Tribunal précise enfin qu'une prorogation de délai d'une durée identique est accordée aux Demandeurs, s'ils le souhaitent, pour le dépôt du mémoire prévu au paragraphe 18 de l'Ordonnance de procédure n°6.*

*S'agissant des dates d'audience, le Tribunal n'est pas disponible à celles proposées par la Défenderesse. Le Tribunal note par ailleurs que la Défenderesse, tout en proposant la tenue de l'audience les 12-14 septembre, n'a pas non plus exclu les 29 et 30 août 2012. Les membres du Tribunal restent pour leur part tous disponibles les 29 et 30 août prochains et les seules autres dates envisageables pour la tenue de l'audience seraient les 26, 27 et 28 septembre 2012, sachant qu'un des arbitres ne pourrait se libérer à ces dates qu'avec difficulté. Etant donné la nécessité de finaliser le calendrier de la procédure et dans le but d'assurer une pleine participation à l'audience, le Tribunal demande aux Parties de lui indiquer d'ici lundi 21 mai 2012 (1) si elles sont disponibles les 29 et 30 août et (2) en cas d'indisponibilité à ces premières dates, si elles sont disponibles les 26, 27 et 28 septembre 2012. Dans l'éventualité où le Tribunal ne recevrait pas de réponse des Parties le 21 mai prochain, les 29 et 30 août seront conservées et confirmées pour la tenue de l'audience.*

*Le Tribunal note enfin qu'il sera tenu compte du comportement des Parties tout au long de cet arbitrage dans sa décision sur les frais de procédure. [...]*

31. Par lettre en date du 17 mai 2012, le Centre a demandé aux Parties de l'informer dans les meilleurs délais de l'état du paiement de la part de l'avance supplémentaire non réglée par la Défenderesse.
32. Par lettre en date du 21 mai 2012, les Demandeurs ont indiqué qu'ils pourraient se rendre disponibles pour une audience les 27 et 28 septembre 2012, sous réserve de confirmation de ces dates par le Tribunal dans les meilleurs délais.
33. Par lettre de la même date, la Défenderesse a, à son tour, indiqué qu'elle serait disponible pour une audience les 26, 27 et 28 septembre 2012. La Défenderesse a également fait part au Tribunal de ses observations relatives à l'objet limité des questions à traiter dans son prochain mémoire. La Défenderesse estimait en effet que la renonciation des Demandeurs à leur réponse sur le fond « ne peut ni ne doit pas avoir pour effet de restreindre le droit de la défense au risque de plonger dans une procédure non équitable ». Elle ajoutait sur ce point que :

*4.— A cet effet, la Défenderesse avise qu'elle est dans l'obligation de développer tout moyen de droit nécessaire et indispensable pour sa défense et que le Tribunal devrait les recevoir par respect des droits de la défense, garantie d'une procédure d'arbitrage équitable. [...]*

34. Par lettre en date du 22 mai 2012, les Demandeurs ont réaffirmé leur position selon laquelle le mémoire que la Défenderesse devait déposer le 4 juin 2012 « doit être limité[] aux questions de compétence mentionnées dans la Décision sur la compétence du 16 février 2012 ». Les Demandeurs ont dans cette même lettre demandé au Tribunal de « déclarer inadmissible toute soumission sur le fond que pourraient contenir les conclusions de la Défenderesse dues le 4 juin 2012 ». Les Demandeurs ont, par ailleurs, demandé à la Défenderesse si elle souhaitait entendre ses témoins lors de l'audience de septembre, afin de pouvoir entamer le plus rapidement possible les démarches d'obtention de visas.
35. Par lettre en date du 28 mai 2012, le Tribunal a indiqué aux Parties que :

*[...] C'est précisément dans le souci du respect des droits de la défense que le Tribunal a fixé le calendrier des écritures, après avoir consulté les Parties. Les Demandeurs ayant renoncé à leur réponse sur le fond et la Défenderesse ayant eu l'opportunité, dans son Contre-mémoire, de répondre notamment aux moyens de fond développés dans le Mémoire*

*en demande des Demandeurs, les écritures prévues dans cette seconde phase de l'arbitrage resteront limitées aux questions de compétence jointes au fond mentionnées au paragraphe 196.2 de la Décision sur la compétence. Le Tribunal ajoute qu'il ne pourra examiner la recevabilité des moyens soulevés par la Défenderesse dans son prochain mémoire qu'une fois qu'il aura pu en prendre connaissance.*

*S'agissant des dates d'audience, le Tribunal observe que les deux Parties sont disponibles les 27 et 28 septembre 2012. Ces dates sont en conséquence définitivement réservées et confirmées pour la tenue de l'audience à Washington, D.C. dans cette affaire.*

*S'agissant du contre-interrogatoire des témoins présentés par les Demandeurs, il serait souhaitable que la Défenderesse indique aux Demandeurs si elle désire contre-interroger les témoins présentés (et si oui lesquels) dès que possible et de préférence d'ici le 4 juin prochain. Dans l'hypothèse où la Défenderesse souhaiterait compléter la liste des témoins qu'elle désire contre-interroger après avoir pris connaissance du Mémoire en réponse des Demandeurs, elle est invitée à le faire dans un délai de cinq jours ouvrables à compter du dépôt du mémoire des Demandeurs. Pour l'heure, le Tribunal réserve sa propre position sur la question. [...]*

36. Par courriel en date du 4 juin 2012, la Défenderesse a soumis un Mémoire complémentaire sur la compétence daté du 2 juin 2012 (« Mémoire complémentaire sur la compétence ») et accompagné d'une lettre de couverture en date du 4 juin 2012.
37. Par courriel en date du 5 juin 2012, la Défenderesse a soumis une liste de pièces annexées à son mémoire du 2 juin et présentée par elle comme une « annexe au mémoire complémentaire sur la compétence de la Défenderesse ». La seule pièce mentionnée dans cette liste (la pièce R-14) n'était pas jointe au courriel de la Défenderesse. Par un second courriel adressé ultérieurement le même jour, la Défenderesse a soumis une nouvelle version de son Mémoire complémentaire sur la compétence, accompagnée de la même liste de pièces. La Défenderesse précisait dans son courriel que le texte du mémoire envoyé la veille ne correspondait pas à la « version finale après les dernières corrections » ; elle priait le Tribunal « de retirer la version du mémoire complémentaire envoyée hier et de ne considérer que la version envoyé[e] en attachement du présent courriel ».
38. Par lettre en date du 6 juin 2012, les Demandeurs ont fait valoir que la soumission par la Défenderesse de la nouvelle version de son mémoire était tardive et violait les instructions données par le Tribunal dans ses lettres en date des 17 et 28 mai 2012. Les Demandeurs demandaient au Tribunal « de déclarer inadmissible la version des observations complémentaires envoyée le 5 juin 2012 ou, à tout le moins les observations de la

Défenderesse sur le fond du litige qui y sont contenues, soit la Section II des observations de la Défenderesse en date du 5 juin 2012 ».

39. Sur invitation du Tribunal, la Défenderesse a, par lettre en date du 13 juin 2012, présenté des observations sur la lettre des Demandeurs en date du 6 juin 2012. La Défenderesse a ainsi indiqué que :

*[...] [elle] accept[ait] de ne considérer que la version transmise le 04 juin 2012 tout en invitant le Tribunal à lui accorder avant la clôture des débats l'occasion de fournir des commentaires sur la pièce complémentaire cotée R-14, en l'occurrence le certificat d'enregistrement de Monsieur LITHO MOBOTI en raison de son incidence sur la clarté des faits et ce, dans la mesure évidente où les parties avaient émis des réserves quant à leur droit de modifier, compléter et amender la présentation des faits et les positions juridiques exprimées dans leur mémoire respectif. [...]*

40. Au vu de la correspondance échangée avec les Parties, le Tribunal a fait part à ces dernières, par lettre en date du 18 juin 2012, de sa décision de ne prendre en compte que la version du Mémoire complémentaire sur la compétence de la Défenderesse transmise le 4 juin 2012, la seconde version ayant en toute hypothèse été déposée hors délai, et ce sans justification valable. Le Tribunal a en outre invité les Demandeurs à lui soumettre leurs éventuels commentaires, le 25 juin 2012 au plus tard, sur la demande formulée par la Défenderesse visant à pouvoir fournir des commentaires sur la pièce complémentaire R-14 mentionnée ci-dessus.

41. Par lettre en date du 19 juin 2012, les Demandeurs ont noté que la Défenderesse n'avait pas soumis la pièce R-14 avec les différentes versions de son Mémoire complémentaire sur la compétence. Jugeant toute production de cette pièce désormais tardive, ils demandaient au Tribunal de :

*[...] déclarer inadmissible la Pièce R-14 et de rejeter la demande de la Défenderesse de soumettre des commentaires sur la Pièce R-14.*

*5. Alternativement, si le Tribunal arbitral décidait que la demande de la Défenderesse d'apporter ses commentaires sur la Pièce R-14 n'était pas tardive, les Demandeurs demandent au Tribunal arbitral d'ordonner à la Défenderesse de soumettre la Pièce R-14, l'étude de son contenu étant nécessaire pour que les Demandeurs se prononcent sur l'opportunité que la RDC la commente et sur la recevabilité desdits commentaires. [...]*

42. Par lettre de la même date, la Défenderesse a répondu aux commentaires des Demandeurs et reconfirmé « sa demande de voir le Tribunal non seulement recevoir sa

pièce R-14, mais également et surtout de lui permettre de fournir ses commentaires y relatifs avant la clôture des débats ». La Défenderesse a produit à cette occasion la pièce R-14 sous format électronique.

43. Par lettre en date du 25 juin 2012, le Tribunal a constaté que la Défenderesse avait désormais produit la pièce R-14 et a invité les Demandeurs, indépendamment de la question de la tardiveté du dépôt de cette pièce, à se prononcer le 2 juillet 2012 au plus tard « sur la possibilité pour la Défenderesse de soumettre des commentaires sur la pièce R-14 et sur les modalités selon lesquelles ces commentaires devraient le cas échéant être formulés ».

44. En réponse à l'invitation du Tribunal, les Demandeurs lui ont demandé, par lettre en date du 2 juillet 2012 :

*[...] de réitérer ses instructions, déclarer la pièce R-14 inadmissible et ne pas autoriser la Défenderesse à soumettre des observations sur cette pièce.*

*Néanmoins, si par extraordinaire le Tribunal devait déclarer la pièce R-14 recevable et admettre la possibilité pour la Défenderesse de soumettre des commentaires sur celle-ci, et ainsi revenir sur ses instructions, les Demandeurs souhaitent que de tels commentaires soient soumis oralement, lors de l'audience de septembre 2012. [...]*

45. Par lettre en date du 6 juillet 2012, le Tribunal a fait part de la décision suivante aux Parties :

*[...] Ayant pris connaissance de la lettre des Demandeurs en date du 2 juillet 2012, le Tribunal a décidé d'accepter à titre provisoire que la pièce R-14 soit versée au dossier dans cette affaire. Le Tribunal réserve pour l'heure sa décision définitive sur la recevabilité (et, le cas échéant, la valeur probatoire) de la pièce R-14. Le Tribunal ne prendra de décision sur ce point qu'après avoir entendu les Parties à l'audience des 27 et 28 septembre prochains. Dans cette perspective, la Défenderesse est invitée à faire part au Tribunal de ses éventuels commentaires sur la pièce R-14 lors de l'audience. [...]*

46. Le 6 août 2012, les Demandeurs ont soumis leur Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, accompagné d'une pièce.

47. Par courriel en date du 6 août 2012, la Défenderesse a demandé au Tribunal « de rejeter purement et simplement » ledit mémoire et la pièce qui l'accompagnait au motif que ceux-ci avaient été soumis tardivement.

48. Par lettre en date du 7 août 2012, les Demandeurs ont souligné que par lettre en date du 17 mai 2012, le Tribunal a accordé à la défenderesse jusqu'au 4 juin 2012, soit 17 jours supplémentaires, pour déposer son Mémoire relatif aux questions de compétence jointes au fond, tout en précisant « qu'une prorogation de délai d'une durée identique est accordée aux Demandeurs, s'ils le souhaitent, pour le dépôt du mémoire prévu au paragraphe 18 de l'Ordonnance de procédure n°6 ». Les Demandeurs y concluaient que la date limite de dépôt de leur Mémoire en réponse était le 5 août 2012, soit 45 jours plus 17 jours à compter du dépôt par la Défenderesse de son Mémoire en date du 4 juin 2012. Le 5 août étant un dimanche, le délai de dépôt tombait le jour ouvrable suivant, soit le 6 août 2012.
49. Par lettre en date du 9 août 2012, le Tribunal a informé les Parties que le Mémoire en Réponse sur les questions de compétence jointes au fond des Demandeurs du 6 août 2012 était recevable et avait été soumis dans les délais prévus dans l'Ordonnance de procédure n° 6, telle que modifiée par la lettre du Tribunal du 17 mai 2012.
50. Par lettre en date du 14 août 2012, les Demandeurs ont noté que la Défenderesse n'avait pas exprimé le souhait d'entendre les témoins présentés par les Demandeurs dans le délai fixé par le Tribunal. Concluant que la Défenderesse ne souhaitait entendre aucun de leurs témoins, les Demandeurs ont demandé au Tribunal de lui confirmer s'il souhaite entendre ses témoins et le cas échéant lesquels afin d'effectuer les démarches nécessaires pour assister à l'audience de septembre 2012.
51. Par lettre de la même date, la Défenderesse a fait valoir que le dépôt de mémoire effectué par les Demandeurs en date du 6 août 2012 était « manifestement tardif » et que le Tribunal « ne [pouvait] nullement admettre ledit mémoire complémentaire des Demandeurs de même que leur pièce D-148 ». La Défenderesse ajoutait que, au vu des termes non impératifs employés dans la lettre du Tribunal du 28 mai 2013, elle « se réserv[ait] le droit et confirm[ait] son intention de contre-interroger les témoins cités par le Demandeur au cours des audiences de plaidoirie ».
52. Par lettre du 17 août 2013, les Demandeurs ont demandé au Tribunal de confirmer sa décision du 9 août 2013 sur la recevabilité de leur mémoire. Les Demandeurs ont également noté que la Défenderesse avait formulé tardivement le souhait de contre-interroger ses témoins et que, dans l'hypothèse où le Tribunal lui accorderait tout de

même le droit de contre-interroger lesdits témoins, cette dernière devrait indiquer, dès que possible, quel témoin en particulier elle souhaite contre-interroger.

53. Par lettre de la même date, la Défenderesse maintenait que le mémoire des Demandeurs avait été déposé tardivement et ne pouvait donc être recevable. Faute pour le Tribunal de revenir sur sa décision, la Défenderesse « se réserv[ait] le droit de récuser la composition actuelle du Tribunal ».
54. Par lettre en date du 23 août 2012, les Demandeurs ont demandé au Tribunal « de confirmer sa décision du 9 août 2012 déclarant recevable le Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond des Demandeurs du 6 août 2012 et de demander à la Défenderesse de se conformer à cette décision, et par là mettre un terme aux échanges interminables et répétitifs sur une question déjà tranchée par le Tribunal ».
55. Par lettre en date du 24 août 2012, le Tribunal a confirmé qu'il jugeait le Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond des Demandeurs recevable, comme il l'avait indiqué dans sa lettre en date du 9 août 2012. Soucieux d'assurer l'égalité de traitement des Parties, le Tribunal a rappelé qu'il entendait accorder « une prorogation de délai d'une durée identique » aux Demandeurs, tel que le prévoyait la lettre adressée aux Parties le 17 mai 2012, soit en l'espèce une durée totale de 17 jours. Le Tribunal a par ailleurs demandé à la Défenderesse de lui communiquer le 28 août 2012 au plus tard la liste des témoins qu'elle souhaitait contre-interroger à l'audience.
56. Par lettre en date du 28 août 2012, la Défenderesse exprimait son désaccord avec la décision du Tribunal et se réservait « le droit de récuser la composition actuelle des arbitres du Tribunal ». Elle confirmait « néanmoins et à titre conservatoire, qu'elle entend[ait] contre-interroger les quatre témoins présentés par les Demandeurs » lors de l'audience à venir.
57. Par lettre en date du 30 août 2012, les Demandeurs ont invité la Défenderesse à préciser quels témoins, parmi les cinq présentés, elle souhaitait contre-interroger. Ils notaient également que la Défenderesse ne souhaitait pas interroger leur expert et demandaient au Tribunal si la présence de ce dernier était requise à l'audience.
58. Par lettre en date du 31 août 2013, le Tribunal invitait (i) la Défenderesse à préciser les noms des quatre témoins qu'elle souhaite contre-interroger et (ii) les Parties à se concerter sur les modalités d'organisation de l'audience (notamment la séquence des

interrogatoires de témoins et des plaidoiries, la durée et la répartition du temps de parole) et à informer le Tribunal de leur accord.

59. Par lettre en date du 4 septembre 2012, la Défenderesse a indiqué son intention de contre-interroger Messieurs George Bassana, Vibila Joseph Nzita, Etienne Tshuyi Muhiya et Maître Clément Makunga Khonde. Elle indiquait également son intention de contre-interroger l'expert des Demandeurs « en rapport avec la prétendue évaluation du préjudice fondé sur des prétendus bilan non porteur de cachet de réception de la Direction Générale des Impôts ».
60. Par lettre du 10 septembre 2012, les Demandeurs ont informé le Tribunal de l'accord des Parties concernant l'organisation de l'audience et, notamment, les modalités d'audition des témoins. La lettre précisait également que « les Parties souhait[aient] bénéficier d'une heure chacune pour des plaidoiries de clôture, lesquelles aur[aient] vocation à remplacer les Mémoires Après-Audience ». Par courriel en date du 11 septembre 2012, la Défenderesse a confirmé son accord avec la proposition d'organisation de l'audience des Demandeurs. Le Tribunal a indiqué par lettre du 13 septembre 2012 qu'il adoptait les modalités d'organisation de l'audience proposées d'un commun accord par les Parties.
61. Par courriel en date du 26 septembre 2012, les Demandeurs ont soumis deux articles de presse concernant l'expulsion de M. Ghassan Dakhallah hors de la RDC.
62. Par courriel en date du 27 septembre 2012 (à 1h20 du matin heure de Washington), la Défenderesse a fait savoir « qu'elle pourra[it] produire des pièces particulièrement à l'encontre de témoignage qu'elle soumettra à la contradiction des parties et des témoins ».
63. L'audience sur les questions de compétence jointes au fond et le fond de l'affaire s'est tenue les 27 et 28 septembre 2012 au siège de la Banque mondiale, à Washington, D.C.
64. Etaient présents à l'audience :

Le Tribunal

M. le professeur William Park, Président

Me Hafez, arbitre

Me Marie-Andrée Ngwe, arbitre

Le Secrétariat du CIRDI

M. Paul-Jean Le Cannu, Secrétaire du Tribunal

Pour les Demandeurs

M. Fadi Lahoud, Représentant des Demandeurs

Dr. Hamid Gharavi, Conseil des Demandeurs, Cabinet Derains & Gharavi

Me Bertrand Derains, Conseil des Demandeurs, Cabinet Derains & Gharavi

Me Nada Sader, Conseil des Demandeurs, Cabinet Derains & Gharavi

Me José M'Bele di Umba, Conseil Local des Demandeurs

M. Georges Bassana, Témoin

M. Vibila Joseph Nzita, Témoin

M. Etienne Tshuyi Muhiya, Témoin

Me. Clément Makunga Khonde, Témoin

M. Sylvain Quagliaroli, Expert, Grant Thornton

Pour la Défenderesse

Me Emery Mukendi Wafwana, Conseil de la Défenderesse, Cabinet Emery Mukendi Wafwana & Associés

Me José Ilunga Kapanda, Conseil de la Défenderesse, Cabinet Emery Mukendi Wafwana & Associés

Me Rigobert Nzundu Mawunga, Conseil de la Défenderesse, Cabinet Emery Mukendi Wafwana & Associés

Me Patrick Bondonga Lesambo, Conseil de la Défenderesse, Cabinet Emery Mukendi Wafwana & Associés

Me Jonathan van Kempen, Conseil de la Défenderesse, Cabinet Emery Mukendi Wafwana & Associés

65. Par courriel du 27 septembre 2012, adressé à 17h33 heure de Washington au cours de la première journée d'audience, la Défenderesse a soumis des pièces « devant [lui] servir pour les contre-interrogatoires des témoins » : la loi n° 11/022 du 24 décembre 2011 portant principes fondamentaux relatifs à l'agriculture et l'état des souscriptions IBP et IPR de la société IMPOREX pour la période 2004 et 2005, accompagné d'une lettre du cabinet

Mukendi et d'une lettre de la Direction Générale des Impôts de la RDC, toutes deux en date du 27 septembre 2012.

66. Le 27 septembre 2012, en fin de journée, le Tribunal a fait savoir aux Parties lors de l'audience qu'il jugeait recevable la loi n° 11/022 du 24 décembre 2011 portant principes fondamentaux relatifs à l'agriculture, mais non l'état des souscriptions IBP et IPR de la société IMPOREX pour la période 2004 et 2005, ce dernier ne pouvant être étudié par les avocats et l'expert avant son contre-interrogatoire<sup>13</sup>. Le Tribunal a également indiqué que ces deux décisions étaient prises « sous réserve du droit de revisiter ces questions après avoir entendu le témoin »<sup>14</sup>.
67. A l'occasion de son contre-interrogatoire le 27 septembre 2012, l'expert des Demandeurs a remis au Tribunal et aux Parties ce qu'il a qualifié d'errata mettant selon lui en lumière des erreurs typographiques ou de pure forme, qualification contestée par la Défenderesse<sup>15</sup>.
68. Le 28 septembre 2012, les Demandeurs ont produit un extrait du projet d'articles sur la responsabilité de l'Etat pour fait internationalement illicite, production à laquelle s'est opposée la Défenderesse<sup>16</sup>. Les Demandeurs ayant fait valoir que ce texte avait déjà été versé au débat avec la Requête d'arbitrage<sup>17</sup>, le Tribunal a accepté l'extrait<sup>18</sup>. Après avoir entendu les Parties, le Tribunal a également jugé recevable la pièce R-14, produite par la Défenderesse au mois de juin 2012, et a confirmé l'irrecevabilité de l'état des souscriptions IBP et IPR de la société IMPOREX pour la période 2004 et 2005 et de la lettre de la Direction Générale des Impôts de la RDC du 27 septembre 2012<sup>19</sup>.
69. Enfin, après avoir interrogé et entendu les Parties sur leur éventuel souhait de soumettre des mémoires après audience, le Tribunal a indiqué, à la fin de l'audience le 28 septembre

---

<sup>13</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 102, lignes 22-33.

<sup>14</sup> *Id.*, lignes 34-35.

<sup>15</sup> *Id.*, p. 103, ligne 42 ; p. 104, lignes 1-25.

<sup>16</sup> Voir Compte rendu du 28 septembre 2012, p. 16, lignes 14-44 et p. 17, lignes 3-37.

<sup>17</sup> Voir Requête d'arbitrage, note 28 sous para. 37 et note 32 sous para. 42. On trouve ensuite de multiples références à ce texte dans le Mémoire en demande du 22 octobre 2010.

<sup>18</sup> Voir Compte rendu du 28 septembre 2012, p. 18, lignes 1-11.

<sup>19</sup> *Id.*, p. 29, lignes 4-8.

2012, qu'il leur ferait part de sa décision sur ce point<sup>20</sup>. Il indiquait également que s'il devait avoir besoin de renseignements supplémentaires, le Secrétaire du Tribunal contacterait les Parties.

70. Par lettre du 1<sup>er</sup> octobre 2012, le Tribunal a informé les Parties qu'il n'estimait pas nécessaire que les Parties lui soumettent un mémoire après audience. Il se réservait toutefois la possibilité de demander ultérieurement aux Parties tout complément d'information ou clarification qui lui paraîtrait utile pour la conduite de ses délibérations. Le Tribunal a également invité les Parties à lui faire part des éventuelles corrections qu'il conviendrait d'apporter au compte rendu des audiences (en possession des Parties), et ce, dans un délai de 15 jours à compter de la réception de l'enregistrement audio de l'audience.
71. Par lettre en date du 4 octobre 2012, la Défenderesse a réitéré sa demande consistant à pouvoir soumettre des mémoires après audience, invoquant notamment les « nombreux nouveaux éléments » que les interrogatoires et contre-interrogatoires des audiences des 27 et 28 septembre 2012 auraient apportés, sans toutefois les identifier.
72. Par lettre en date du 5 octobre 2012, les Demandeurs ont demandé au Tribunal de rejeter la demande formulée par la Défenderesse dans sa lettre du 4 octobre 2012, la Défenderesse n'invoquant aucune circonstance nouvelle ou exceptionnelle au soutien de sa demande.
73. Par lettre en date du 10 octobre 2012, le Tribunal a informé les Parties qu'il ne trouvait aucune raison de ne pas respecter les modalités acceptées d'un commun accord par les Parties le 10 septembre 2012, aux termes desquelles les plaidoiries de clôture avaient vocation à remplacer les mémoires après audience. Le Tribunal a ainsi indiqué qu'il maintenait sa décision concernant le dépôt de mémoires après audience, communiquée dans la lettre du Centre en date du 1<sup>er</sup> octobre 2012.
74. Le 12 octobre 2012, le Centre a informé les Parties que l'enregistrement audio de l'audience des 27 et 28 septembre 2012 était disponible sur le compte FTP créé pour cette affaire. Le lendemain, la Défenderesse a accusé réception du courriel du Centre.

---

<sup>20</sup> *Id.*, p. 27, lignes 25-32, p. 50, lignes 39-40, p. 51, lignes 1-42.

75. Par courriel en date du 19 octobre 2012, les Demandeurs ont interrogé le Tribunal sur la date et les modalités de dépôt de l'état des dépenses engagées dans la procédure, tout en soumettant une proposition. Invitée par le Tribunal à commenter cette proposition, la Défenderesse a demandé le 26 octobre 2012 une prorogation du délai accordé pour le dépôt de ses commentaires, au motif que cette question opérerait « quasiment une réouverture de l'instance en raison de la nécessité de justifier les frais à invoquer par des pièces probantes ».
76. Par courriel en date du 29 octobre 2012, les Demandeurs ont adressé au Tribunal les corrections qu'ils souhaitaient apporter au compte rendu de l'audience des 27 et 28 septembre 2012.
77. Par courriel en date du 30 octobre 2012, la Défenderesse a adressé au Tribunal les corrections qu'elle avait apportées « dans la mesure du possible » au compte rendu de l'audience des 27 et 28 septembre 2012, en précisant qu'elle avait rencontré de grandes difficultés à télécharger l'enregistrement suivant les indications du Centre du 12 octobre 2012. La Défenderesse a demandé un délai supplémentaire pour recevoir l'enregistrement sur un autre support électronique et faire ses corrections.
78. Par lettre en date du 1<sup>er</sup> novembre 2012, le Tribunal a accepté la demande de prorogation formulée par la Défenderesse le 26 octobre et accordé à cette dernière un délai supplémentaire de deux semaines à compter de la réception de l'enregistrement de l'audience pour que la Défenderesse lui fasse part de ses éventuelles corrections.
79. Par courriel en date du 7 novembre 2012, le Tribunal a rappelé à la Défenderesse qu'il n'avait pas encore reçu les commentaires de cette dernière sur le courriel des Demandeurs concernant les frais de l'arbitrage en date du 19 octobre 2012. Le Tribunal lui demandait de les soumettre dans les plus brefs délais.
80. Par courriel en date du 14 novembre 2012, les Demandeurs ont constaté que la Défenderesse n'avait toujours pas soumis ses commentaires et ont demandé au Tribunal de se prononcer sur la date et la forme de l'état des dépenses que devraient soumettre les Parties.
81. Par lettre en date du 15 novembre 2012, le Tribunal a demandé à la Défenderesse de lui soumettre ses commentaires le vendredi 16 novembre 2012 au plus tard, faute de quoi le

Tribunal déterminerait la date à laquelle les Parties devraient soumettre le montant des frais par elles exposés dans cet arbitrage et la forme de cette soumission.

82. Par courriel de la même date, le Centre a confirmé à la Défenderesse que la date de dépôt de ses éventuelles corrections au compte rendu de l'audience était le 20 novembre 2012, conformément au délai fixé par le Tribunal dans la lettre du Centre en date du 1<sup>er</sup> novembre 2012.
83. Par lettre en date du 16 novembre 2012, la Défenderesse a fait part au Tribunal de ses commentaires sur la proposition des Demandeurs concernant le dépôt de l'état des dépenses.
84. Par lettre en date du 19 novembre 2012, le Centre a demandé aux Parties le versement d'une avance supplémentaire pour couvrir les frais dans les trois à six mois à venir dans cette affaire. Par cette même lettre, le Tribunal a communiqué aux Parties sa décision concernant le dépôt de l'état des dépenses engagées et/ou supportées par les Parties dans cette procédure.
85. Par courriel du 28 novembre 2012, le Président du Tribunal a demandé à la Défenderesse de bien vouloir déposer ses éventuelles corrections du compte rendu de l'audience des 27 et 28 septembre 2012 avant le vendredi 30 novembre 2012, 18h00, heure de Washington, le CIRDI n'ayant alors toujours rien reçu de la Défenderesse. Par courriel du 30 novembre 2012, la Défenderesse a soumis ses corrections du compte rendu de l'audience des 27 et 28 septembre 2012. Par lettre en date du 21 janvier 2014, le Centre a communiqué aux Parties la version finale du compte rendu de l'audience des 27 et 28 septembre 2012, adoptée par le Tribunal après examen des modifications proposées par les Parties.
86. Par lettre en date du 26 décembre 2012, le Centre a accusé réception d'un virement d'un montant de 74.975 USD, effectué par les Demandeurs en paiement de l'acompte supplémentaire demandé le 19 novembre 2012.
87. Par lettre en date du 28 décembre 2012, la Défenderesse a « sollicit[é] l'attention du Tribunal sur l'intérêt d'ordonner une réouverture de la présente instance en vertu des dispositions de l'article 38 du Règlement d'arbitrage du CIRDI en vue d'analyser des pièces annexées à la présente qui renferment des preuves décisives, à tout le moins essentielles, pour éclairer autant les questions relatives à l'inexistence des

investissements vantés par les Demandeurs et à l'inéligibilité de[] leurs activités par rapport aux dispositions du Code des Investissements de la RDC que leurs prétentions à l'indemnisation pour prétendus préjudices »<sup>21</sup>. La Demande de la Défenderesse était accompagnée des pièces R-1 à R-97 et de commentaires sur ces dernières ; la Demande indiquait en outre que d'autres pièces seraient susceptibles d'être soumises ultérieurement<sup>22</sup>. Par courriel de la même date, le Président du Tribunal a invité les Demandeurs à faire part au Tribunal, le mardi 8 janvier 2013 au plus tard, de leurs observations sur la Demande formulée par la Défenderesse. Par courriel du 29 décembre 2012, le Tribunal a également demandé à la Défenderesse de fournir, dès que possible et au plus tard le 2 janvier 2013, une version lisible des pièces qu'elle avait soumises, et ce sans préjuger de la décision que le Tribunal pourrait prendre concernant la demande formulée par la Défenderesse. Par courriel du 31 décembre 2012, la Défenderesse a soumis un nouvel exemplaire des pièces soumises le 28 décembre 2012.

88. Par lettre en date du 7 janvier 2013, les Demandeurs ont fait part au Tribunal de leurs commentaires sur la demande de réouverture de l'instance et demandé à ce qu'elle soit rejetée ainsi que les pièces soumises par la Défenderesse les 28 et 31 décembre 2012.
89. Par lettre de la même date, le Centre a informé les Parties qu'il n'avait toujours pas reçu de paiement de la part de la Défenderesse. Conformément à l'article 14(3)(d) du Règlement administratif et financier du CIRDI, le Secrétaire du Tribunal a notifié aux Parties, au nom du Secrétaire général, le défaut de paiement par la République Démocratique du Congo de l'avance de 75.000 USD demandée le 19 novembre 2012 et a invité l'une ou l'autre des Parties à verser cette somme au Centre au plus tard le 28 janvier 2013. Par cette même lettre, le Tribunal a demandé à la Défenderesse de fournir au Tribunal et aux Demandeurs, le 21 janvier 2013 au plus tard, le jugement numéro RC 87.415 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe en date du 2 septembre 2004, en vertu duquel M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou a été enregistré comme étant concessionnaire perpétuel du fonds décrit dans la pièce R-14.
90. Par lettre en date du 9 janvier 2013, le Centre a accusé réception de trois copies papier de la lettre de la Défenderesse en date du 28 décembre 2012, accompagnée des pièces

---

<sup>21</sup> Lettre de la Défenderesse du 28 décembre 2012, para. 1.

<sup>22</sup> *Id.*, para. 16.

R-1 à R-97. Le Centre a également demandé à la Défenderesse de confirmer qu'elle avait adressé à chacun des membres du Tribunal ainsi qu'aux Demandeurs, conformément au paragraphe 9 du procès-verbal de la première session, une copie de ces documents.

91. Par courriel en date du 10 janvier 2013, la Défenderesse a indiqué avoir envoyé une copie papier de la lettre du 28 décembre 2012 accompagnée des pièces R-1 à R-97 directement aux conseils des Demandeurs et les trois autres au Secrétariat du CIRDI pour chacun des arbitres. La Défenderesse a, par ailleurs, sollicité du Tribunal la possibilité de répondre aux commentaires des Demandeurs du 7 janvier 2013. Par courriel de la même date, le Centre a attiré l'attention de la Défenderesse sur le fait que, conformément au paragraphe 9 du procès-verbal de la première session, il lui fallait adresser directement une copie papier des documents à chaque membre du Tribunal, ainsi qu'un original et une copie papier au Secrétariat du Centre. Le Centre a donc prié la Défenderesse de bien vouloir adresser directement une copie des documents concernés à chaque arbitre.
92. Par courriel en date du 11 janvier 2013, la Défenderesse a indiqué que « depuis le début de la présente procédure, toutes les notifications concernant la composition du Tribunal diligentée par elle, ont toujours été faites via le secrétariat du tribunal qui se charge par la suite de distribuer aux membres de la composition et ce qui est tout à fait le rôle traditionnel normal du secrétariat du Tribunal ». Elle précisait ne pas se rappeler, « sauf omission, avoir été notifiée officiellement des adresses des membres de la composition du Tribunal par lesquelles de telles notifications devraient leur être adressées directement », et demandait au Centre de lui faire part de ces adresses afin de pouvoir transmettre les documents au Tribunal. Par courriel de la même date, le Centre a rappelé à la Défenderesse les adresses des arbitres telles qu'indiquées dans le procès-verbal de la première session.
93. Par courriel en date du 11 janvier 2013, les Demandeurs ont prié le Tribunal de rejeter la demande formulée par la Défenderesse visant à répondre aux commentaires des Demandeurs du 7 janvier 2013, estimant que cette demande « aboutirait de facto à une discussion de pièces qui n'auraient pas dû être soumises ». Les Demandeurs priaient également le Tribunal de clôturer les débats et de rendre une sentence finale.
94. Par courriel en date du 17 janvier 2013, le Tribunal a fait savoir aux Parties qu'il n'estimait pas nécessaire à ce stade de recevoir des commentaires supplémentaires des Parties sur

la demande et les documents soumis par la Défenderesse le 28 décembre 2012. Le Tribunal a précisé qu'il examinait la question et reviendrait prochainement vers les parties.

95. Par courriel en date du 25 janvier 2013, le Tribunal a informé les Parties qu'il n'avait toujours pas reçu de la Défenderesse le jugement numéro RC 87.415 demandé le 7 janvier 2013. Le Tribunal a demandé à ce que ce document soit produit le 28 janvier 2013 au plus tard, date à laquelle la Défenderesse en a soumis une copie. Par un second courriel de la même date, le Tribunal en a demandé une copie plus lisible.
96. Par lettre en date du 6 février 2013, le Centre a accusé réception d'un virement d'un montant de 74.975 USD, effectué par les Demandeurs en lieu et place de la Défenderesse, en paiement de l'acompte supplémentaire demandé le 19 novembre 2012.
97. Dans son Ordonnance de procédure n°7 rendue le 20 février 2013, le Tribunal a décidé d'admettre les documents soumis les 28 et 31 décembre 2012, y compris la pièce R-1, pour les raisons et dans les conditions suivantes :
  - (i) *Les Demandeurs peuvent cette fois être mis en situation d'étudier et de commenter les pièces et les observations de la Défenderesse ;*
  - (ii) *Il existerait à première vue un lien entre les nouveaux documents comptables soumis les 28 et 31 décembre dernier et ceux soumis lors de l'audience, lien que la Défenderesse développe dans ses commentaires du 28 décembre 2012 ;*
  - (iii) *Comme cela est indiqué dans la section suivante de cette ordonnance, le Tribunal juge nécessaire d'interroger les Parties, et plus particulièrement les Demandeurs, sur la question des dommages qu'ils estiment avoir subis et sur leur évaluation ;*
  - (iv) *La décision du Tribunal d'accepter la soumission de ces documents ne préjuge en rien de la valeur probatoire qui est susceptible de leur être accordée ;*
  - (v) *La Défenderesse est invitée à déposer tout commentaire complémentaire qu'elle pourrait avoir sur les documents soumis les 28 et 31 décembre 2012, au plus tard le 22 mars 2013 ; les*

*Demandsurs pourront, s'ils le souhaitent, réagir aux commentaires complémentaires de la Défenderesse, au plus tard le 22 avril 2013 ;*

- (vi) *Toute éventuelle soumission de nouveaux documents devra être précédée d'une demande d'autorisation motivée auprès du Tribunal, faute de quoi les documents en question seront déclarés irrecevables ; elle devra en outre être effectuée avec retenue à ce stade avancé de la procédure.*

98. Le Tribunal a, en outre, dressé pour les Parties la liste de questions et d'instructions suivantes :

- (i) Quel droit, selon les Parties, doit être appliqué pour définir la notion d'activité commerciale et quels sont les principes d'interprétation prévus par ce droit ?
- (ii) Quel est le droit applicable aux violations des dispositions de l'article 26 du NCI au regard de l'article 42 de la Convention du CIRDI ?
- (iii) S'agissant de l'activité exercée par IMPOREX dans le domaine du bois, le Tribunal a demandé à ce que les Demandsurs distinguent et quantifient séparément les dommages réclamés au titre des activités « bois en grumes », « bois transformé (frises) », et « parquet ».
- (iv) S'agissant des activités exercées par IMPOREX dans les domaines de l'électricité et des véhicules, le Tribunal a demandé à ce que les Demandsurs lui fournissent une évaluation séparée et distincte du fonds de commerce de l'activité « électricité » et de celui de l'activité « véhicules » (ou « SAV et pièces détachées »).
- (v) Le Tribunal a également demandé à ce que les Demandsurs lui fournissent la méthode et les justifications de l'évaluation du préjudice moral qu'ils indiquent avoir subi.

99. Le Tribunal a pris enfin les décisions suivantes dans l'Ordonnance de procédure n°7 :

- (i) *La demande de réouverture de l'instance formulée par la Défenderesse n'a pas lieu d'être et n'appelle de la part du Tribunal aucune décision, l'instance n'ayant pas encore été close ;*
- (ii) *Les documents soumis par la Défenderesse les 28 et 31 décembre 2012, y compris la pièce R-1, sont déclarés recevables ;*
- (iii) *La Défenderesse est invitée à déposer tout commentaire complémentaire qu'elle pourrait avoir sur les documents soumis les 28 et 31 décembre 2012, au plus tard le 22 mars 2013 ; les Demandeurs pourront, s'ils le souhaitent, réagir aux commentaires complémentaires de la Défenderesse, au plus tard le 22 avril 2013 ;*
- (iv) *Les Parties sont invitées à se prononcer sur les questions énoncées aux paragraphes 45 et 47 au plus tard le 22 mars 2013 ; Les Parties pourront si elles le souhaitent réagir aux commentaires de l'autre Partie, au plus tard le 22 avril 2013 ;*
- (v) *Les Demandeurs sont invités à se prononcer sur les questions énoncées aux paragraphes 48 à 50 au plus tard le 22 mars 2013 ; la Défenderesse pourra, si elle le souhaite, réagir aux réponses des Demandeurs au plus tard le 22 avril 2013 ;*
- (vi) *Le Tribunal demande à la Défenderesse de lui soumettre, le 22 mars 2013 au plus tard, l'expédition du jugement numéro R.C. 87.415 ainsi que l'original ou une copie certifiée conforme de l'original de la signification du jugement au Conservateur des titres immobiliers. Dans le même délai, la Défenderesse est invitée à soumettre tout commentaire qu'elle pourrait avoir sur ce jugement. Le Tribunal invite également les Demandeurs à soumettre leurs observations sur le jugement et les commentaires formulés par la Défenderesse le 22 avril 2013 au plus tard.*
- (vii) *Toute éventuelle soumission de nouveaux documents devra être précédée d'une demande d'autorisation motivée auprès du Tribunal, faute de quoi les documents en question seront déclarés irrecevables ;*

*elle devra en outre être effectuée avec retenue à ce stade avancé de la procédure ;*

*(viii) Le dépôt de l'état des dépenses ainsi que celui des commentaires sur les dépenses de l'autre Partie, tels que prévus par la lettre du Centre en date du 19 novembre 2012, sont reportés à des dates qui seront précisées ultérieurement.*

100. Le 22 mars 2013, les Demandeurs ont déposé leur Mémoire supplémentaire (« Mémoire supplémentaire ») et la Défenderesse son Mémoire additionnel en défense (« Mémoire additionnel en défense »). Dans son courriel de couverture en date du 22 mars 2013, la Défenderesse indiquait qu'elle allait « annexer quelque textes juridiques qui en principe ne doivent poser aucun problème quant à leur recevabilité ». En outre, dans son Mémoire additionnel en défense, la Défenderesse a demandé au Tribunal « de recueillir » et « produire au dossier » la certification par le Conseil Permanent de la Comptabilité au Congo (« CPCC ») des tableaux de synthèse (Pièces R-4 à R-97) produits par la Défenderesse « et même au besoin de recueillir le témoignage des personnes habilitées à engager cette institution quant à la situation générale des tableaux de synthèse des bilans, états financiers, et autres tableaux de formations de résultats et déclaration de réévaluation de l'actif immobilisé déposés par IMPOREX, relatifs aux exercices durant lesquels les Demandeurs prétendent avoir réalisé les investissements prétendument expropriés [...] »<sup>23</sup>. La Défenderesse demandait également « d'autoriser une nouvelle expertise par un expert-comptable indépendant international pratiquant le plan comptable congolaise [sic], en l'occurrence Price Waterhouse Coopers, pour répondre à la question de savoir si IMPOREX a réalisé des investissements et à quel [sic] hauteur pendant les trois exercices 2002, 2003 et 2004 au regard de ses propres tableaux de synthèse et déclarations faites auprès de la DGI et du CPCC »<sup>24</sup>. La Défenderesse sollicitait enfin « un prolongement de 15 jours pour permettre d'obtenir l'expédition du jugement RC 87.415 jusque-là non retrouvé »<sup>25</sup>, le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe ayant déménagé et connu des problèmes de reclassement à l'époque du dossier et M. Litho Moboti Nzolu Pakwa étant le seul à avoir reçu « la grosse de l'expédition ainsi que

---

<sup>23</sup> Mémoire additionnel en défense, para. 9.

<sup>24</sup> *Id.*, para. 22.

<sup>25</sup> *Id.*, para. 62.

l'original de l'exploit de signification du jugement au conservateur qui est toujours attachés [sic] à la grosse de l'expédition du jugement »<sup>26</sup>.

101. Par lettre en date du 26 mars 2013, les Demandeurs ont informé le Tribunal qu'ils ne s'opposaient pas à la production de nouvelles pièces annoncée par la Défenderesse dans son courriel du 22 mars 2013. En revanche, les Demandeurs se sont opposés à toutes les autres demandes rappelées au paragraphe 100 ci-dessus. Les Demandeurs demandaient par ailleurs au Tribunal « l'autorisation [...] de soumettre des pièces confirmant que les pièces tardivement soumises par la Défenderesse [les 28 et 31 décembre 2012] sont des faux ».
102. Par courriel de la même date, la Défenderesse a été invitée par le Tribunal à soumettre ses éventuels commentaires sur la lettre des Demandeurs le 2 avril 2013 au plus tard. Par lettre du 2 avril 2013, la Défenderesse a soumis ses commentaires et demandé au Tribunal de faire droit « aux demandes formulées par la Défenderesse tant quant à la certification et au témoignage des autorités du CPCC en rapport avec les tableaux de synthèses des bilans, de réévaluation des actifs immobilisés et autres états financiers déclarés et déposés à la DGI et au CPCC par IMPOREX pour les exercices 2002, 2003 et 2004 que quant à l'expertise par un expert-comptable international indépendant ayant une expérience dans la pratique du plan comptable congolais »<sup>27</sup>.
103. Dans son Ordonnance de procédure n°8 rendue le 16 avril 2013, le Tribunal a accordé 8 jours supplémentaires à la Défenderesse pour produire l'expédition, ainsi que l'original ou une copie certifiée conforme de la signification du jugement RC 87.415. Il acceptait l'admission au dossier des pièces R-98 à R-108, à laquelle les Demandeurs n'étaient pas opposés. Il rejetait en revanche les autres demandes formulées par la Défenderesse, les jugeant tardives et remarquant que les Parties avaient amplement eu le temps de présenter leur défense à ce jour et que ces nouvelles demandes ne feraient que prolonger indûment l'instruction de cette affaire. Quant à la demande formulée par les Demandeurs, le Tribunal l'a acceptée sous réserve que les Demandeurs se limitent à démontrer que les pièces en question « sont des faux » et fassent preuve de retenue. Le Tribunal précisait que toute nouvelle pièce devrait être soumise le 22 avril 2013 avec les commentaires des

---

<sup>26</sup> *Id.*, para. 60.

<sup>27</sup> Lettre de la Défenderesse en date du 2 avril 2013, para. 13.

Demandeurs sur les observations de la Défenderesse et que la Défenderesse disposerait alors d'un délai de 7 jours, soit jusqu'au 29 avril 2013, pour faire part de ses commentaires sur les nouvelles pièces des Demandeurs.

104. Par lettre en date du 22 avril 2013, le Tribunal a invité les Parties à lui soumettre simultanément, le 6 mai 2013, leurs commentaires sur la sentence rendue le 8 avril 2013 dans l'affaire CIRDI *Franck Charles Arif c. République de Moldavie*<sup>28</sup>, et plus particulièrement sur l'analyse qu'elle contient concernant le dommage moral.

105. Le 22 avril 2013, les Demandeurs ont déposé leur Mémoire final, accompagné d'une pièce. Le lendemain, les Demandeurs ont relevé que « la Défenderesse n'a[vait] pas estimé utile de réagir aux commentaires et réponses des Demandeurs soumis le 22 mars 2013 ». Les Demandeurs, en conséquence, demandaient au Tribunal « de constater cette renonciation de la Défenderesse, de rejeter toute éventuelle demande de report de sa part, et d'ores et déjà de confirmer qu'elle est uniquement autorisée, le 29 avril 2013 au plus tard, à faire part de ses commentaires sur la pièce D-150 soumise par les Demandeurs le 22 avril 2013 et ne saurait, à cette date, faire état de ses observations quant à la soumission des Demandeurs du 22 mars 2013 ».

106. Par lettre en date du 24 avril 2013, le Tribunal a transmis aux Parties le message suivant :

*Le Tribunal a bien reçu le Mémoire final des Demandeurs soumis le 22 avril 2013, ainsi que leur lettre en date du 23 avril 2013. Le Tribunal constate en revanche que la Défenderesse n'a soumis aucun commentaire au Tribunal le 22 avril dernier, ne se prévalant ainsi pas de la possibilité que lui offrait l'Ordonnance de procédure n°7 dans les délais fixés par le Tribunal.*

*Le Tribunal note par ailleurs qu'il reste loisible à la Défenderesse de communiquer au Tribunal ses éventuels commentaires, d'une part, sur la nouvelle pièce soumise par les Demandeurs dans les conditions prévues par l'Ordonnance de procédure n°8 (soit le 29 avril 2013 au plus tard) et, d'autre part, sur la sentence CIRDI rendue dans l'affaire Franck Charles Arif c. Moldavie selon les modalités indiquées dans la lettre du Centre en date du 22 avril 2013 (soit le 6 mai 2013 au plus tard).*

107. Par lettre en date du 25 avril 2013, la Défenderesse a fait valoir que le Tribunal avait décidé dans son Ordonnance de procédure n°8 que « les Demandeurs devrai[en]t soumettre [leurs] nouvelles pièces et commentaires le 22 avril 2013 tandis que s'agissant

---

<sup>28</sup> Voir *Franck Charles Arif c. République de Moldavie*, Affaire CIRDI ARB/11/23, Sentence du 8 avril 2013.

de la Défenderesse, le dépôt de ses commentaires et réponses a été repoussé 7 jours après, soit le 29 avril 2013 ». La Défenderesse a précisé qu'elle n'estimait pas être « en défaut de soumission de[] ses commentaires et réponses » et qu'elle allait « les déposer au plus tard le 29 avril 2013 conformément à l'Ordonnance de procédure n°8 du 26 avril 2013 ».

108. Par courriel en date du 29 avril 2013, le Tribunal a rappelé à la Défenderesse que les commentaires qu'elle était invitée à soumettre à cette date étaient limités par les dispositions de l'Ordonnance de procédure n° 8, comme indiqué par le Tribunal dans la lettre du Centre en date du 24 avril 2013. Le même jour, la Défenderesse a déposé son Mémoire additionnel en réplique. Elle y indiquait qu'elle se trouvait « dans l'impossibilité de produire l'original de l'acte de signification et [que] les recherches du dossier physique qui pouvait donner à l'établissement d'une expédition du jugement n'[avaient] pu aboutir en temps imparti par le Tribunal [...] ». Elle ajoutait qu'elle « transmettra[it] au secrétariat du Tribunal la copie déjà produite du jugement mais avec le cachet sec du conservateur des titres immobiliers de la Lukunga pour permettre au Tribunal de cerner l'origine des documents produits »<sup>29</sup>.

109. Par lettre en date du 30 avril 2013, les Demandeurs ont demandé au Tribunal « de ne pas prendre en considération les développements de la Défenderesse figurant aux paragraphes 7 à 21 de son Mémoire Additionnel en Réplique du 29 avril 2013 », ceux-ci ayant été soumis en violation des instructions du Tribunal. Les Demandeurs demandaient également au Tribunal de constater « l'impossibilité de la Défenderesse de soumettre l'expédition, ainsi que l'original, ou une copie certifiée conforme, de la signification du jugement RC 87.415, dans le délai mentionné dans l'Ordonnance de procédure n°8 » et « de rejeter toute pièce alternative soumise par la Défenderesse [...] ». Il était enfin demandé au Tribunal de prendre en compte l'attitude de la Défenderesse dans l'allocation des frais de l'arbitrage.

110. Par lettre en date du 6 mai 2013, le Tribunal a communiqué aux Parties le message suivant :

*Le Tribunal prend acte de ce que la Défenderesse se trouve selon ses propres termes "dans l'impossibilité" de produire l'expédition, ainsi que*

---

<sup>29</sup> Mémoire additionnel en réplique de la RDC, para. 28.

*l'original, ou une copie certifiée conforme, de la signification du jugement RC 87.415, selon les modalités fixées par le Tribunal dans l'Ordonnance de procédure no. 8. Le Tribunal note que la Défenderesse compte lui transmettre la copie déjà produite du jugement mais avec le cachet sec du conservateur des titres immobiliers de la Lukunga. Le Tribunal rappelle qu'il avait déjà demandé à la Défenderesse de lui fournir une copie plus nette du jugement par courriel du 28 janvier 2013. En conséquence, le Tribunal accepte de recevoir sous réserve la copie lisible annoncée et ce dans un délai de 8 jours à compter de la présente, soit le 14 mai 2013.*

*S'agissant du point soulevé par les Demandeurs quant au contenu du Mémoire additionnel en défense de la RDC, le Tribunal note à ce stade que la Défenderesse ne n'est pas conformée aux instructions du Tribunal telles qu'elles ressortent des Ordonnances de procédure no. 7 et 8 et des communications du Centre des 24 et 29 avril 2013.*

*S'agissant des frais de l'arbitrage, le Tribunal se prononcera sur cette question dans sa sentence.*

111. Le 6 mai 2013, les Demandeurs ont soumis leurs commentaires sur la sentence rendue dans l'affaire *CIRDI Franck Charles Arif c. République de Moldavie*, et plus particulièrement sur l'analyse qu'elle contient concernant le dommage moral.
112. Par lettre de la même date, la Défenderesse a demandé au Tribunal une prorogation de délai de 10 jours pour soumettre ses propres commentaires au motif que la sentence *Franck Charles Arif c. République de Moldavie* est rédigée en anglais, langue autre que la langue de la procédure et non comprise par la Défenderesse. Par courriel en date du 7 mai 2013, les Demandeurs se sont opposés à cette demande qu'ils jugeaient à la fois infondée et tardive.
113. Par lettre en date du 10 mai 2013, le Tribunal a communiqué aux Parties le message suivant :

*Bien que la Défenderesse ait, de façon regrettable, déposé sa demande tardivement, il est exact que la langue de la procédure est la langue française (paragraphe 7 du procès-verbal de la première session). Dans ces circonstances, le Tribunal accepte d'accorder à la Défenderesse un délai supplémentaire de 5 jours maximum pour faire part de ses éventuels commentaires sur la sentence Arif c. Moldavie et plus particulièrement sur l'analyse relative au dommage moral qui figure aux paragraphes 584 à 617. Les commentaires de la Défenderesse devront donc être adressés au Tribunal au plus tard le 15 mai 2013.*

*Le Tribunal rappelle en outre que le dépôt des commentaires des parties devait être simultané. La Défenderesse, qui n'a pas déposé ses commentaires dans le délai imparti, a en revanche pu prendre connaissance des commentaires des Demandeurs. Il est donc offert aux Demandeurs la possibilité de compléter leurs propres commentaires,*

*dans un délai maximum de 5 jours à compter de la réception des commentaires de la Défenderesse.*

114. Par lettre en date du 15 mai 2013, la Défenderesse a soumis ses commentaires sur la sentence *Franck Charles Arif c. République de Moldavie*. Par courriel de la même date, les Demandeurs ont constaté que la Défenderesse n'avait pas transmis la copie du jugement RC 87.415 revêtu du cachet sec du Conservateur des Titres Immobiliers de Lukunga dans le délai imparti par le Tribunal. Ils demandaient ainsi au Tribunal de constater cette défaillance et de rejeter toute éventuelle nouvelle demande de délai et/ou tout document tardivement communiqué.

115. Dans son Ordonnance de procédure n°9 en date du 28 mai 2013, le Tribunal a pris les décisions suivantes :

[...]

11. *La Défenderesse ayant eu amplement l'opportunité de soumettre le document demandé [la copie lisible du jugement RC 87.415 avec le cachet sec du conservateur des titres immobiliers de la Lukunga] et ne l'ayant toujours pas fait à ce jour, le Tribunal constate la défaillance de celle-ci et rejette toute éventuelle nouvelle demande de délai et/ou tout document tardivement communiqué. [...]*

12. *Disposant des dernières écritures des Parties, le Tribunal communique par la présente sa décision concernant le dépôt de l'état des dépenses engagées et/ou supportées par les Parties dans cette procédure :*

a) *pour le dépôt de l'état des dépenses, le Tribunal accorde aux Parties un délai de trois semaines à partir de cette ordonnance, soit le 18 juin 2013 au plus tard; cet état des dépenses devra être suffisamment détaillé pour permettre à l'autre Partie de vérifier que les dépenses en question sont raisonnables ;*

b) *Dans un délai de trois semaines à compter du dépôt de l'état des dépenses, chaque Partie pourra, si elle le souhaite, déposer ses commentaires sur les dépenses de l'autre Partie.*

[...]

116. Par lettres en date du 18 juin 2013, les Parties ont chacune déposé leur état des dépenses.

117. Par lettre en date du 12 juillet 2013, les Demandeurs ont demandé au Tribunal de clôturer les débats et de rendre sa sentence, les Parties n'ayant pas soumis, dans le délai imparti par l'Ordonnance de procédure n°9, de commentaire sur l'état des dépenses présenté par la Partie adverse le 18 juin 2013. Par courriel en date du 15 juillet 2013, le Tribunal a invité

la Défenderesse à soumettre ses éventuels commentaires sur la lettre des Demandeurs le 19 juillet 2013 au plus tard.

118. Par lettre en date du 22 juillet 2013, les Demandeurs ont renouvelé leur demande au Tribunal de clôturer les débats et de rendre une sentence, la Défenderesse n'ayant pas répondu à l'invitation du Tribunal du 15 juillet 2013. Par lettre de la même date, la Défenderesse a soumis des commentaires sur l'état des dépenses des Demandeurs et indiqué que « le Tribunal pourra décider de la clôture des débats s'il s'estime suffisamment éclairé ».

119. Par lettre en date du 24 janvier 2014, le Tribunal a informé les Parties qu'il procédait à la clôture de l'instance.

### **III. FAITS**

120. Dans cette section, le Tribunal exposera les faits à l'origine du présent litige. Le Tribunal y incorporera notamment les informations extraites de pièces soumises et discutées après qu'a été rendue sa Décision sur la compétence, ainsi que des éléments débattus par les Parties lors des audiences des 27 et 28 septembre 2012. Selon les besoins de l'analyse, le Tribunal pourra revenir plus amplement sur certains faits dans la partie consacrée à son analyse.

121. Cette section a notamment pour objet de montrer, premièrement, dans quelles circonstances les locaux loués par l'entreprise des Demandeurs, la société IMPOREX, ont été acquis par des tiers, alors que ces locaux avaient été préalablement récupérés par l'Etat congolais, à travers un arrêté ministériel du 17 juillet 1997<sup>30</sup> et une Décision de l'Office des Biens Mal Acquis (« OBMA ») du 25 mai 2004<sup>31</sup> et, deuxièmement, comment cette acquisition a pu ensuite conduire à l'expulsion d'IMPOREX dans des conditions qui, selon les Demandeurs, ont entraîné la destruction de leur investissement.

---

<sup>30</sup> Voir Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public (Pièce D-7).

<sup>31</sup> Voir Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA, en date du 25 mai 2004 (Pièce D-9).

122. Comme cela a été indiqué dans la Décision sur la compétence, Monsieur et Madame Lahoud, Demandeurs dans cette affaire, sont les actionnaires de la société IMPOREX, créée le 23 mai 1991 et dont les statuts ont été déposés auprès du Tribunal de Grande Instance (« TGI ») de Kinshasa le 16 juillet de la même année<sup>32</sup>. Selon les Demandeurs, les trois principaux secteurs d'activité d'IMPOREX sont : (i) l'électricité, (ii) le commerce et l'exploitation du bois, et (iii) les engins lourds et les véhicules ainsi que leurs pièces détachées, y compris le service après-vente<sup>33</sup>.
123. Il ressort des audiences et des pièces du dossier que les locaux loués par IMPOREX, et dans lesquels elle exerçait ses activités, ont d'abord appartenu à la Société Congolaise des Entrepôts Frigorifiques Réunis (« CONGOFRIGO »)<sup>34</sup>.
124. Dans le courant de l'année 1971, l'ancien Président de la République, M. Mobutu, a pris la décision « pour le compte de l'Etat de créer la Société Générale d'Alimentation » (« SGA »)<sup>35</sup>. La création de la SGA s'est effectuée « sous la houlette » de feu Jean-Joseph (« J.-J. ») Litho Moboti<sup>36</sup>, qui en est l'actionnaire principal<sup>37</sup>. A la suite d'une offre publique d'achat initiée par l'ancien Président Mobutu, les actionnaires de plusieurs sociétés, dont CONGOFRIGO, ont décidé à l'unanimité « de vendre à l'Etat congolais

---

<sup>32</sup> Voir Décision sur la compétence, paras. 53 et s. ; Requête d'arbitrage, para. 5 ; Statuts de la société IMPOREX en date du 23 mai 1991 (Pièce D-2A) ; Acte de dépôt des Statuts de la société IMPOREX en date du 16 juillet 1991 (Pièce D-2.B) ; Demande d'inscription complémentaire au Nouveau Registre du Commerce du 19 juillet 1994 (Pièce D-2.C) ; Demande d'inscription complémentaire au Nouveau Registre du Commerce du 6 février 2004 (Pièce D-2.D).

<sup>33</sup> Voir Requête d'arbitrage, para. 6 ; voir aussi Mémoire en demande du 22 octobre 2010, paras. 26-55.

<sup>34</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 89, lignes 28-30 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde) ; voir aussi Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 88, lignes 1-8 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde) ; Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA, en date du 25 mai 2004 (Pièce D-9) ; Décision n°063/OBMA/DG/CG/CM/CRPGA/JMM/JMMM/04 modifiant et complétant celle n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 du 25 mai 2004 relative à la récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex Société Générale d'Alimentation « S.G.A. » en sigle, en date du 10 novembre 2004 (Pièce D-10) ; Assignation Civile de M. Dakhallah, de la Société Générale d'Alimentation et du Conservateur des Titres Immobiliers à la requête de l'OBMA, en date du 11 janvier 2005 (Pièce D-15).

<sup>35</sup> Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA, en date du 25 mai 2004 (Pièce D-9), p. 1. D'après Me Makunga Khonde, la SGA avait été créée par M. Litho Moboti (voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 88, lignes 8-10 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde)).

<sup>36</sup> Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA, en date du 25 mai 2004 (Pièce D-9), p. 2. D'après Me Makunga Khonde, la SGA avait été créée par M. Litho Moboti (voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 88, lignes 8-10 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde)).

<sup>37</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 88, ligne 10.

toutes les actions souscrites », les paiements étant réalisés « par le compte du Trésor Public auprès de la Banque Centrale du Congo »<sup>38</sup>. La SGA a ainsi absorbé, entre autres sociétés, la société CONGOFRIGO<sup>39</sup>.

125. Selon les explications de Me Makunga Khonde, témoin présenté par les Demandeurs et conseil de la Société de Participation et Gestion Litho Moboti<sup>40</sup> (« GLM »), M. J.-J. Litho Moboti a continué par la suite d'effectuer des acquisitions de sociétés jusqu'à constituer un empire, « quelque chose d'immense à travers tout le pays, comptant au moins 800 immeubles de rapport »<sup>41</sup>.

126. M. J.-J. Litho Moboti étant décédé en février 1982, sa veuve et ses six enfants légitimes se sont vus reconnaître, selon Me Makunga Khonde, la qualité d'héritiers et ont créé, en janvier 1983, la Société de participation et de gestion Litho Moboti (« GLM »)<sup>42</sup> dont ils sont les actionnaires<sup>43</sup>. D'après Me Makunga, les héritiers de M. J.-J. Litho Moboti auraient également été « propriétaires » de la SGA<sup>44</sup>. La Défenderesse et Me Makunga se sont accordés sur le fait que la SGA et la GLM sont des entités juridiques distinctes, aux patrimoines distincts, la seconde ayant pour objet de gérer le patrimoine de la première<sup>45</sup>. Le Tribunal note, en revanche, que ni la Défenderesse ni les Demandeurs n'ont fourni d'explications détaillées dans leurs écritures ou à l'audience sur la nature précise de la relation et des liens existant entre la SGA et la GLM, ni sur les modalités exactes de gestion de la SGA par la GLM. Me Makunga Khonde a, pour sa part, simplement indiqué lors de son contre-interrogatoire que « tout le patrimoine de la [SGA] était confié en gestion depuis 1985. Une assemblée générale des associés de la SGA a confié la gestion de tout ce patrimoine à GLM »<sup>46</sup>. Il ressort des pièces que cette « gestion » s'est en réalité traduite par une absorption du patrimoine de la SGA par la GLM : « les biens de la SGA

---

<sup>38</sup> *Id.*

<sup>39</sup> *Id.*

<sup>40</sup> Aussi appelé Groupe Litho Moboti, GLM en abrégé, selon Me Makunga Khonde (Témoignage de Me Makunga Khonde, para. 3).

<sup>41</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 88, lignes 24-25 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>42</sup> *Id.*, lignes 25-30.

<sup>43</sup> *Id.*, p. 90, lignes 9-10.

<sup>44</sup> *Id.*, lignes 10-11.

<sup>45</sup> *Id.*, p. 89, lignes 41-43, p. 90, lignes 9, 25-28.

<sup>46</sup> *Id.*, p. 90, ligne 9.

ont été considérés comme faisant partie du patrimoine de feu Litho Moboti pour être versés dans GLM »<sup>47</sup>. Le Tribunal note, en outre, qu'aux termes d'une Décision de l'OBMA du 25 mai 2004, sur laquelle on reviendra, « le transfert du patrimoine de la SGA au profit de GLM » s'est effectué « de façon frauduleuse » et « ne repos[ait] sur aucun fondement légal » ; l'OBMA a ainsi conclu « qu'il n'exist[ait] pas de lien juridique réel entre les deux sociétés précitées »<sup>48</sup>.

127. Me Makunga Khonde a également expliqué à l'audience que M. Georges Litho Moboti, fils de M. J.-J. Litho Moboti, a géré la GLM de 1983 à 1997, date de l'arrivée au pouvoir de l'Alliance des Forces Démocratiques pour la Libération du Congo (« AFDL »), qui « chasse » le Président Mobutu du pouvoir et contraint les héritiers de M. J.-J. Litho Moboti à s'exiler hors du pays<sup>49</sup>.

128. Le 17 juillet 1997, un arrêté du Ministre de la Justice a ordonné la réquisition « pour cause d'intérêt public [de] tout le patrimoine (actif et passif, biens meubles et immeubles) de la SPRL groupe Litho Moboti, en sigle G.L.M. »<sup>50</sup>. L'arrêté ministériel prévoyait que « [e]n attendant leur affectation définitive, les biens faisant partie de ce patrimoine seront gérés par un comité de gestion provisoire contrôlé par un comité de surveillance sous la supervision de l'Office des Biens Mal Acquis en sigle OBMA »<sup>51</sup>. Selon Me Makunga Khonde, cet arrêté visait, à travers la GLM, à protéger le patrimoine de la SGA<sup>52</sup>.

129. Aux termes de l'arrêté, l'Office des Biens Mal Acquis (« OBMA ») était chargé de son exécution, l'arrêté prenant effet à la date de sa signature, soit le 17 juillet 1997<sup>53</sup>.

---

<sup>47</sup> Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA, en date du 25 mai 2004 (Pièce D-9), p. 2.

<sup>48</sup> *Id.* p. 3.

<sup>49</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 88, lignes 31-34 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>50</sup> Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public (Pièce D-7), article 1. Voir aussi Requête d'arbitrage, para. 10.

<sup>51</sup> Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public (Pièce D-7), article 2. L'arrêté indique la composition des comités de gestion et de surveillance, voir Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public, articles 3 et 4.

<sup>52</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 90, lignes 27-28 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>53</sup> Voir Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public (Pièce D-7), article 5.

130. L'OBMA a été créé par un décret-loi du Président de la République de la RDC du 16 juillet 1997<sup>54</sup>. L'OBMA a pour objet de :

- *surveiller, contrôler et inspecter la gestion des entreprises du portefeuille de l'État et des services publics centraux et décentralisés générateurs des recettes ainsi que des organismes ou entreprises de toute nature ayant bénéficié du concours financier de l'État, des entités administratives et établissements ou organismes parastatistiques sous une forme quelconque ;*
- *rechercher, constater et poursuivre les infractions commises dans ce secteur par les mandataires publics, les administrateurs et les représentants de l'État dans les entreprises publiques et services publics générateurs des recettes ainsi que par tout cadre ou agent impliqué dans la gestion de ces entreprises et leurs coauteurs ou complices ;*
- *saisir directement les cours et tribunaux des faits infractionnels constatés par lui ou des spoliations dont l'État ou les entreprises ont été ou sont victimes ;*
- *recupérer les biens ainsi déterminés frauduleusement soustraits à l'État et les reverser au patrimoine de celui-ci ;*
- *consulter sans déplacement et requérir toutes pièces, tout document et toute information qu'il estime nécessaires à la réalisation de son objet ;*
- *d'une manière générale, poser tous les actes nécessaires à la réalisation des objectifs qui lui sont assignés.*<sup>55</sup>

131. Les articles 4 et 5 du décret-loi de 1997 établissent la structure de l'OBMA et montrent notamment les liens existant entre la direction de l'OBMA, le Président de la République et le Ministre de la Justice. L'article 4 prévoit que :

*L'Office est dirigé par un président-directeur général assisté d'un président-directeur général adjoint et d'un secrétaire général.*

*Il est doté d'un personnel administratif dont les membres sont nommés par le ministre de la Justice, sur proposition du président-directeur général. Le personnel administratif est placé sous l'autorité du secrétaire général.*

132. L'article 5 précise quant à lui que :

---

<sup>54</sup> Voir Décret-loi n°008 du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis (Pièce D-8).

<sup>55</sup> Décret-loi n°008 du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis (Pièce D-8), article 2.

*Le président-directeur général et le président-directeur général adjoint ainsi que le secrétaire général sont nommés pour un terme de 3 ans renouvelable et, le cas échéant, relevés de leurs fonctions par le président de la République, sur proposition du ministre de la Justice.*

*Le président-directeur général représente l'Office vis-à-vis des tiers.*

*Les actions judiciaires tant en demande qu'en défense sont introduites et soutenues au nom de l'Office par le président-directeur général ou par toute autre personne mandatée par lui à cette fin.*

*Les fonctions de président-directeur général, de président-directeur général adjoint et de secrétaire général prennent fin par décès, démission, révocation ou échéance du mandat.*

*Le président-directeur général exerce, sous l'autorité directe du ministre de la Justice, tous les pouvoirs correspondant aux objectifs assignés à l'Office.*

*À la fin de chaque trimestre, le président-directeur général établit un rapport d'activités contresigné par le secrétaire général qu'il adresse au ministre de la Justice.<sup>56</sup>*

133. Le Titre III du décret-loi, consacré à la tutelle, confère le pouvoir de tutelle au Ministre de la Justice. L'article 11 prévoit ainsi que :

*Le ministre de la Justice exerce son pouvoir de tutelle dans les limites fixées par la loi, soit par voie d'injonction, voie d'opposition ou d'approbation conformément aux dispositions applicables aux entreprises publiques.*

*Sont notamment soumis à approbation l'organisation des services, le cadre organique, le statut du personnel, le barème des rémunérations ainsi que leurs modifications éventuelles, les budgets ou états de prévisions des recettes et des dépenses, le compte de fin d'exercice, le bilan et le rapport annuel d'activités.*

*En tout état de cause et sans préjudice du pouvoir d'injonction ordinaire dont il dispose à l'égard du ministère public, le ministre de la Justice peut enjoindre au président-directeur général de saisir les juridictions compétentes des faits infractionnels portés à sa connaissance à charge des mandataires et agents des entreprises du portefeuille de l'État et des services publics générateurs des recettes.*

*L'autorité de tutelle peut s'opposer à l'exécution de toute décision qu'elle juge contraire à la loi, à l'intérêt général ou particulier de l'Office.*

*Lorsqu'elle fait opposition, elle notifie celle-ci par écrit au président directeur général.<sup>57</sup>*

---

<sup>56</sup> Souligné par le Tribunal.

<sup>57</sup> Souligné par le Tribunal.

134. D'après Me Makunga Khonde, la GLM avait le rôle de structure administrative de gestion des biens de la SGA, tandis que l'OBMA était l'autorité de tutelle de la GLM<sup>58</sup>. L'OBMA explique lui-même que la gestion du patrimoine « a été confiée à un comité sous la tutelle administrative et technique de [l'Office] »<sup>59</sup>.
135. C'est dans ce contexte qu'en 1998, IMPOREX a conclu avec la GLM deux contrats de location d'immeubles situés avenue du Flambeau n°85 à Kinshasa/Gombe pour y installer ses locaux<sup>60</sup>.
136. Le Tribunal note que la GLM n'est pas présentée autrement que comme le bailleur dans ces contrats. Ceux-ci ne comportent pas d'indication quant à la qualité de propriétaire ou de gestionnaire de la GLM relativement aux biens mis en location.
137. D'après Me Makunga Khonde, la décision est prise en 2003, dans la ville de Sun City, de lever les mesures prises par le gouvernement de Kinshasa pour protéger les biens des anciens dignitaires exilés, dont ceux de la famille Litho Moboti, et de leur permettre de récupérer leurs biens<sup>61</sup>. Ni la nature, ni le contenu exacts, ni les auteurs ou encore les circonstances de cette décision n'ont été indiqués et documentés par les Parties.
138. Selon Me Makunga Khonde, cette même année, Georges Litho Moboti est rentré d'exil et aurait convoqué une assemblée générale de la SGA en décembre 2003<sup>62</sup>. En application des « décisions de Sun City »<sup>63</sup>, il aurait existé une procédure, dont le Ministre de la

---

<sup>58</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 87, lignes 35-39 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>59</sup> Assignation Civile de M. Dakhlallah, de la Société Générale d'Alimentation et du Conservateur des Titres Immobiliers à la requête de l'OBMA, en date du 11 janvier 2005 (Pièce D-15), troisième feuillet. Voir aussi Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public (Pièce D-7), article 2.

<sup>60</sup> Voir Requête d'arbitrage, para. 10 ; voir aussi Mémoire en défense, para. 8 ; Contrat de location entre IMPOREX et GLM en date du 9 juin 1998 (Pièce D-5) et Contrat de location entre IMPOREX et GLM en date du 19 juin 1998 (Pièce D-6). Le Tribunal note que l'arrêté du Ministre de la Justice du 17 juillet 1997 se réfère à la « SPRL groupe Litho Moboti », tandis que les contrats de bail mentionnent le « Groupe Litho Moboti, en abrégé GLM SARL », sur papier à en-tête de la « G.L.M. S.A.R.L. Société de Participations et de Gestion Litho Moboti ». Le Tribunal relève que ni les Demandeurs ni la Défenderesse n'a allégué au cours de cet arbitrage qu'il s'agissait d'entités différentes. Le Tribunal lui-même n'a identifié aucun élément allant en ce sens. Le témoignage de Me Makunga Khonde suggère au contraire qu'il s'agit bien de la même entité (Témoignage de Me Makunga Khonde, para. 3).

<sup>61</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 90, lignes 34-38, p. 92, lignes 24-25 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>62</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 90, lignes 40-45 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>63</sup> *Id.*, ligne 40.

Justice aurait été en charge, destinée à permettre aux anciens dignitaires d'obtenir restitution de leurs biens. D'après Me Makunga Khonde, la procédure était la suivante :

*Donc il fallait à Georges [Litho Moboti], qui gérait, qui avait toujours géré GLM, s'adresser au ministre de la justice. Le ministre de la justice devait donner des instructions à l'Office des Biens Mal Acquis qui supervisait toute la gestion des biens des dignitaires. L'Office des Biens Mal Acquis instruisait chaque structure de gestion de remettre. C'était la procédure qu'on devait suivre.*<sup>64</sup>

139. Hormis quelques références ponctuelles à des restitutions d'immeubles à la succession Litho sur ordre du Président de la République<sup>65</sup>, on ne trouve pas dans le dossier de trace écrite explicitant cette procédure et son fondement juridique. En revanche, on y trouve la Décision de l'OBMA du 25 mai 2004, déjà citée, établissant que les biens mobiliers et immobiliers de la SGA « appartiennent de droit à l'Etat congolais » et ont été considérés, de façon frauduleuse, « comme faisant partie du patrimoine de M. LITHO MOBOTI pour être versés dans GLM »<sup>66</sup>. Cette décision précisait en outre que :

*[...] les fonds débloqués par le Trésor public et par la GECAMINES pour le rachat des sociétés CONGOFRIGO et consorts dans le cadre de la constitution de la SGA n'ont jamais été remboursés par feu LITHO MOBOTI au bénéfice de l'Etat congolais, ni après sa mort par sa succession;*

*[...] il ressort de ce qui précède, que l'absorption de la SGA par le Groupe LITHO MOBOTI du fait de la succession de feu LITHO MOBOTI ne s'analyse autrement qu'en une spoliation des biens de l'Etat ;*<sup>67</sup>

140. La décision ordonnait en conséquence la récupération pour le compte de l'Etat de tous les biens mobiliers et immobiliers de la SGA dans les termes suivants :

*Sont récupérés pour le compte de l'Etat Congolais tous les biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, SGA en sigle, issus de l'absorption des patrimoines des sociétés CONGO FRIGO, MECANICONGO, SARMA CONGO, FRIGO BUNIA; PECHERIE*

---

<sup>64</sup> *Id.*, p. 92, lignes 6-10.

<sup>65</sup> Voir par exemple Lettre du Chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM à M. Lahoud, en date du 17 novembre 2004 (Pièce D-14) et Lettre du Conseil d'IMPOREX au Procureur Général de la République, en date du 16 novembre 2004 (Pièce D-85).

<sup>66</sup> Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA, en date du 25 mai 2004 (Pièce D-9).

<sup>67</sup> *Id.*

*DE KASENYI, ELAKAT, SILVA, FRIGOVIAF, ELSAKUN et PEMARCO, ainsi que les biens acquis par le fruit de l'exploitation de ladite Société.*<sup>68</sup>

141. Le Tribunal note que les biens loués sont concernés par cette décision puisque celle-ci prononce la récupération pour le compte de l'Etat congolais de tous les biens immobiliers et mobiliers de la SGA, y compris ceux issus de l'absorption de la société CONGOFRIGO. L'emploi des termes « spoliation des biens de l'Etat » et « récupération pour le compte de l'Etat » confirme que les biens en question sont considérés comme appartenant à l'Etat.

142. Le Tribunal note également que la Décision de l'OBMA n'a eu elle-même aucun impact sur la continuité du bail accordé à IMPOREX. Le chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM restait par ailleurs en place<sup>69</sup>.

143. Le 2 septembre 2004, M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou, fils « de second lit » de M. J.-J. Litho Moboti<sup>70</sup>, a obtenu un jugement du TGI de Kinshasa/Gombe qui :

*- [...] le confirme en qualité de propriétaire de la parcelle n°209 du plan cadastral, Commune de la Gombe, couverte par le Certificat d'enregistrement volume AL 348, folio 60 ;*

*- [o]rdonne au Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga de procéder à la mutation des droits possédés par la S.G.A. sur la parcelle précitée [sic] au profit de Monsieur LITHO MOBOTI NZOLU PAKWA Pitchou ».*<sup>71</sup>

144. Les circonstances dans lesquelles ce jugement a été produit par la Défenderesse ont été rappelées plus haut<sup>72</sup>. Le Tribunal n'a jamais obtenu de copie parfaitement lisible du jugement RC 87.415 avec le cachet sec du Conservateur des Titres Immobiliers de Lukunga<sup>73</sup>.

---

<sup>68</sup> *Id.*

<sup>69</sup> Voir Lettre de l'OBMA à M. Joël Bulaya Tshikala, l'informant de sa nomination en tant que Chargé de mission de la GLM, en date du 21 mai 2004 (Pièce D-130) ; voir aussi Décision n° 028/OBMA/DG/CG/CM/CMAAFF/ASS/ED/GFM/2004 en date du 20/05/2004, portant nomination d'un Chargé de mission de l'OBMA auprès de la SPRL Groupe Litho Moboti, « GLM » en sigle (Pièce D-131), et Lettre du Chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM à M. Lahoud, en date du 17 novembre 2004 (Pièce D-14).

<sup>70</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 91, lignes 23-24 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>71</sup> Copie du jugement du TGI de Kinshasa/Gombe RC 87.415 en date du 2 septembre 2004, soumise par la Défenderesse le 28 janvier 2013, troisième feuillet.

<sup>72</sup> Voir *supra* paras. 89, 95, 99, 100, 103, 109, 110 et 115.

<sup>73</sup> Voir Ordonnance de procédure n° 9.

145. Malgré la mauvaise qualité de la copie du document fourni au Tribunal, celui-ci révèle que la requête de M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou, dont l'objet était de se faire déclarer propriétaire de la parcelle litigieuse, date du 20 juin 2004<sup>74</sup>. Le jugement comme la requête sont donc postérieurs non seulement à l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997 mais également à la Décision de l'OBMA du 25 mai 2004 ordonnant la récupération de la parcelle pour le compte de l'Etat congolais. Le Tribunal constate cependant que le jugement ne fait aucune mention de ces deux textes. Ni le requérant, ni le Ministère public, ni le TGI ne paraissent les avoir invoqués. En outre, ainsi que le Tribunal le développera plus bas, la motivation du jugement, outre le fait qu'elle omet de faire référence à ces textes, présente un caractère particulièrement elliptique, voire déficient. Ni « l'urgence » qui a conduit le Ministère public à donner un avis oral plutôt qu'écrit, ni le fondement juridique de la qualité de propriétaire de M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou<sup>75</sup>, ne sont explicités ou justifiés dans le jugement soumis au présent Tribunal.
146. En dépit de ces carences et des doutes qu'elles pouvaient faire porter sur le jugement du 2 septembre 2004, le Conservateur des Titres Immobiliers de Lukunga a établi au profit de M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou, sur le fondement de ce même jugement, le certificat d'enregistrement vol AL 389, folio 98, qui a annulé le certificat d'enregistrement volume AL 348, folio 60, et a enregistré l'intéressé comme étant concessionnaire perpétuel du fonds où se trouvaient les locaux loués par IMPOREX<sup>76</sup>. Le Tribunal reviendra sur l'examen de ce certificat d'enregistrement dans la section D sur les violations alléguées par les Demandeurs.
147. Selon les Demandeurs, M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou a alors adressé une offre de vente de la parcelle litigieuse à M. Lahoud. Ce dernier l'aurait immédiatement rejetée sur les conseils de ses avocats, « la parcelle étant hors commerce depuis sa mise sous tutelle

---

<sup>74</sup> Voir Copie du jugement du TGI de Kinshasa/Gombe RC 87.415 en date du 2 septembre 2004, soumise par la Défenderesse le 28 janvier 2013, deuxième feuillet.

<sup>75</sup> Dans leur requête d'arbitrage, les Demandeurs présentaient M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou comme étant « l'ancien propriétaire des biens réquisitionnés par l'arrêté n°005/CAB/MIN/R.I.J & GS/97 » (Voir Requête d'arbitrage, para. 12). Les Demandeurs précisait toutefois que M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou n'avait pas le droit de vendre la parcelle car celle-ci était hors commerce depuis 1997 (*Id.*). Dans leur Mémoire en demande, les Demandeurs ont ensuite décrit M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou comme le « PDG » de la SGA, elle-même propriétaire des biens loués (Voir Mémoire en demande, para. 65).

<sup>76</sup> Voir Certificat d'enregistrement d'une concession perpétuelle en date du 21 octobre 2004 (Pièce R-14).

de l'OBMA en 1997 »<sup>77</sup>. La date exacte et les termes de cette offre et de son refus n'ont pas été portés à la connaissance du Tribunal.

148. Le 1<sup>er</sup> novembre 2004, un acte de vente portant sur la parcelle litigieuse est passé entre M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou et M. Ghassan Abdul Hussein Dakhlallah<sup>78</sup>, homme d'affaires de nationalité libanaise et dirigeant de la société SOCODECO<sup>79</sup>. Le même jour, M. Dakhlallah est enregistré comme étant le concessionnaire ordinaire de la parcelle jusqu'au 31 octobre 2029, en vertu de cet acte de vente<sup>80</sup>.

149. Le 10 novembre 2004, l'OBMA a rendu une seconde décision portant récupération pour le compte de l'Etat de tous les biens mobiliers et immobiliers de la SGA, la première ayant omis de reprendre dans son dispositif l'ensemble des sociétés absorbées par la SGA<sup>81</sup>. La Décision prévoit ainsi que :

*Article 1 : L'Article 1er de la Décision n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 du 25 mai 2004 portant récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle SGA SARL, est modifié et complété comme suit :*

*Sont récupérés pour le compte de l'Etat congolais, tous les biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation, SGA en sigle, issus de l'absorption des .patrimoines des Sociétés CONGOFRIGO, MECANICONGO, SARMA-CONGO, FRIGOBUNIA, PECHERIE DE KASENYI, ELAKAT, SIVA, FRIGOVIAF, ELSAKUN, PEMARCO, PROKIVU, PRIMA-LIKASI, PRIMA-KINSHASA, IMMOCOM, Anciennement LIBRE SERVICE DAVIS & FRERES,*

---

<sup>77</sup> Mémoire en demande, para. 65.

<sup>78</sup> Voir Certificat d'enregistrement n°032501 en date du 1<sup>er</sup> novembre 2004 (Pièce D-84). Voir aussi Mémoire en défense, para. 9. Dans leur Mémoire en demande, les Demandeurs indiquent que « M. Dakhlallah aurait acquis ces biens [les locaux loués par IMPOREX] de la SGA, représentée par son PDG, M. Litho Moboto [sic] Nzolu Pakwa, le 1<sup>er</sup> novembre 2004 ». Le certificat d'enregistrement sur lequel s'appuient les Demandeurs ne fait toutefois référence qu'à M. « Litho Moboto [sic] Nzolu Pakwa », sans mentionner sa qualité de PDG de la SGA, ni la qualité de propriétaire de la SGA. En revanche, il est indiqué dans le jugement du TGI de Kinshasa/Gombe du 2 septembre 2004 que « l'article 14 de la constitution et des statuts coordonnés de la S.G.A. dispose que la société est administrée par un ou plusieurs gérants avec les mêmes pouvoirs, en la personne de Monsieur BUNDU te LITHO et LITHO MOBOTI NZOLI [sic] PAKWA, associés » (Copie du jugement du TGI de Kinshasa/Gombe RC 87.415 en date du 2 septembre 2004, soumise par la Défenderesse le 28 janvier 2013, deuxième feuillet).

<sup>79</sup> Voir Lettre du Directeur du Cabinet du Président de la République au Ministre de la Justice en date du 21 mai 2005 (Pièces D-23 et D-98).

<sup>80</sup> Voir Certificat d'enregistrement n°032501 en date du 1<sup>er</sup> novembre 2004 (Pièce D-84).

<sup>81</sup> Voir DECISION n° 063/OBMA/DG/CG/CM/CRPGA/JMM/JMMM/04 modifiant et complétant celle n° 029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 du 25 mai 2005 relative à la récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation « S.G.A. » en sigle, en date du 10 novembre 2004 (Pièce D-10).

*SARFRIGEL, FRIGORIFERES & BOUCHERIE DE BOITSFORT, ainsi que tous les biens acquis par le fruit de l'exploitation de ladite Société.*

*Article 2 : Lesdits biens sont placés sous la gestion de l'Office des Biens Mal Acquis-en attendant leur affectation définitive. (pièce D-10, DECISION N° 063/OBMA/DG/CG/CM/CRPGA/JMM/JMMM/04 du 10 novembre 2004 modifiant et complétant celle n°029/OBMA/DG/CG/CM/DJ/DIR/JPEO/TKM/2004 du 25 mai 2005 relative à la récupération des biens immobiliers et mobiliers de l'ex-Société Générale d'Alimentation " S.G.A. " en sigle)*

150. Le 12 novembre 2004, les conseils de M. Dakhallah écrivaient à IMPOREX pour l'informer que ce dernier était le nouvel acquéreur des « lieux occupés et dont le droit de propriété est couvert par le certificat d'enregistrement vol AL 389 folio 151 ». Ils invitaient IMPOREX à rencontrer M. Dakhallah « en vue de régulariser l'occupation des lieux par la signature d'un contrat de bail »<sup>82</sup>.

151. Les Demandeurs expliquent que, par la suite, une rencontre a lieu entre les conseils d'IMPOREX et ceux de M. Dakhallah. Ces derniers auraient été incapables de justifier la validité du titre de propriété de M. Dakhallah<sup>83</sup>, conduisant IMPOREX à refuser de reconnaître sa qualité de propriétaire<sup>84</sup>.

152. Par lettre du 15 novembre 2004, les conseils de M. Dakhallah ont mis IMPOREX en demeure de libérer les locaux qu'elle occupait avenue Flambeau dans un délai de trois jours sous peine d'entamer une procédure de déguerpissement forcé<sup>85</sup>. Informé de la situation par IMPOREX le 16 novembre 2004<sup>86</sup>, le chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM a fait savoir à IMPOREX que les lieux qu'elle louait, tout comme l'intégralité du patrimoine de la GLM, restaient soumis à l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997 mentionné *supra* et étaient en conséquence « hors commerce »<sup>87</sup>. Le chargé de mission indiquait

---

<sup>82</sup> Lettre de Me Mutombo Mbiya, avocat de M. Dakhallah, aux occupants de la parcelle Ex. IMPOREX, en date du 12 novembre 2004 (Pièce D-11) ; Requête d'arbitrage, para. 12 ; Mémoire en demande, para. 65 ; Mémoire en défense, para. 10.

<sup>83</sup> Voir Mémoire en demande, para. 65.

<sup>84</sup> Voir Requête d'arbitrage, para. 13.

<sup>85</sup> Voir Lettre de Mise en demeure de Me Mutombo, avocat de M. Dakhallah, à IMPOREX, en date du 15 novembre 2004 (Pièce D-12) ; Requête d'arbitrage, para. 14.

<sup>86</sup> Voir Lettre de M. Antoine Lahoud au Chargé de mission de la GLM, en date du 16 novembre 2004 (Pièce D-13).

<sup>87</sup> Lettre du Chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM à M. Lahoud, en date du 17 novembre 2004 (Pièce D-14) ; Requête d'arbitrage, para. 16 ; Mémoire en défense, para. 11.

également que la GLM s'emploierait à garantir à IMPOREX la paisible jouissance des lieux<sup>88</sup>. Le Ministre de la Justice et l'OBMA étaient en copie de cette lettre. Selon les Demandeurs, Me Pambu-Mbaya, avocat de la GLM, a tenté par lettre du 18 novembre 2004 d'obtenir des conseils de M. Dakhallah les titres de propriété de ce dernier mais n'a vraisemblablement pas reçu de réponse<sup>89</sup>.

153. Par lettre du 16 novembre 2004, l'avocat d'IMPOREX a pour sa part sollicité du Procureur Général de la République la réquisition d'information en vue d'ouvrir un dossier sur la « pseudo-acquisition » par M. Dakhallah des biens loués par IMPOREX.
154. Le 25 novembre 2004, l'OBMA alerte les Conservateurs des Titres Immobiliers des circonscriptions foncières de Lukunga et Mont-Amba de « l'ampleur inquiétante qu'ont prise les ventes irrégulières et illégales par des personnes non attitrées des biens immeubles, spoliés au préjudice de l'Etat, mais récupérés par l'OBMA et placés sous sa gestion, en attendant leur affectation définitive (entre autres ceux de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle S.G.A.) [...] ». L'Office les informe en conséquence qu'il « fait opposition à toute mutation des titres de propriété relatifs à ces immeubles » afin « d'arrêter leur aliénation »<sup>90</sup>.
155. Par lettre du 4 décembre 2004, le Président de l'Assemblée nationale de la RDC a attiré l'attention du Vice-Président de la République en Charge de la Commission Politique, Défense et Sécurité sur le rapport d'une commission de l'Assemblée indiquant que « de nombreuses irrégularités quant à la forme et quant au fond ont été commises en ce qui concerne notamment les biens immeubles de la succession Litho Moboti (Groupe Litho Moboti), de la succession Dokolo et de plusieurs autres personnes [...] ». Le Président de l'Assemblée nationale précisait également qu'au vu des circonstances cette commission « souhaiterait des mesures conservatoires d'une autre nature de la part du Gouvernement de la République afin de protéger et de sauvegarder les droits garantis des particuliers » en matière de propriété, « la plupart des biens placés notamment sous la gestion provisoire et conservatoire de l'OBMA [continuant] à faire l'objet de spoliation au préjudice

---

<sup>88</sup> Voir Lettre du Chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM à M. Lahoud, en date du 17 novembre 2004 (Pièce D-14) ; Requête d'arbitrage, para. 17 ; Mémoire en défense, para. 11.

<sup>89</sup> Voir Lettre de Me Pambu-Mbaya au cabinet Mutombo, en date du 18 novembre 2004 (Pièce D-86) ; Requête d'arbitrage, para. 18 ; Mémoire en demande, para. 70.

<sup>90</sup> Lettre de l'OBMA aux Conservateurs des Titres Immobiliers des circonscriptions foncières de Lukunga et Mont-Amba, en date du 25 novembre 2004 (Pièce D-81).

des propriétaires, même semble-t-il, de la part de certaines personnalités chargées de la protection de ceux-ci »<sup>91</sup>.

156. Le 18 décembre 2004, le Ministre des Affaires Foncières de la RDC a écrit au Conservateur des Titres immobiliers de Lubumbashi afin de dénoncer l'aliénation des biens immobiliers de la SGA situés dans la Province du Katanga par la succession Litho Moboti. Le Ministre demandait à ce qu'il ne soit procédé à aucune mutation des biens réquisitionnés tant qu'était en vigueur « l'Arrêté Ministériel n° 008 du 16 juillet 1997 »<sup>92</sup>.

157. Peu après que M. Dakhlallah a revendiqué la propriété des biens loués par IMPOREX, deux actions en justice ont été introduites devant les tribunaux congolais : l'affaire RC 88.463, introduite par l'OBMA, et l'affaire RC 88.871, introduite quelques jours après par M. Dakhlallah. Ainsi, le 11 janvier 2005, l'OBMA a assigné, devant le TGI de Kinshasa/Gombe, M. Dakhlallah, la SGA et le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Lukunga afin de faire déclarer nulle la vente à M. Dakhlallah de la parcelle occupée par IMPOREX et d'obtenir des dommages pour « trouble évident à la jouissance »<sup>93</sup>. La nullité devait résulter, selon l'OBMA, du fait que M. Dakhlallah avait acquis la parcelle alors que celle-ci avait été « sortie de l'empire du droit privé » par l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997 et la Décision du 25 mai 2004<sup>94</sup>. Selon les Demandeurs, l'affaire a été renvoyée pour une audience de mise en état fixée au 23 février 2005<sup>95</sup>.

---

<sup>91</sup> Lettre du Président de l'Assemblée Nationale au Vice-président de la République en Charge de la Commission Politique, Défense et Sécurité en date du 4 décembre 2004 (Pièce D-82). Sont mis en copie de cette lettre le Président de la République, le Ministre de la Justice, le Chargé de mission à l'OBMA, la Succession Litho Moboti et la Succession Dokolo.

<sup>92</sup> Lettre du Ministère des Affaires Foncières au Conservateur des titres immobiliers de Lubumbashi en date du 18 décembre 2004 (Pièce D-83). Le Tribunal s'interroge sur une éventuelle confusion entre l'Arrêté n°005/CAB/MIN/RI.J & GB/97 en date du 17 juillet 1997 portant réquisition de la SPRL groupe Litho Moboti pour cause d'intérêt public (Pièce D-7) et le Décret-loi n°008 du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis (Pièce D-8). La Lettre semble se référer à l'Arrêté n°005 et non au Décret-Loi n°008.

<sup>93</sup> Assignation Civile de M. Dakhlallah, de la Société Générale d'Alimentation et du Conservateur des Titres Immobiliers à la requête de l'OBMA, en date du 11 janvier 2005 et enregistrée sous le numéro RC 88.463 (Pièce D-15). L'OBMA est représenté par Me Makunga Khonde dans cette procédure (voir premier feuillet). La GLM n'ayant plus « la gestion réelle », celle-ci ayant été « transférée » à l'OBMA, Me Makunga Khonde a indiqué lors de l'audience qu'il lui avait fallu « s'accorder avec les nouveaux gestionnaires » – l'OBMA (Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 91, lignes 34-42).

<sup>94</sup> Assignation Civile de M. Dakhlallah, de la Société Générale d'Alimentation et du Conservateur des Titres Immobiliers à la requête de l'OBMA, en date du 11 janvier 2005 et enregistrée sous le numéro RC 88.463, troisième feuillet (Pièce D-15).

<sup>95</sup> Voir Mémoire en demande, para. 72.

158. Le 3 février 2005, M. Dakhlallah a déposé une requête en abréviation de délai auprès du Président du TGI de Kinshasa/Gombe afin d'être autorisé à assigner à bref délai et citer jour à jour IMPOREX et l'OBMA à une audience civile prochaine, au motif que la parcelle dont le requérant se présentait comme propriétaire était « occupée par des personnes n'ayant ni titre ni droit qui refusent de quitter les lieux parce que encouragée[s] par l'OBMA »<sup>96</sup>. Le juge ayant fait droit à sa requête<sup>97</sup>, M. Dakhlallah a assigné l'OBMA et IMPOREX le 14 février 2005 à comparaître le 16 février 2005 afin de faire condamner IMPOREX au déguerpissement des lieux qu'elle occupait<sup>98</sup>. Selon les Demandeurs, lors de l'audience du 16 février 2005, le juge, au mépris du principe du contradictoire, a, d'une part, imposé aux parties de plaider le fond du dossier, refusant le renvoi de l'affaire en dépit de la connexité du litige avec la procédure concernant la validité du titre de propriété de M. Dakhlallah et, d'autre part, a décidé de faire droit à la demande de déguerpissement<sup>99</sup>. Les Demandeurs soulignent qu'IMPOREX n'a pu se préparer pour cette audience du fait de la brièveté du délai imposé<sup>100</sup>. Aussi les conseils d'IMPOREX se seraient-ils retirés de l'audience en guise de protestation<sup>101</sup>. Le jour même, l'avocat d'IMPOREX a déposé une requête tendant à obtenir réouverture des débats<sup>102</sup> mais fut alors informé, selon les Demandeurs, que cette requête ne pourrait aboutir, le juge ayant déjà rendu sa décision par oral<sup>103</sup>. L'OBMA et IMPOREX ont fait appel de cette décision le 17 février 2005<sup>104</sup>.

159. Le 18 février 2005, soit deux jours après la décision de déguerpissement, l'OBMA a donné procuration à son avocat Me Makunga Khonde afin de se désister de l'action sous RC 88.463, introduite par l'OBMA le 11 janvier 2005 contre M. Dakhlallah, « dans l'attente

---

<sup>96</sup> Requête de M. Dakhlallah en abréviation de délai, en date du 3 février 2005 (Pièce D-87).

<sup>97</sup> Voir Mémoire en demande, para. 73.

<sup>98</sup> Voir Assignation RC 88.871 de l'OBMA et d'IMPOREX à la requête de M. Dakhlallah, en date du 14 février 2005 (Pièce D-17).

<sup>99</sup> Voir Requête d'arbitrage, para. 22 ; Mémoire en demande, para. 74.

<sup>100</sup> IMPOREX n'a disposé que de 48h, alors que la communication de pièces à l'autre partie doit, selon son avocat, précéder l'audience de trois jours (Voir Requête d'IMPOREX tendant à obtenir réouverture des débats, en date du 16 février 2005 (Pièce D-88)).

<sup>101</sup> Voir Mémoire en demande, para. 74.

<sup>102</sup> Voir Requête d'IMPOREX tendant à obtenir réouverture des débats, en date du 16 février 2005 (Pièce D-88).

<sup>103</sup> Voir Requête d'arbitrage, para. 22 ; Mémoire en demande, para. 74.

<sup>104</sup> Voir Acte d'appel d'IMPOREX contre le jugement RC 88.871, en date du 17 février 2005 avec Procuration spéciale d'IMPOREX pour l'appel à son Conseil (Pièce D-89).

de l'évolution d'autres procédures engagées »<sup>105</sup>. D'après Me Makunga Khonde, l'OBMA aurait pris cette décision contre son propre avis<sup>106</sup> et bien qu'elle exposât la GLM à des pertes importantes<sup>107</sup>. Me Makunga Khonde indique également que la décision de l'OBMA serait liée à une intervention de M. Dakhlallah<sup>108</sup>.

160. Le 23 février 2005, lors de l'audience de mise en état, le juge aurait simplement « donné à [l'OBMA] acte de son désistement d'action »<sup>109</sup>. Le 28 février 2005, l'avocat d'IMPOREX a écrit au Chargé de mission de l'OBMA afin d'être informé sur la véracité de la procuration versée au dossier<sup>110</sup>. A la même date, le Vice-Président de la République en Charge de la Commission Politique, Défense et Sécurité demande au Ministre de la Justice de surseoir à toute restitution d'immeubles et de lui transmettre un rapport comprenant notamment « le répertoire du patrimoine sous gestion de l'OBMA » et « les copies de décisions de restitution et les copies des documents justificatifs y afférents »<sup>111</sup>.

161. Le 8 mars 2005, le TGI de Kinshasa/Gombe a rendu son jugement écrit ordonnant le déguerpissement<sup>112</sup>. Signifié le 12 mars 2005, le jugement précisait qu'il était « exécutoire nonobstant tout recours et sans caution quant à ce [...] »<sup>113</sup>.

162. Les Demandeurs indiquent qu'IMPOREX a fait appel de ce jugement<sup>114</sup> (cette fois sans l'OBMA) et déposé une requête en défense à exécuter le 15 mars 2005 afin d'empêcher

---

<sup>105</sup> Procuration de l'OBMA à Me Makunga Khonde en date du 18 février 2005 (Pièce D-16) ; Requête d'arbitrage, para. 19 ; Mémoire en demande, para. 77.

<sup>106</sup> Me Makunga Khonde précise que l'OBMA aurait fait déposer dans le dossier judiciaire se trouvant au greffe une procuration rédigée à son nom et ce sans le consulter (Voir Déclaration de Me Makunga Khonde en date du 21 décembre 2009, para. 9 ; voir aussi Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 93, lignes 23-27 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde)).

<sup>107</sup> Voir Déclaration de Me Makunga Khonde, en date du 21 décembre 2009, paras. 7-8.

<sup>108</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 93, lignes 10-13 (contre-interrogatoire de Me Makunga Khonde).

<sup>109</sup> Déclaration de Me Makunga Khonde, en date du 21 décembre 2009, para. 9.

<sup>110</sup> Voir Lettre du Conseil d'IMPOREX au Chargé de mission de l'OBMA en date du 28 février 2005 (Pièce D-105).

<sup>111</sup> Lettre du Vice-président de la République au Ministre de la Justice, en date du 28 février 2005 (Pièce D-106).

<sup>112</sup> Voir Jugement rendu par le TGI de Kinshasa, dans l'affaire RC 88.871 opposant M. Dakhlallah à l'OBMA et IMPOREX, en date du 8 mars 2005, signifié le 12 mars 2005 (Pièce D-18) ; Mémoire en défense, para. 14.

<sup>113</sup> Jugement rendu par le TGI de Kinshasa, dans l'affaire RC 88.871 opposant M. Dakhlallah à l'OBMA et IMPOREX, en date du 8 mars 2005, signifié le 12 mars 2005 (Pièce D-18), dixième feuillet.

<sup>114</sup> Voir Requête d'arbitrage, para. 23 ; voir aussi Mémoire en demande, para. 78 ; Mémoire en défense, para. 15 ; Acte d'appel d'IMPOREX contre le jugement RC 88.871, en date du 15 mars 2005 (Pièce D-90).

l'exécution du déguerpissement<sup>115</sup>. IMPOREX a fait valoir dans cette requête que le certificat sur lequel s'était fondé M. Dakhlallah puis le TGI de Kinshasa/Gombe était un faux en écriture<sup>116</sup>.

163. Le 17 mars 2005, IMPOREX a également déposé auprès de la Cour Suprême de justice, la plus haute juridiction congolaise, une requête en prise à partie contre Mme Fallu Mwayuma, la magistrate qui avait rendu le jugement du 8 mars 2005 ordonnant le déguerpissement, au motif que son comportement aurait été « empreint de dol et de déni de justice » à l'occasion de ce jugement<sup>117</sup>. Les Demandeurs soulignent que Mme la juge Fallu Mwayuma avait, aux yeux d'IMPOREX, « imposé la tenue des plaidoiries, sans tenir compte de la connexité entre la procédure en cours et celle opposant l'OBMA à M. Dakhlallah, sans échange préalable de pièces » et « pris une décision en violation du principe du contradictoire »<sup>118</sup>.

164. Par lettre en date du 31 mars 2005, la délégation syndicale de la GLM a demandé au Chargé de Mission de l'OBMA de produire une nouvelle procuration autorisant Me Makunga Khonde à reprendre son action en justice contre M. Dakhlallah<sup>119</sup>. La délégation syndicale a réitéré sa requête le 13 avril 2005<sup>120</sup>.

165. Le 13 avril 2005, la requête en défense à exécuter d'IMPOREX contre le jugement ordonnant le déguerpissement a été rejetée par la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe, présidée par Mme la juge Madia Nika Nika<sup>121</sup>.

166. Le 21 avril 2005, le Ministre du Portefeuille a écrit au Ministre des Affaires Foncières pour l'informer que « l'OBMA lance depuis quelques temps, un cri d'alarme au sujet du transfert

---

<sup>115</sup> Voir Requête d'arbitrage, para. 23 ; voir aussi Mémoire en demande, para. 78 ; Mémoire en défense, para. 15 ; Affaire RC 88.871, Requête en défense à exécuter, en date du 15 mars 2005 (Pièce D-91).

<sup>116</sup> Affaire RC 88.871, Requête en défense à exécuter, en date du 15 mars 2005 (Pièce D-91).

<sup>117</sup> Affaire RC 88.871, Requête en prise à partie d'IMPOREX contre le Magistrat Fallu Mwayuma, Juge au Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe et la RDC prise au Cabinet du Ministre de la Justice et Garde des Sceaux à Kinshasa, en date du 17 mars 2005 (Pièce D-92).

<sup>118</sup> Mémoire en demande, para. 80.

<sup>119</sup> Voir Lettre de la délégation syndicale de la GLM au Chargé de mission de l'OBMA, en date du 31 mars 2005 (Pièce D-108).

<sup>120</sup> Voir Lettre de la délégation syndicale de la GLM au Chargé de mission de l'OBMA, en date du 13 avril 2005 (Pièce D-96).

<sup>121</sup> Voir Arrêt de la Cour d'Appel Kinshasa dans l'affaire RC 88.871 opposant IMPOREX à M. Dakhlallah et l'OBMA, en date du 13 avril 2005 (Pièce D-19) ; Mémoire en défense, para. 16.

de propriété de certains immeubles sous sa gestion en faveur des tiers et cela avec la complicité des agents relevant des services du Ministère des Affaires Foncières ». Il ajoutait que « [s]i ces informations étaient avérées, il y a lieu de prendre toutes les dispositions nécessaires qui s'imposent afin de mettre fin à ces actes qui dépouillent l'Etat de ses biens »<sup>122</sup>.

167. Le 28 avril 2005, l'OBMA écrit à M. Dakhallah, avec copie notamment au Président de la République, à quatre Vice-Présidents de la République, au Ministre de la Justice et à M. Lahoud, pour lui rappeler que l'immeuble loué par IMPOREX « est sous gestion de l'Office des Biens Mal Acquis en vertu de l'Arrêté n°005 CAB/MIN/R.I.J & GS/1997 du 17 juillet 1997 du Ministre de la Justice portant réquisition de la SPRL Groupe LITHO MOBOTI pour cause d'intérêt public et des Décisions numéros 029 du 25 mai 2004 et 063 du 10 novembre 2004 ; par le fait d'avoir appartenu à la société SGA constituée avec des fonds du Trésor Public »<sup>123</sup>. Affirmant que « ni le jugement inique rendu par défaut que vous venez d'obtenir, ni une quelconque intimidation ne peut ébranler notre intime conviction quant au caractère public de ce bien », l'OBMA demandait à M. Dakhallah « de cesser tout harcèlement auprès de nos locataires se trouvant dans ledit site » et indiquait qu'en cas contraire, « nous mettrons ce qui est dans notre pouvoir, pour vous empêcher d'assouvir vos ambitions démesurées »<sup>124</sup>.

168. Par ordonnance du 6 mai 2005, la Cour Suprême de justice a quant à elle rejeté la requête en prise à partie d'IMPOREX contre la juge Fallu Mwayuma<sup>125</sup>. La seconde requête en prise à partie déposée par IMPOREX le 13 mai suivant contre la même magistrate a également été rejetée le 17 juin 2005<sup>126</sup>.

169. Les Demandeurs ont attiré l'attention du Tribunal sur le fait que les juges Fallu Mwayuma et Nika Nika ont été révoquées de leurs fonctions par ordonnance du Président de la

---

<sup>122</sup> Lettre du Ministre du Portefeuille au Ministre des Affaires Foncières, en date du 21 avril 2005 (Pièce D-42).

<sup>123</sup> Lettre du Comité de Gestion de l'OMBA à M. Dakhallah, en date du 28 avril 2005 (Pièce D-97), p. 2.

<sup>124</sup> *Id.*, p. 3.

<sup>125</sup> Voir Ordonnance de la Cour Suprême de Justice rendue dans l'affaire opposant IMPOREX au juge Fallu Mwayuma en date du 6 mai 2005 (Pièce D-93).

<sup>126</sup> Voir Requête en prise à partie d'IMPOREX contre Mme Fallu Mwayuma en date du 13 mai 2005 (Pièce D-94) ; voir aussi Ordonnance de la Cour Suprême de Justice rendue dans l'affaire opposant IMPOREX au juge Fallu Mwayuma en date du 17 juin 2005 (Pièce D-20).

République en date du 15 juillet 2009<sup>127</sup>. L'ordonnance indique que ces deux magistrates, ainsi que la majorité des autres juges visés par cette ordonnance, ont été sanctionnées pour avoir été reconnues coupables par la Cour Suprême « soit de dol, soit de concussion ou de déni de justice ayant donné lieu à des actions en prise à partie »<sup>128</sup>. Le Tribunal note toutefois que ni les Demandeurs dans leurs écritures ni cette ordonnance ne précisent si les juges Fallu Mwayuma et Nika Nika ont été révoquées de leurs fonctions du fait des décisions qu'elles ont rendues à l'encontre d'IMPOREX.

170. Le 19 mai 2005, M. Ndjiba Odongo, huissier de justice près du TGI de Kinshasa/Gombe, accompagné de deux assistants, a fait sommation à IMPOREX de mettre à disposition de M. Dakhallah les locaux qu'elle occupait<sup>129</sup>. L'ensemble des témoins des Demandeurs précisent que l'huissier s'est présenté au siège d'IMPOREX accompagné des forces de police<sup>130</sup>. IMPOREX n'ayant pas obtempéré, M. Ndjiba Odongo a indiqué, dans son procès-verbal d'expulsion, avoir fait transporter et déposer sur la voie publique les meubles et effets garnissant les locaux occupés par IMPOREX<sup>131</sup>. M. Ndjiba Odongo a également indiqué dans son procès-verbal du 19 mai, ainsi que dans son procès-verbal subséquent du 20 mai, que certains biens n'ont pu être évacués de la parcelle louée par IMPOREX lors de l'expulsion<sup>132</sup>. Dans son procès-verbal subséquent, il a également précisé avoir « poursuivi et parachevé l'expulsion amorcée le 19/05/2005 », en ajoutant toutefois que « pour les biens non évacués pour impossibilité ou insuffisance de moyens matériels, Sieur MONSENGO Léopold, lequel m'a déclaré être le collaborateur de Monsieur GHASSAN [M. Dakhallah], en a été constitué gardien »<sup>133</sup>. Il ressort d'un procès-verbal du 26 août 2005 de la police judiciaire des parquets que les biens d'IMPOREX ont été ensuite transportés, sous supervision policière, dans un entrepôt de la

---

<sup>127</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 84-85.

<sup>128</sup> Ordonnance d'organisation judiciaire N° 09/054 du 15 juillet 2009 portant révocation des magistrats civils du siège (Pièce D-38), articles 1.F.18 et 1.C.3.

<sup>129</sup> Voir Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

<sup>130</sup> Voir Témoignage de M. Nzita, para. 13 ; Témoignage de M. Lahoud, para. 57 ; Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 27 ; Témoignage de M. Bassana, para. 8.

<sup>131</sup> Voir Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

<sup>132</sup> Voir Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66) ; Procès-verbal d'expulsion subséquent, en date du 20 mai 2005 (Pièce D-113).

<sup>133</sup> Procès-verbal d'expulsion subséquent, en date du 20 mai 2005 (Pièce D-113).

Division Urbaine des Travaux Publics sous la garde du bourgmestre de Gombe<sup>134</sup>. Rien n'indique que ces biens ont été restitués à IMPOREX.

171. Tandis que la Défenderesse voit dans le déguerpissement d'IMPOREX « une procédure classique et normale de l'exécution d'une décision de justice de droit privé faite conformément aux lois de la RDC [...] »<sup>135</sup>, les Demandeurs font état de la grande violence et des importants dommages subis par IMPOREX à l'occasion des opérations de déguerpissement conduites par la police, en violation de leurs droits<sup>136</sup>. Selon les Demandeurs, IMPOREX, privée de ses locaux, de son outil de travail et de sa crédibilité, a été contrainte à la dissolution malgré tous les efforts déployés pour son redressement<sup>137</sup>.
172. Le 21 mai 2005, le Directeur de cabinet du Président de la République a écrit au Ministre de la Justice afin de l'informer que « le Président de la République vient d'être saisi des irrégularités qui auraient entouré l'examen par nos juridictions du litige immobilier opposant l'OBMA (Office de Gestion des biens mal acquis) et Monsieur Antoine LAHOUD PDG de la Société « IMPOREX SPRL » à Monsieur GHASSAN ABDUL HUSSEIN DAKHLALLAH, PDG de la Société « SOCODECO » ». Le Directeur de cabinet ajoutait que :

*Etant donné que l'OBMA a formé opposition contre le jugement RC 88.871 rendu dans cette affaire par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa-Gombe en affirmant que l'immeuble querellé est un bien de l'Etat géré d'ailleurs par lui, il vous est demandé sur instruction du Chef de l'Etat, en votre qualité de gardien des intérêts de la République, de faire ordonner par vos services la surséance des opérations de déguerpissement en cours et la remise des choses en leur état initial, jusqu'à l'épuisement de la procédure judiciaire.*

*Dans le même ordre d'idées, il conviendrait de responsabiliser le Premier Président de la Cour Suprême de Justice afin de privilégier la protection des intérêts de l'Etat au cours de l'examen de la requête en prise à partie déposée par devant sa juridiction.*<sup>138</sup>

---

<sup>134</sup> Voir Annexe 3 au Témoignage de M. Nzita.

<sup>135</sup> Mémoire en défense, para. 19.

<sup>136</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 87-95 ; voir aussi Déclarations de MM. Lahoud, paras. 57-74, Nzita, paras. 13-23, Tshuyi Muhiya, paras. 25-31 et Bassana, paras. 8-19.

<sup>137</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 93- 94.

<sup>138</sup> Lettre du Directeur du Cabinet du Président de la République au Ministre de la Justice, en date du 21 mai 2005 (Pièces D-23 et D-98).

173. Le Ministre de la Justice a réagi à la demande du Président de la République dans les termes suivants :

*En ce qui concerne la surséance à l'exécution, [les] informations en ma possession font état de l'exécution consommée du jugement RC 88.871 [du] Tribunal de grande-instance de Kinshasa / Gombe. A ce titre, je ne saurai au motif invoq[ué] interdire l'exécution sans contrevenir à l'esprit de la loi et à la jurisprudence constante de[s] cours et tribunaux selon lesquelles [sic] il n'est accordé ni défense à l'exécution ni opposition valable lorsque l'exécution du jugement est consommée. Ce principe, sauf violation flagrante des principes du droit, qui n'est pas à confondre avec une erreur de droit ou violation d'un aspect de procédure, a toujours guidé mon action pour ordonner une surséance à l'exécution. De toute façon, la partie qui a fait exécuter le jugement l'ayant fait à ses risques et périls, le retournement de la situation est possible si le demandeur sur opposition fait triompher son point de vue devant le tribunal. Je dois noter, en passant, que l'Office des Biens Mal Acquis est une entreprise dotée de la personnalité juridique et qui doit se défendre indépendamment du Ministère de la Justice, chargé de défendre les intérêts de l'Etat.*

*S'agissant de la nécessité de responsabiliser le Premier Président, je le ferai en toute discrétion pour éviter de heurter sa conscience de juge et surtout voir celui-ci m'opposer le sacro-saint principe de l'indépendance du pouvoir judiciaire.<sup>139</sup>*

174. Le 30 mai 2005, selon M. Vibila Joseph Nzita, ancien chef comptable d'IMPOREX, le Bourgmestre de la commune de Gombe aurait écrit au Commissaire de Gombe pour demander l'évacuation de ce qui se trouvait sur la voie publique du fait du déguerpissement, tant l'accumulation de biens et matériel était devenue importante<sup>140</sup>.

175. Le 31 mai 2005, le Ministre de la Justice, par l'intermédiaire du bâtonnier Honorius Kisimba Ngoy, a demandé à l'OBMA de bien vouloir lui expliquer (i) pourquoi il ne s'était pas défendu dans l'affaire RC 88.871 qui l'opposait à M. Dakhllallah et (ii) pourquoi sa réaction au jugement du 8 mars 2005 avait été si tardive, l'OBMA ne s'étant manifesté auprès du TGI de Kinshasa/Gombe que le 20 mai 2005. Reprochant à l'OBMA à la fois « un calcul monté pour réussir la condamnation de l'Office et par la suite couvrir [sa] propre négligence voire turpitude par une correspondance agitée et irresponsable » et une

---

<sup>139</sup> Lettre du Ministre de la Justice au Président de la République, du mois de mai 2005 (Pièce D-99).

<sup>140</sup> Voir Déclaration de témoin de M. Nzita, para. 15.

tentative de « soustraire l'OBMA de la tutelle directe du Ministère de la Justice », le Ministre affirmait n'avoir jamais ordonné la restitution de la parcelle litigieuse<sup>141</sup>.

176. Le 1<sup>er</sup> juin 2005, la Fédération des Entreprises du Congo faisait écho à la demande du Président de la République en priant le Ministre de la Justice d'ordonner la surséance des opérations de déguerpissement en cours<sup>142</sup>. Le jour suivant, l'OBMA a répondu au Ministre de la Justice, faisant valoir notamment qu'il avait formé opposition au jugement prononçant le déguerpissement dans les jours suivants sa signification, « solution idéale » selon lui<sup>143</sup>. Il constatait également que « comme au premier degré, c'est pour des motifs non évidents que la démarche de la société IMPOREX [la requête en défense à exécuter] n'a pas abouti [...] »<sup>144</sup>. Tout en concluant qu'« [i]l n'y a aucun doute que dans cette affaire tous les dés étaient pipés »<sup>145</sup>, il ajoutait qu'il avait également introduit une action en tierce opposition en vue d'obtenir la surséance à l'exécution du jugement rejetant la requête en défense à exécuter<sup>146</sup>. S'agissant de la tardiveté de sa réaction, l'OBMA expliquait qu'il avait non seulement rapidement formé opposition contre le jugement du 8 mars 2005 mais également adressé au TGI de Kinshasa/Gombe « une autre correspondance plus longue et plus détaillée » avant sa lettre du 20 mai 2005<sup>147</sup>. Il indiquait par ailleurs que le Ministre de la Justice n'avait jamais ordonné la restitution de la parcelle litigieuse<sup>148</sup>. Il confirmait enfin que, loin de tenter de se soustraire à la tutelle du Ministère, l'OBMA « tire toute sa substance de ce Ministère justement dont il est un parquet spécial (Décret-loi n°008 du 16 juillet 1997 art. 2, 11 et 5) »<sup>149</sup>.

177. Le Tribunal note que ni l'opposition de l'OBMA, ni sa correspondance antérieure au 20 mai 2005 avec le TGI n'ont été documentées et versées au dossier.

---

<sup>141</sup> Lettre du Ministre de la Justice au Chargé de mission de l'OBMA, en date du 31 mai 2005 (Pièce D-100).

<sup>142</sup> Voir Lettre de la Fédération des Entreprises du Congo au Ministre de la Justice, en date du 1 juin 2005 (Pièce D-101).

<sup>143</sup> Lettre du Chargé de mission de l'OBMA au Ministre de la Justice, en date du 2 juin 2005 (Pièce D-109), p. 2.

<sup>144</sup> *Id.*

<sup>145</sup> *Id.*

<sup>146</sup> *Id.*, p. 3.

<sup>147</sup> *Id.*

<sup>148</sup> *Id.*

<sup>149</sup> *Id.*

#### IV. DEMANDES DES PARTIES

178. Les demandes des Parties sont rappelées ci-dessous.

##### A. Demandes des Demandeurs

179. Dans leur Mémoire final, les époux Lahoud ont récapitulé l'ensemble de leurs demandes. Ils ont ainsi demandé au Tribunal de :

*46.1 rejeter l'ensemble des demandes de la Défenderesse ;*

*46.2 se déclarer compétent pour connaître du présent litige ;*

*46.3 constater que les investissements des Demandeurs bénéficient des garanties prévues par le NCI ;*

*46.4 constater que le litige qui lui est soumis est « en relation directe avec un investissement » ;*

*46.5 déclarer que la Défenderesse a violé son obligation de traitement juste et équitable aux termes du droit international et du Code des Investissements ;*

*46.6 déclarer que la Défenderesse a violé son obligation de ne pas exproprier les Demandeurs de leur investissement sauf pour motif d'utilité publique et moyennant le paiement d'une indemnité juste et équitable, aux termes du droit international et du Code des Investissements ;*

*46.7 ordonner que la RDC rembourse aux Demandeurs le montant des biens ayant été détruits ou ayant fait l'objet de pillages du fait du déguerpissement de la société IMPOREX le 19 mai 2005, à savoir la somme de 763.978 USD ;*

*46.8 ordonner que la RDC paie une compensation juste et équitable pour la perte de profit et d'opportunités commerciales subies par les Demandeurs suite aux violations par la Défenderesse de ses obligations aux termes du droit international et du Code des Investissements, et notamment :*

*46.8.1. la somme de 841.022 USD représentant le bénéfice que les Demandeurs pouvaient légitimement escompter du fait de l'exécution des commandes reçues ; et*

*46.8.2. la somme de 17.645.000 USD représentant la valeur de l'entreprise des Demandeurs, laquelle peut être divisée comme suit :*

*46.8.2.1. Activités historiques :*

- 665 000 USD au titre de l'activité électricité ;*
- 350 000 USD au titre de l'activité véhicules ;*

46.8.2.2. *Activité bois :*

- 13.406.000 USD au titre de l'activité « scierie-frises » ; et
- 3.224.000 USD au titre de l'activité parquet.
- • A titre subsidiaire, si le Tribunal devait estimer que les pertes liées à l'activité « scierie-frises » et/ou parquet ne peuvent être indemnisées au titre de la perte de profits, ordonner que la RDC dédommage les Demandeurs sur le fondement de la perte de chance, conformément à la méthode exposée au paragraphe 69 du Mémoire Supplémentaire des Demandeurs en date du 22 mars 2013.

46.9. ordonner que la RDC dédommage les Demandeurs pour le préjudice moral subi par eux pour un montant de 3.000.000 USD ;

46.10. ordonner que la RDC supporte la charge de tous les honoraires et frais encourus ou à encourir à l'occasion du présent arbitrage, incluant les honoraires et frais des arbitres, du CIRDI, des avocats des parties, de tous experts et consultants missionnés par les parties ou par le Tribunal arbitral, ainsi que les frais internes exposés par les Demandeurs en relation avec le présent arbitrage ; et,

46.11. ordonner que la RDC paie des intérêts composés à un taux de LIBOR+2, actualisé tous les six mois sur les sommes susmentionnées, à compter de la date à laquelle il sera établi que ces sommes sont exigibles.

47. Les Demandeurs se réservent le droit de modifier et de compléter ce Mémoire Final.<sup>150</sup>

## **B. Demandes de la Défenderesse**

180. Dans son Mémoire en défense, la Défenderesse a demandé au Tribunal de :

*Principalement, se déclarer incompetent de connaître la présente instance arbitrale initiée par les Demandeurs ;*

*Subsidiairement, au cas où le Tribunal s'estimerait compétent, constater que la cause RCA 23.459 concernant l'appel formé contre le jugement dont les Demandeurs reprochent l'exécution est encore pendante devant la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe, et par conséquent, rend inarbitrable le présent litige ;*

*Au fond, sous réserve d'autres éléments, pièces et moyens de droit qu'elle sera amenée à développer avant la clôture des débats, de*

---

<sup>150</sup> Mémoire final, paras. 46-47.

*débouter les Demandeurs de l'ensemble de leurs demandes mal fondées ;*

*En tout état de cause, condamner les Demandeurs à réparer au profit de la Défenderesse les préjudices qu'elle subit par le fait de se retrouver dans un procès inattendu et qui lui coûte énormément ;*

*Condamner solidairement les Demandeurs au paiement de l'intégralité des frais du présent arbitrage, en ce compris les dépenses exposées par la Défenderesse pour suivre la présente procédure et faire valoir sa défense.*

*La Défenderesse se réserve expressément le droit de modifier, compléter et amender la présentation des faits et les positions juridiques exprimées dans le présent mémoire en défense.<sup>151</sup>*

181. Dans son Mémoire complémentaire sur la compétence du 2 juin 2012, la Défenderesse avait conclu dans les termes suivants :

*Fort de l'ensemble des développements qui précèdent, la Défenderesse prie le Tribunal arbitral de :*

*- se déclarer incompétent de connaître la présente instance arbitrale initiée par les Demandeurs ;*

*- La Défenderesse se réserve expressément le droit de modifier, compléter et amender la présentation des faits et les positions juridiques exprimées dans le présent mémoire complémentaire en défense.<sup>152</sup>*

182. Dans son Mémoire additionnel en défense du 22 mars 2013, la Défenderesse a formulé les demandes suivantes :

*Forte de l'ensemble des développements qui précèdent, la Défenderesse prie le Tribunal arbitral de :*

*- De constater que les pièces complémentaires produites par la Défenderesse sont authentiques, ou au besoin de permettre à la Défenderesse de produire un document émanant du CPCC ou de présenter les témoignages des personnes habilitée à engager CPCC certifiant leur origine et leur authenticité ;*

*- De lui permettre de recueillir l'expertise d'un expert comptable international indépendant pratiquant le plan comptable pour interpréter correctement les tableaux de synthèse et autres déclaration de réévaluation des actifs d'Imporex en vue de répondre à la question de savoir au vue desdits tableaux et déclarations, la société Imporex a réalisé ou non des investissements au cours des exercice 2002, 2003 et 2004.*

---

<sup>151</sup> Mémoire en défense, para. 104.

<sup>152</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 54.

- De confirmer au vue [sic] des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex que les chiffres d'affaires d'Imporex a été de 56.230.954 FC (Code pièce 03) soit l'équivalent de 152.395,67 USD et non de 1.500.000 Usd et qu'aucun investissement n'a été réalisé autant au cours de l'exercice 2002 que de l'exercice 2003.

- De confirmer au vue [sic] des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex qu'aucune acquisition se rapportant à un investissement dans la transformation du bois et dans les installations électriques et que par ailleurs, Imporex ne dispose d'aucune autorisation ou agrément lui permettant d'exercer des telles activités en RDC ;

- De confirmer en conséquence toute activité, qu'Imporex aurait exercée dans le secteur de la transformation du bois et installations électrique est illégale, par conséquent ne saurait bénéficier des dispositions du NCI ;

- De se déclarer incompétent à connaitre de la présente affaire du faite [sic] de l'inéligibilité des [sic] ses activités commerciales aux dispositions du NCI et/ou de l'illicéité des [sic] ses prétendues activités transformation du bois et installations électrique[s].

De constater au vue [sic] des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex, l'absence d'investissements vantés par les Demandeurs et de tirer toutes les conséquences autant sur l'incompétence du Tribunal que sur le non fondement des prétentions des Demandeurs.

- En tout état de cause, condamner les Demandeurs à réparer au profit de la Défenderesse les préjudices qu'elle subit par le fait de se retrouver dans une instance arbitrale co[û]teuse et inattendue ;

- Condamner solidairement les Demandeurs au paiement de l'intégralité des frais du présent arbitrage, en ce compris les dépenses exposées par la Défenderesse pour suivre la présente procédure et faire valoir sa défense.

- La Défenderesse se réserve expressément le droit de modifier, compléter et amender la présentation des faits et les positions juridiques exprimées dans le présent mémoire en défense.<sup>153</sup>

183. Dans son Mémoire additionnel en réplique du 29 avril 2013, la Défenderesse a formulé ses demandes dans les termes suivants :

*Fort de l'ensemble des développements qui précèdent, et tous autres mémoires et commentaires divers de la Défenderesse ici intégralement reconduits moyennant tous les ajustements et compléments accomplis en fonctions de l'évolutions des moyens auxquels elle a eu recours, la Défenderesse prie le Tribunal arbitral de :*

- De constater que les pièces complémentaires produites par la Défenderesse sont authentiques ;

---

<sup>153</sup> Mémoire additionnel en défense, para. 63.

- De confirmer au vue [sic] des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex que les chiffres d'affaires d'Imporex a été de 56.230.954 FC (Code pièce 03) soit l'équivalent de 152.395,67 USD et non de 1.500.000 USD et qu'aucun investissement n'a été réalisé autant au cours de l'exercice 2002 que de l'exercice 2003 ;

- De confirmer au vue [sic] des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex qu'aucune acquisition se rapportant à un investissement dans la transformation du bois et dans les installations électriques et que par ailleurs, Imporex ne dispose d'aucune autorisation ou agrément lui permettant d'exercer des telles activités en RDC ;

- De confirmer en conséquence toute activité, qu'Imporex aurait exercée dans le secteur de la transformation du bois et installations électrique[s] est illégale, par conséquent ne saurait bénéficier des dispositions du NCI ;

- De se déclarer incompétent à connaitre de la présente affaire du faite [sic] de l'inéligibilité des [sic] ses activités commerciales aux dispositions du NCI et/ou de l'illicéité des [sic] ses prétendues activités transformation du bois et installations électrique[s] ;

- De constater que seuls les tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex produits par la Défenderesse sont des documents officiels authentiques qui donnent la situation formelle d'Imporex et que les prétendus documents de banques privées ne sont ni valides ni authentiques, mais plutôt consacrent pour peu qu'ils pourraient paraître réels, des activités informelles insusceptibles d'être entendues et protégées par le Tribunal arbitral CIRDI oeuvrant sous les auspices de la Banque mondial[e] ;

- De constater au vue [sic] des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex, l'absence d'investissements vantés par les Demandeurs et de tirer toutes les conséquences autant sur l'incompétence du Tribunal que sur le non fondement des prétentions des Demandeurs ;

- En tout état de cause, condamner les Demandeurs à réparer au profit de la Défenderesse les préjudices qu'elle subit par le fait de se retrouver dans une instance arbitrale co[û]teuse et inattendue ;

- Condamner solidairement les Demandeurs au paiement de l'intégralité des frais du présent arbitrage, en ce compris les dépenses exposées par la Défenderesse pour suivre la présente procédure et faire valoir sa défense ;

- La Défenderesse se réserve expressément le droit de modifier, compléter et amender la présentation des faits et les positions juridiques exprimées dans le présent mémoire en défense.<sup>154</sup>

---

<sup>154</sup> Mémoire additionnel en réplique, para 30.

184. Le Tribunal rappellera à ce stade que la recevabilité du Mémoire additionnel en réplique, et plus particulièrement de ses paragraphes 7 à 21, a été contestée par les Demandeurs. Le Tribunal rappellera également avoir constaté dans sa lettre du 6 mai 2013 que la Défenderesse ne s'était pas conformée aux instructions du Tribunal telles qu'elles ressortaient des Ordonnances de procédure n<sup>os</sup> 7 et 8 et des communications du Tribunal transmises par le Centre les 24 et 29 avril 2013. Pour les raisons susmentionnées, les développements de la Défenderesse figurant aux paragraphes 7 à 21 du Mémoire additionnel en réplique sont ici déclarés irrecevables. Cette décision n'affecte pas les autres développements et demandes formulés dans ce Mémoire, y compris le paragraphe 30 cité ci-dessus.

185. Les demandes des Parties ayant été rappelées ci-dessus, le Tribunal procédera à l'exposé de son analyse et de sa décision.

## **V. ANALYSE DU TRIBUNAL**

186. Le Tribunal résumera en premier lieu les arguments des Parties relatifs aux questions de compétence jointes au fond (A). Le Tribunal abordera ensuite la question du droit applicable (B), de l'attribution de la responsabilité des comportements litigieux à l'Etat (C), puis celle des violations (D) et des dommages allégués par les Demandeurs (5), et enfin la demande reconventionnelle de la Défenderesse (E).

### **A. La compétence du Tribunal**

187. Comme cela a été rappelé, le Tribunal a joint au fond, dans sa Décision sur la compétence, les questions relatives à l'existence des investissements allégués au sens de la Convention CIRDI et du Nouveau Code des Investissements (« NCI »), à la légalité de ces investissements, ainsi que la question de l'absence de relation directe entre le différend et les investissements allégués. Les Parties ont été invitées à développer ces points dans la seconde phase de cette procédure.

188. Dans sa Décision sur la compétence du 16 février 2012, le Tribunal a décidé notamment que :

- (i) le déclinatoire de compétence soulevé par la Défenderesse était rejeté à l'exclusion des exceptions d'incompétence mentionnées au point (iii) que le Tribunal a décidé de joindre au fond<sup>155</sup>;
- (ii) les moyens de la Défenderesse tirés de l'absence d'investissement rentrant dans le champ d'application du NCI et de l'illicéité qui affecterait les investissements des Demandeurs (en admettant qu'ils existent) étaient recevables<sup>156</sup>;
- (iii) les questions relatives à l'existence des investissements allégués au sens de la Convention CIRDI et du NCI, à la légalité des investissements, ainsi que la question de l'absence de relation directe entre le différend et les investissements étaient jointes au fond<sup>157</sup>.

189. S'agissant de la compétence *rationae personae* du Tribunal, il sera également rappelé que le Tribunal s'est jugé compétent aux termes de la Convention CIRDI<sup>158</sup> mais a réservé la question de savoir si les époux Lahoud sont des investisseurs au sens de l'article 2(e) du NCI, la définition d'investisseur étant liée à celle d'investissement dans le Code<sup>159</sup>.

### **1. Arguments de la Défenderesse**

190. Avant d'exposer ses arguments, la Défenderesse a précisé, dans son Mémoire complémentaire sur la compétence en date du 2 juin 2012, qu'elle reconduisait « intégralement ses développements antérieurs » relatifs aux questions de compétence abordées dans ce Mémoire<sup>160</sup>. La Défenderesse a ensuite développé les exceptions d'incompétence indiquées ci-dessous dans l'ordre suivant :

- L'inexistence des investissements allégués au sens du NCI et de la Convention CIRDI ;

---

<sup>155</sup> Voir Décision sur la compétence, para. 196.

<sup>156</sup> *Id.*, paras. 173-174.

<sup>157</sup> *Id.*, para. 196.

<sup>158</sup> *Id.*, paras. 79-80.

<sup>159</sup> *Id.*, paras. 81-84.

<sup>160</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 12. Le Tribunal renvoie les Parties au résumé des arguments de la Défenderesse aux paragraphes 86, 95-102, 133-137, 152-157, 179-181 de la Décision sur la compétence.

- L'illégalité des investissements des Demandeurs ; et
- L'absence de relation directe entre le différend et les investissements des Demandeurs.

**a. L'inexistence des investissements des Demandeurs au sens du NCI**

191. Se référant à l'article 2(b) du NCI, la Défenderesse y relève deux critères cumulatifs de reconnaissance de l'existence d'un investissement : (i) la réalisation d'un investissement et (ii) l'investissement réalisé rentre dans le champ d'application du NCI<sup>161</sup>. S'agissant du premier critère, la Défenderesse insiste sur le fait qu'il est nécessaire de « réaliser un investissement consistant à mettre en place une capacité nouvelle ou à accroître la capacité de production des biens et des prestations des services, à élargir la gamme des produits fabriqués et des services rendus, à accroître la productivité de l'entreprise ou améliorer la qualité des biens et des services »<sup>162</sup>. Selon la Défenderesse, la preuve de la réalisation d'un tel investissement passe par la soumission à l'agrément du projet d'investissement à l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements (« ANAPI »), conformément à l'article 5 du NCI<sup>163</sup>. L'arrêté interministériel d'agrément prévu à l'article 7 du NCI permet également à l'investisseur de démontrer la réalité de son investissement et à l'Etat congolais d'en vérifier la substance<sup>164</sup>. La Défenderesse fait valoir qu'IMPOREX n'a jamais été agréée et n'a jamais déposé de projet d'investissement auprès de l'ANAPI. IMPOREX n'a pas davantage exercé la faculté de demander le bénéfice des dispositions du NCI<sup>165</sup>. Il n'est de surcroît aucunement établi que l'investissement qu'IMPOREX prétend avoir effectué ait abouti à la réalisation des éléments énumérés à l'article 2 du NCI (tels que la mise en place d'une capacité nouvelle ou l'accroissement d'une capacité de production, etc.)<sup>166</sup>. La Défenderesse en conclut qu'IMPOREX ne peut prouver la réalisation d'un investissement au sens du NCI et que ses activités tombent, en conséquence, hors du champ d'application du Code<sup>167</sup>.

---

<sup>161</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 15.

<sup>162</sup> *Id.*, para. 16.

<sup>163</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 17.

<sup>164</sup> *Id.*, para. 19.

<sup>165</sup> *Id.*, paras. 20-21.

<sup>166</sup> *Id.*, paras. 23-25.

<sup>167</sup> *Id.*, para. 22.

192. S'agissant du second critère mentionné plus haut, la Défenderesse se réfère à l'article 42 de la Convention CIRDI, la Défenderesse fait valoir que « l'article 3 du NCI est une règle de droit congolais par conséquent doit être appliquée conformément au droit congolais »<sup>168</sup>. Elle relève, en outre, que l'article 3 du NCI place les « activités commerciales » hors du champ d'application du NCI<sup>169</sup>. Elle ajoute que « le législateur congolais qui a exclu les activités commerciales parce que régis par une loi particulière a effectivement définit aux termes de l'article 5 de la Loi n° 73- 009 du 5 janvier 1973 particulière sur le commerce, à une énumération des activités commerciales conformément à la législation congolaise [sic] »<sup>170</sup>. Or, selon la Défenderesse, l'objet social d'IMPOREX se rapporte à des activités commerciales telles que les définit la loi particulière sur le commerce en son article 5<sup>171</sup>. En effet, la loi particulière sur le commerce ne limite pas la qualification d'activité commerciale aux importations et exportations de produits en fonction de leur nature ou de leur importance.
193. S'agissant de l'importation alléguée de matériels électriques et d'engins lourds, il ressort des propres écritures des Demandeurs, selon la Défenderesse, que « notamment les matériels électriques étaient importés par IMPOREX en vue de leur commercialisation »<sup>172</sup>. La Défenderesse en déduit que « les activités d'installation desdits matériels et engins ne pouvaient qu'être connexes à l'importation et à la fourniture de ces matériels » et par conséquent « commerciales »<sup>173</sup>. La Défenderesse ajoute que l'arrêté départemental n°015/CAB.006/73 du 30 novembre 1973 portant mesures d'exécution de la loi particulière sur le commerce précise que l'importation et la distribution de matériels électriques comme une activité commerciale réservée aux personnes morales et physiques congolaises<sup>174</sup>.
194. S'agissant de l'activité bois, les Demandeurs n'ont, aux yeux de la Défenderesse, fourni aucune preuve attestant qu'IMPOREX exerçait une activité d'exploitation et de

---

<sup>168</sup> Mémoire additionnel en défense, para. 42.

<sup>169</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 26.

<sup>170</sup> Mémoire additionnel en défense, para. 44.

<sup>171</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence, paras. 27-29.

<sup>172</sup> *Id.*, para. 32.

<sup>173</sup> *Id.* Voir aussi Mémoire additionnel en défense, para. 50.

<sup>174</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 31.

transformation et détenait les licences et autorisations requises par le droit congolais pour l'exercice de telles activités<sup>175</sup>. Les pièces produites par les Demandeurs montreraient au contraire que les activités exercées (achat pour revente ou exportation) étaient purement commerciales<sup>176</sup>.

195. La Défenderesse considère en définitive que les Demandeurs n'ont pas prouvé qu'ils exerçaient les activités qu'ils prétendent exercer et que si l'on devait les estimer établies, elles ne rentreraient pas dans le champ d'application du NCI en raison de leur nature commerciale. Les Demandeurs ne peuvent donc prétendre être des investisseurs au sens du NCI<sup>177</sup> ; la RDC n'a par conséquent pas exprimé son consentement pour référer le différend à un tribunal CIRDI<sup>178</sup>.

#### **b. L'inexistence des investissements des Demandeurs au sens de la Convention CIRDI**

196. Selon la Défenderesse, « [l]a question fondamentale est celle de savoir si le droit de bail réclamé par les Demandeurs constitue un investissement au regard de la Convention CIRDI »<sup>179</sup>. En l'absence de définition de l'investissement dans la Convention CIRDI et sous réserve de l'application de l'article 2(b) du NCI qui définit l'investissement, la Défenderesse estime qu'un contrat ne constitue un investissement au sens de la Convention CIRDI que si les conditions cumulatives suivantes posées par la jurisprudence sont remplies : « a) que le contractant ait effectué un apport dans le pays concerné ; b) que cet apport porte sur une certaine durée, c) qu'il comporte pour celui qui le fait un risque et d) une contribution au développement économique de l'Etat d'accueil »<sup>180</sup>. La Défenderesse ajoute que « [l]'existence du consentement ne dispense pas [...] de la réalisation des conditions objectives d'un investissement, les parties n'étant pas libres de

---

<sup>175</sup> *Id.*, para. 33.

<sup>176</sup> *Id.*, paras. 33-34. Voir aussi Mémoire additionnel en défense, para. 50.

<sup>177</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 35.

<sup>178</sup> *Id.*, para. 36.

<sup>179</sup> *Id.*, para. 39.

<sup>180</sup> *Id.*, para. 40.

considérer comme un investissement une opération économique qui n'est pas un investissement »<sup>181</sup>.

197. Considérant que le contrat de bail conclu entre IMPOREX et GLM ne peut s'analyser en un apport en RDC, que l'inscription dans la durée d'un tel contrat est aléatoire et qu'il ne contribue pas au développement économique de la RDC, la Défenderesse conclut que le contrat de bail en question ne peut constituer un investissement au sens de la Convention CIRDI<sup>182</sup>. Pour la Défenderesse, le différend ne concerne pas les autres activités des Demandeurs qui, en toute hypothèse, sont hors du champ d'application du NCI et illégales<sup>183</sup>.

### **c. L'illégalité des investissements des Demandeurs**

198. Après avoir indiqué qu'elle reconduisait l'ensemble des développements contenus dans son Mémoire complémentaire en date du 25 juillet 2011 et dans ses commentaires et observations sur les pièces complémentaires des Demandeurs, la Défenderesse avance que les Demandeurs n'ont ni prouvé ni offert de prouver qu'ils détenaient les autorisations et licences nécessaires pour les activités qu'ils prétendent avoir exercées<sup>184</sup>. Ces activités, au demeurant non prouvées, auraient donc été exercées dans l'illégalité, de telle sorte qu'elles n'auraient pu être des investissements au sens de la Convention CIRDI<sup>185</sup>.

### **d. L'absence de relation directe entre le différend et les investissements des Demandeurs : la non arbitrabilité pour extranéité de l'objet du litige par rapport aux investissements**

199. S'appuyant sur les articles 25(1) de la Convention CIRDI et l'article 38(1) du NCI, la Défenderesse réaffirme que le différend concerne un contrat de bail, lequel ne crée qu'un droit de créance pour le locataire et n'est pas un investissement au sens de la Convention CIRDI<sup>186</sup>. Le litige qui a abouti au déguerpissement d'IMPOREX n'est, selon la Défenderesse, « qu'un conflit de bail immobilier qui a opposé un particulier, Monsieur

---

<sup>181</sup> *Id.* La Défenderesse réfère le Tribunal aux affaires *Salini Costruttori Spa et Italstrade c. Royaume du Maroc*, Affaire CIRDI ARB/00/4 « Salini » ; *RSM Production Corp. c. La République Centrafricaine*, Affaire CIRDI ARB/07/02, et *Consorzio Groupement LESIDIPENTA c. Algérie*, Affaire CIRDI ARB/03/08.

<sup>182</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence, paras. 41-43.

<sup>183</sup> *Id.*, para. 44.

<sup>184</sup> *Id.*, paras. 45-47.

<sup>185</sup> *Id.*, para. 48.

<sup>186</sup> *Id.*, paras. 49-51.

GHASSAN, d'une part, à l'Office des Biens Mal Acquis (OBMA) et IMPOREX, d'autre part »<sup>187</sup>. La Défenderesse en conclut que « ce conflit de bail mobilier de droit privé, ne constitue nullement une violation des droits de l'investisseur et/ou de l'investissement comme l'entend l'article 38 alinéa 1<sup>er</sup> précité »<sup>188</sup>. En tout état de cause, si l'on devait trouver un lien entre le différend et les investissements allégués, celui-ci ne serait qu'indirect et donc non conforme aux exigences de l'article 25(1) de la Convention CIRDI<sup>189</sup>.

## **2. Arguments des Demandeurs**

200. Dans leur Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, les Demandeurs font valoir « qu'ils ont investi en RDC au sens de l'article 2 du NCI et de l'article 25.1 de la Convention CIRDI [...], qu'il existe un lien direct entre ces investissements et le litige aujourd'hui soumis au Tribunal arbitral [...] et que leurs activités étaient exercées en toute légalité [...] »<sup>190</sup>.

### **a. Les investissements des Demandeurs constituent des investissements au sens du NCI**

201. Les Demandeurs décrivent leurs investissements comme ayant consisté « en la création, le financement et le développement, en tant qu'actionnaires uniques, de la société IMPOREX, lui donnant les moyens et capacités de développer ses activités, dans le domaine de l'électricité, dans celui des engins lourds, véhicules et pièces détachées et dans la transformation du bois »<sup>191</sup>.

202. Les Demandeurs contestent l'argument de la Défenderesse selon lequel les activités exercées par IMPOREX seraient des « activités commerciales » au sens de l'article 3 du NCI et, par conséquent, exclues du champ d'application du Code<sup>192</sup>.

---

<sup>187</sup> *Id.*, para. 52.

<sup>188</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 52.

<sup>189</sup> *Id.*, para. 53.

<sup>190</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 6.

<sup>191</sup> *Id.*, para. 8.

<sup>192</sup> *Id.*, paras. 9-11. Les Demandeurs renvoient le Tribunal à leurs développements sur la question dans leur Mémoire complémentaire du 20 août 2011, paras. 30-47 et leurs Observations complémentaires du 22 septembre 2011, paras. 14-22.

203. Ayant relevé que la notion d'« activités commerciales » n'est pas définie dans le NCI, les Demandeurs estiment que si ces termes « doivent être analysés au regard du droit congolais, il convient que cette analyse se fasse dans le respect des principes reconnus du droit international »<sup>193</sup>, le NCI ayant vocation à régir les investissements étrangers en RDC. Les Demandeurs ajoutent que selon la jurisprudence, « qu'une loi adoptée dans un contexte international, même si cette loi constitue l'exercice de la liberté des Etats d'agir au niveau international, ne saurait être interprétée au seul regard du droit local, sans prise en compte de ses effets extraterritoriaux »<sup>194</sup>. Il convient d'interpréter cette notion en tenant compte des principes de bonne foi et du « sens ordinaire à attribuer aux termes de la loi en plaçant celle-ci dans son contexte, à la lumière de son objet et de son but »<sup>195</sup>.

204. Au vu de ces principes, et contrairement à ce que prétend la Défenderesse, les termes « activités commerciales » ne sauraient être interprétés largement. En effet, une telle interprétation conduirait à priver le NCI de toute utilité en empêchant son application aux activités génératrices de profit sur le territoire de la RDC. Selon les Demandeurs, le fait que l'article 3 exclut du champ d'application du NCI des activités par nature commerciales telles que la production d'armement ou les activités de banque et assurance, confirme leur analyse<sup>196</sup>. Une interprétation restrictive doit donc être adoptée, ce qui serait conforme aux objectifs énoncés dans l'exposé des motifs du NCI qui entend inciter les investisseurs étrangers à investir en RDC<sup>197</sup>. Elle serait également conforme à la pratique des autorités congolaises qui ont à plusieurs reprises considéré des activités similaires à celles d'IMPOREX comme relevant du champ du NCI<sup>198</sup>. La référence à une activité

---

<sup>193</sup> Mémoire supplémentaire du 22 mars 2013, para. 5.

<sup>194</sup> *Id.* Les Demandeurs se réfèrent à *Tidewater Investment SRL and Tidewater Caribe, C.A. c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/10/5, Décision sur la compétence du 8 février 2013, paras. 81, 86.

<sup>195</sup> Mémoire supplémentaire du 22 mars 2013, para. 6. Les Demandeurs se réfèrent à *Pac Rim Cayman LLC c. République du Salvador*, Affaire CIRDI ARB/09/12, Décision sur la compétence du 1 juin 2012, paras. 5.34-5.35 ; *Brandes Investment Partners LP c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/08/3, Sentence du 2 août 2011, para. 35 ; *CEMEX Caracas Investments B.V. and CEMEX Caracas II Investments B.V. c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/08/15, Décision sur la compétence du 30 décembre 2010, paras. 85-89 ; *Mobil Corporation et autres c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/07/27, Décision sur la compétence du 10 juin 2010, paras. 92-96.

<sup>196</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 11.

<sup>197</sup> *Id.*, paras. 12-13 ; voir aussi Mémoire supplémentaire du 22 mars 2013, para. 7.

<sup>198</sup> Voir Mémoire supplémentaire du 22 mars 2013, para. 8. Les Demandeurs visent les pièces suivantes : Arrêté Interministériel n° [retiré] CAB/MIN/PLAN/2011 et n° [retiré] CAB/MIN/FIN/2011 du [retiré] portant agrément du projet d'investissement de la société (société de traitement, torréfaction et conditionnement du café) (Pièce D-143) ; Arrêté Interministériel n° [retiré] CAB/MIN/PLAN/2011 et n° [retiré] CAB/MIN/FIN/2011 du [retiré] portant agrément du projet d'investissement de la société (sciage et exportation de bois) (Pièce D-144) ; Arrêté Interministériel n° [retiré]

d'exportation dans l'exposé des motifs confirme que les activités commerciales doivent être comprises comme visant les activités limitées à l'achat pour revente<sup>199</sup>.

205. Les Demandeurs critiquent les carences de l'argumentation de la Défenderesse qui, selon eux :

- *N'a pas fourni la moindre preuve de la volonté du législateur congolais, lequel est pourtant une émanation de la RDC, à cet égard.*
- *N'a pas offert d'interprétation satisfaisante des termes « activités commerciales », sauf à vouloir en faire une notion générale privant de raison d'être le NCI.*
- *N'a pas contesté les principes d'interprétation du NCI utilisés par les Demandeurs conformément au droit international.*
- *A été dans l'incapacité de fournir la moindre décision de l'ANAPI refusant l'agrément à des sociétés ayant des activités similaires à celles d'IMPOREX.*
- *A été dans l'incapacité d'expliquer les raisons pour lesquelles l'ANAPI a accordé l'agrément à des sociétés ayant des activités similaires à celles d'IMPOREX.*<sup>200</sup>

206. Selon les Demandeurs, la Défenderesse ne peut se contenter d'alléguer sans plus d'explications que les activités d'IMPOREX doivent être exclues du champ d'application du Code au seul motif qu'elles constitueraient des activités commerciales au sens de la loi particulière sur le commerce du 5 janvier 1973<sup>201</sup>.

207. Concernant l'activité électricité, les Demandeurs font valoir que, contrairement à ce que prétend la Défenderesse, les activités d'IMPOREX dans ce domaine ne se limitaient pas à une simple activité d'importation de matériel électrique pour leur revente. Selon les Demandeurs, « le matériel électrique nécessaire aux divers chantiers était certes importé par IMPOREX [...] mais c'était en vue de leur utilisation dans le cadre de "travaux d'implantation et de maintenance de l'éclairage public et divers travaux de réhabilitation du réseau électrique" » (Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au

---

CAB/MIN/PLAN/2009 et n° [retiré]/CAB/MIN/FIN/2009 du [retiré] portant agrément du projet d'investissement de la société (Pièce D-145).

<sup>199</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 14.

<sup>200</sup> Mémoire supplémentaire du 22 mars 2013, para. 13. Voir aussi Mémoire final du 22 avril 2013, paras. 7-8.

<sup>201</sup> Voir Mémoire final du 22 avril 2013, para. 9.

fond, para. 28). S'agissant de l'activité dans le domaine des engins lourds, pièces détachées et service après-vente, les Demandeurs affirment qu'« IMPOREX a développé une activité d'importation, de montage, de commercialisation et de service après-vente [...] »<sup>202</sup>. Cette activité remplissait plusieurs des objectifs du NCI en matière de génie civil, d'industrie, d'agriculture et de transport de marchandises<sup>203</sup>. La Défenderesse ne l'a contesté que formellement<sup>204</sup>.

208. Pour ce qui concerne l'activité bois, les Demandeurs estiment qu'elle rentre dans le champ d'application du NCI en ce qu'elle a permis la « valorisation des ressources naturelles nationales sur place afin d'en accroître la valeur ajoutée et le volume exportable »<sup>205</sup>. Selon les Demandeurs, ils ont développé dès 2003 « une activité d'exportation de bois »<sup>206</sup>. Ils ajoutent que :

*[...] ils ont rapidement décidé d'investir dans une scierie et un réaménagement des locaux d'IMPOREX pour pouvoir exercer une activité de transformation des grumes de bois et vendre le bois en planches et poutres, comme bois semi-fini (« frises »). Ils ont également initié avec le Ministère de l'environnement congolais la négociation d'une concession d'exploitation forestière, laquelle aurait dû aboutir début 2005. IMPOREX avait également prévu, au moment du déguerpissement, l'achat de l'équipement nécessaire pour compléter la chaîne de production et produire directement, à partir des frises qu'elle fabriquait déjà, du parquet exportable en Europe.<sup>207</sup>*

209. Les Demandeurs font valoir que l'insuffisance de preuve alléguée par la Défenderesse ne peut leur être reprochée. Cette carence serait au contraire directement imputable à la RDC, la grande majorité des documents d'IMPOREX ayant été détruite lors du déguerpissement de 2005<sup>208</sup>. Les Demandeurs estiment avoir largement prouvé leur activité bois au moyen de témoignages et de documents de l'époque<sup>209</sup>.

---

<sup>202</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 31.

<sup>203</sup> *Id.*, paras. 32-33.

<sup>204</sup> *Id.*, para. 34.

<sup>205</sup> *Id.*, para. 35.

<sup>206</sup> *Id.*, para. 36.

<sup>207</sup> *Id.* Les Demandeurs renvoient le Tribunal aux Témoignages de MM. Tshuyi Muhiya (paras. 16, 18, 19) et Lahoud (para. 33), et à la lettre d'IMPOREX à la Banque Commerciale du Congo, en date du 5 février 2005 (Pièce D-54).

<sup>208</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 38.

<sup>209</sup> *Id.* ; voir aussi Liste des documents dressée par les Demandeurs en note de bas de page 32.

210. Les Demandeurs attirent par ailleurs l'attention du Tribunal sur deux exemples d'agrément octroyés par l'ANAPI pour des activités similaires à l'activité bois d'IMPOREX<sup>210</sup>. Aux yeux des Demandeurs, la Défenderesse s'est contentée de contester l'authenticité de ces agréments sans en discuter le contenu. Les Demandeurs font, en outre, valoir que la Défenderesse admet qu'une activité de transformation de produits agricoles est un investissement au sens du NCI. Une activité de transformation de bois doit donc l'être également<sup>211</sup>. Ils insistent enfin sur le fait que la Défenderesse, contrairement à eux, n'a soumis aucun exemple d'octroi ou de refus d'agrément par l'ANAPI au soutien de ses arguments<sup>212</sup>. Le Tribunal ne pourra donc que conclure que les Demandeurs ont effectué des investissements au sens de l'article du NCI<sup>213</sup>.

211. Les Demandeurs remarquent que la Défenderesse revient sur le point de savoir s'il est possible de se prévaloir du NCI sans avoir déposé de demande d'admission au régime prévu par le Code, en soutenant cette fois que la preuve de la réalisation d'un investissement ne peut se faire qu'au travers du dépôt de projet d'investissement pour agrément auprès de l'ANAPI<sup>214</sup>. Pour les Demandeurs, le Tribunal devra conclure que l'agrément n'est pas nécessaire pour bénéficier des dispositions du NCI invoquées par les Demandeurs, comme il l'a fait à propos du consentement à l'arbitrage CIRDI<sup>215</sup>. Les Demandeurs se fondent notamment sur les articles 1 et 5 du NCI pour déduire que les garanties accordées aux investisseurs aux titres V et IX bénéficient à tous les investisseurs, agréés ou non<sup>216</sup>.

212. De même, l'argument de la Défenderesse selon lequel IMPOREX n'a pas demandé son admission au régime du NCI en substituant ce dernier au régime de l'ACI par application de l'article 39 du NCI est sans fondement. En effet, selon les Demandeurs, cette

---

<sup>210</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 39 ; voir aussi Arrêté Interministériel n° [retiré]/CAB/MIN/PLAN/2011 et n° [retiré]/CAB/MIN/FIN/2011 du [retiré] portant agrément du projet d'investissement de la société (sciage et exportation de bois) (Pièce D-144) ; Arrêté Interministériel n° 416/CAB/MIN/PLAN/2009 et n° 117/CAB/MIN/FIN/2009 du 6 avril 2009 portant agrément du projet d'investissement de la société Industrielle de Scieries du Congo « SISCO SPRL » (Pièce D-146).

<sup>211</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 40.

<sup>212</sup> *Id.*, para. 42.

<sup>213</sup> *Id.*, para. 43.

<sup>214</sup> *Id.*, para. 44.

<sup>215</sup> *Id.*, paras. 45-46.

<sup>216</sup> *Id.*, paras. 47-48.

disposition ne concerne que les avantages d'une durée limitée consentis aux investisseurs agréés et non les protections dont se prévalent les Demandeurs<sup>217</sup>. Les Demandeurs concluent qu'ayant effectué des investissements au sens du NCI, ils doivent bénéficier des dispositions de ce Code, à l'exception des avantages prévus aux Titres III et IV puisqu'ils n'ont pas déposé de demande d'agrément<sup>218</sup>.

**b. Les Demandeurs ont effectué des investissements au sens de la Convention CIRDI**

213. Ayant démontré que les activités d'IMPOREX constituent des investissements au sens de l'article 2 du NCI, les Demandeurs estiment que leurs investissements constituent par là-même des investissements au sens de la Convention CIRDI<sup>219</sup>. En toute hypothèse, les investissements des Demandeurs satisfont les quatre critères posés par la jurisprudence CIRDI, également appelé « *Salini test* »<sup>220</sup>.

214. Les Demandeurs indiquent ainsi avoir investi en RDC à travers IMPOREX qui, depuis 1991, a développé et diversifié ses activités. Les Demandeurs estiment avoir effectué des investissements importants tant en termes financiers qu'en termes de temps, ainsi qu'en attestent le cautionnement de la société IMPOREX par M. Lahoud à hauteur de 1.5 millions de dollars américains<sup>221</sup>, les travaux d'extension, aménagements et embellissements des locaux pour plusieurs centaines de milliers de dollars américains, et plus récemment l'acquisition d'une scierie et le réaménagement des locaux pour scier et stocker le bois pour des montants similaires<sup>222</sup>.

215. Les Demandeurs font également valoir que leurs investissements comportaient un risque, lié à l'environnement difficile qui existe en RDC<sup>223</sup>. Enfin, l'importance des investissements des Demandeurs pour l'économie de la RDC est, selon ces derniers, indéniable, IMPOREX ayant employé 76 salariés permanents et de nombreux autres au gré des

---

<sup>217</sup> *Id.*, para. 49.

<sup>218</sup> *Id.*, para. 50.

<sup>219</sup> *Id.*, para. 53.

<sup>220</sup> *Id.*, para. 54.

<sup>221</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 57 ; Lettre de la Banque Française de l'Orient à M. Lahoud, en date du 1 mars 1997 (Pièce D-29).

<sup>222</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 57 ; Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 18 ; Témoignage de M. Lahoud, para. 33.

<sup>223</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 58.

chantiers. L'importance d'IMPOREX dans la vie économique congolaise a du reste été reconnue par des personnalités et les autorités du pays<sup>224</sup>. En se limitant à affirmer que la question est de savoir si le droit au bail d'IMPOREX constitue un investissement au sens de la Convention CIRDI, la Défenderesse continue d'ignorer que le différend soumis au Tribunal ne porte pas sur un contrat de bail mais sur « les actes et omissions de la RDC ayant conduit au déguerpissement d'IMPOREX et partant à l'anéantissement des investissements des Demandeurs en RDC »<sup>225</sup>.

**c. L'existence d'un lien direct entre le litige soumis au Tribunal et les investissements des Demandeurs**

216. Selon les Demandeurs, la Défenderesse se contente de répéter que le présent différend est un conflit de bail immobilier entre personnes privées et donc sans lien avec les investissements. Cette question ayant déjà été tranchée par le Tribunal, les Demandeurs se limitent à observer que les actes et omissions de la RDC identifiés dans leur Mémoire en demande ont rendu possible et facilité le déguerpissement d'IMPOREX et la perte de ses actifs matériels et intellectuels. Ils sont donc directement à l'origine de la destruction des investissements des Demandeurs en RDC<sup>226</sup>.

**d. La licéité des investissements des Demandeurs**

217. La Défenderesse s'étant contentée de se référer à ses écritures antérieures, les Demandeurs renvoient le Tribunal à leur réponse sur les deux motifs d'illégalité invoqués (dépassement de l'objet social et absence d'autorisation nécessaire) dans leur Mémoire complémentaire en date du 20 août 2011 et à leurs Observations complémentaires en date du 22 septembre 2011<sup>227</sup>.

218. S'agissant de la prétendue illégalité tirée du dépassement de l'objet social, les Demandeurs font valoir que c'est « au regard de l'activité effectivement développée par la

---

<sup>224</sup> *Id.*, para. 59.

<sup>225</sup> *Id.*, para. 61.

<sup>226</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 65 ; Les Demandeurs renvoient notamment à leur Mémoire en demande, paras. 107-167.

<sup>227</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 67 ; Les Demandeurs renvoient à leur Mémoire complémentaire en date du 20 août 2011, paras. 15-29 et leurs Observations complémentaires en date du 22 septembre 2011, paras. 10-13.

société que s'apprécie le caractère possible et licite ou non de son objet »<sup>228</sup>. Dans l'analyse des Demandeurs, le dépassement de l'objet social n'entraîne pas, à lui seul, l'illicéité de l'activité sociale mais engage la société lorsque dans cette dernière la responsabilité des associés est limitée aux apports, comme c'est le cas d'IMPOREX<sup>229</sup>. Les Demandeurs estiment, en tout état de cause, que les activités effectivement exercées par IMPOREX se rattachaient à son objet social, formulé très largement<sup>230</sup>. Les Demandeurs invitent en conséquence le Tribunal à rejeter cet argument.

219. Il doit en aller de même de l'argument tiré de la prétendue absence d'autorisation nécessaire à l'exercice des activités d'IMPOREX. Les Demandeurs indiquent, d'une part, que les activités d'IMPOREX se situent hors du champ de l'arrêté départemental n° 015/CAB006/73 du 30 novembre 1973, les importations de matériel électrique effectuées par IMPOREX l'étant « aux fins d'investissement » dans le cadre « d'un processus de production de biens ou de services »<sup>231</sup>. Ils font valoir, d'autre part, que les textes législatifs et réglementaires qui, selon la Défenderesse, imposeraient des autorisations pour l'exploitation d'un domaine forestier et l'exportation des grumes sont inapplicables en l'espèce<sup>232</sup>. N'ayant jamais réalisé d'exploitation forestière et l'exigence d'autorisation pour l'exportation de bois ne s'appliquant qu'aux exploitants forestiers, IMPOREX n'est pas concernée par les textes invoqués<sup>233</sup>. En toute hypothèse, les Demandeurs soutiennent qu'IMPOREX a obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires<sup>234</sup>. Ils ajoutent que le Ministère de l'environnement, conservation

---

<sup>228</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 68 citant le J-Classeur, Fasc. 10 : Société, para. 72 (Pièce D-134).

<sup>229</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 68.

<sup>230</sup> *Id.*, paras. 70-71.

<sup>231</sup> *Id.*, para. 75 ; Arrêté départemental n° 015/CAB006/73 du 30 novembre 1973 (Pièce R-14), article 1(5).

<sup>232</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 76 ; Voir aussi Loi n°011/2002 du 29 août 2002 portant Code Forestier in J.O n° spécial du 31 août 2002 (Pièce R-15) ; Arrêté Interdépartemental n° BCE/CE/ECNT/007/85 du 03 décembre 1985 portant réglementation de l'exportation des grumes soumettent les activités d'exportation des bois à l'obtention d'un agrément (Pièce R-16).

<sup>233</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 77.

<sup>234</sup> *Id.*, para. 79 ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX en date du 25 novembre 2004 (Pièce D-136) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 décembre 2004 (Pièce D-137) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 7 février 2005 (Pièce D-138) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 21 février 2006 (Pièce D-139).

de la nature, eaux et forêts a attesté du respect par IMPOREX des normes, procédures et règlements sur la gestion des ressources forestières de la RDC<sup>235</sup>.

220. A supposer même que les activités d'IMPOREX aient été exercées en violation du droit congolais, ce que réfutent les Demandeurs, ces derniers estiment qu'une violation du droit local ne peut remettre en cause la qualité d'investissement en droit international que si la violation porte sur une loi régissant les investissements<sup>236</sup>. Si tel était le cas, ce que nient également les Demandeurs, cette violation devrait revêtir une certaine gravité et porter atteinte aux « principes fondamentaux en vigueur »<sup>237</sup>. Aucune de ces conditions n'a été établie. En tout état de cause, la Défenderesse ne saurait, aux yeux des Demandeurs, invoquer une quelconque illégalité des activités d'IMPOREX, celle-ci ayant renoncé par ses actes à se prévaloir d'une telle illégalité et de facto approuvé les activités d'IMPOREX<sup>238</sup>.

### **3. Conclusions du Tribunal**

221. Le Tribunal examinera tour à tour les exceptions d'incompétence soulevées par la Défenderesse, en commençant par celle ayant trait à l'existence d'un investissement au sens du NCI et de la Convention CIRDI.

#### **a. L'existence d'un investissement au sens du NCI**

222. L'article 1<sup>er</sup>, al. 1 du NCI dispose que :

*La présente loi a pour objet de fixer les conditions, les avantages ainsi que les règles générales applicables aux **investissements directs**, nationaux et étrangers, réalisés en République Démocratique du Congo dans les secteurs qui ne sont pas expressément réservés à l'Etat par la*

---

<sup>235</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 79 ; voir aussi Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 novembre 2004 (Pièce D-140) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 24 décembre 2004 (Pièce D-141) ; et Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 5 février 2005 (Pièce D-142).

<sup>236</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 81 ; voir aussi *Saba Fakes c. République de Turquie*, CIRDI ARB/07/20, Sentence du 14 juillet 2010, para. 119.

<sup>237</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 82 ; voir aussi *L.E.S.I. S.p.A. et Astaldi S.p.A c. République algérienne démocratique et populaire*, Affaire CIRDI ARB/05/3, Décision du 12 juillet 2006, para. 83(iii) ; *Rumeli Telekom A.S. et Telsim Mobil Telekomikasyon Hizmetleri A.S. c. République du Kazakhstan*, Affaire CIRDI ARB/05/16, Sentence du 29 juillet 2008, para. 319.

<sup>238</sup> Voir Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, para. 84.

*loi, et qui ne sont pas exclus par la liste négative figurant à l'article 3 de la présente loi.*<sup>239</sup>

223. L'article 2(b) du NCI définit ensuite l'investissement direct comme :

*Tout investissement relevant du champ d'application de la présente loi envisagé par une entreprise nouvelle ou existante visant à mettre en place une capacité nouvelle ou à accroître la capacité de production de biens ou de prestation de services, à élargir la gamme des produits fabriqués ou des services rendus, à accroître la productivité de l'entreprise ou à améliorer la qualité des biens ou des services.*

224. L'article 2(c) du Code impose en outre une « participation étrangère dans le capital social » de l'entreprise dans laquelle se réalise l'investissement « au moins égale à 10% ».

225. La lecture combinée de l'article 2(b) (qui ne définit pas le terme même d'investissement mais en indique l'outil ou le médium – l'entreprise – et l'objectif – accroissement de la capacité de production, élargissement de la gamme de produits, etc.) et de l'article 2(c) (qui exige pour l'existence d'un investissement étranger direct une participation étrangère de 10% minimum dans le capital social de l'entreprise par le biais de laquelle est réalisé l'investissement) montrent que le NCI retient une conception large de la notion d'« investissement direct », qui ne se limite pas aux investissements réalisés sans l'intermédiaire d'une société de droit local.

226. C'est du reste ce que confirment les définitions d'investisseur direct et d'investisseur direct étranger dans le NCI, aux termes desquelles un investissement direct peut être effectué entre autres par une personne physique, et par l'article 38 du NCI qui envisage notamment le cas où « l'investisseur a effectué son investissement par l'intermédiaire d'une société de droit congolais qu'il contrôle [...] ».

227. Ainsi, plusieurs conditions se dégagent des dispositions du NCI rappelées ci-dessus. Les époux Lahoud ne pourront être considérés comme des investisseurs ayant effectué un investissement étranger direct que si les conditions suivantes sont réunies :

- 1) La prise de participation étrangère dans le capital social de l'entreprise doit être égale à au moins 10% (article 2(c)) ;

---

<sup>239</sup> Souligné par le Tribunal.

- 2) L'investissement doit avoir été réalisé à travers (i) une entreprise nouvelle ou existante (l'outil ou le médium de l'investissement) et (ii) viser à mettre en place une capacité nouvelle ou à accroître la capacité de production de biens ou de prestation de services, à élargir la gamme des produits fabriqués ou des services rendus, à accroître la productivité de l'entreprise ou à améliorer la qualité des biens ou des services (l'objectif) (article 2(b)) ;
- 3) L'investissement doit rentrer dans le champ d'application de la loi, lui-même défini à l'article 3 du NCI<sup>240</sup>.

228. L'article 3 du NCI définit le champ d'application du Code dans les termes suivants :

*Les dispositions de la présente loi ne s'appliquent pas aux secteurs suivants :*

- Mines et hydrocarbures ;
- Banques ;
- Assurances et Réassurances ;
- Production d'armement et des activités connexes militaires ;
- Production d'explosifs ;
- Assemblage des équipements et des matériels militaires et para militaires des services de sécurité ;
- Production d'armement et activités militaires et paramilitaires ou des services de sécurité ;
- Activités commerciales.

*Les investissements dans ces secteurs sont régis par des lois particulières. Nonobstant les dispositions particulières qui régissent chacun de ces secteurs d'activités, tout investisseur est tenu de déposer un exemplaire de son dossier d'investissement à l'ANAPI.<sup>241</sup>*

---

<sup>240</sup> Contrairement à ce que fait valoir la Défenderesse, la preuve de l'existence d'un investissement au sens du NCI, et de façon plus générale, la compétence du Tribunal ne dépend pas ici d'une demande d'agrément qu'auraient dû faire les investisseurs. L'article 5 du NCI, sur lequel s'appuie la Défenderesse au soutien de son argument, montre en réalité que la demande d'agrément ne concerne que les investisseurs « souhaitant bénéficier des avantages prévus par la présente loi » (voir *infra* paras. 388-400, spéc. paras 394-395).

<sup>241</sup> Souligné par le Tribunal.

229. Le Tribunal note à ce stade les objectifs affichés par l'Etat en matière d'investissement dans certains secteurs précis, susceptibles d'éclairer la définition d'investissement au sens du Code :

*a) Favoriser l'implantation des entreprises de génie civil chargées de construction et entretien de routes et autoroutes ainsi que celles de transport en commun des personnes et des marchandises, qu'il s'agisse du transport terrestre, fluvial ou aérien ;*

*b) Favoriser les investissements qui développeront l'agriculture et l'agroindustrie par la mécanisation en vue d'assurer l'autosuffisance alimentaire afin de réduire les importations des produits de base et permettre à la fois l'accroissement des revenus dans les communes rurales, l'amélioration de l'approvisionnement des industries agro-alimentaires en matières premières et enfin, l'élargissement du marché intérieur des biens de consommation courante ;*

*c) Favoriser les investissements lourds pour asseoir une base industrielle solide sur laquelle reposera une croissance économique durable ;*

*d) Favoriser les investissements de valorisation des ressources naturelles nationales sur place afin d'en accroître la valeur ajoutée et le volume exportable.<sup>242</sup>*

230. La condition de prise de participation étrangère, posée par l'article 2(c), est satisfaite, M. et Mme Lahoud possédant 100% du capital de la société IMPOREX. Cela n'est pas contesté et a déjà été constaté dans la Décision sur la compétence<sup>243</sup>.

231. S'agissant de la deuxième condition indiquée ci-dessus et posée par l'article 2(b), elle est double : l'investissement doit avoir été effectué par (i) le biais d'une entreprise nouvelle ou existante et (ii) viser à mettre en place une capacité nouvelle ou à accroître la capacité de production de biens ou de prestation de services, à élargir la gamme des produits fabriqués ou des services rendus, à accroître la productivité de l'entreprise ou à améliorer la qualité des biens ou des services.

232. La première branche de cette condition ne pose aucune difficulté. L'entreprise des époux Lahoud, la société IMPOREX, est une entreprise existante, en place depuis 1991.

233. S'agissant de la deuxième branche, le Tribunal note le large éventail des objectifs que peut avoir l'investissement, à savoir (a) la mise en place d'une capacité nouvelle ou

---

<sup>242</sup> NCI, Exposé des motifs.

<sup>243</sup> Voir Décision sur la compétence, para. 100.

l'accroissement de la capacité de production de biens ou de prestation de services, ou  
(b) l'élargissement de la gamme des produits fabriqués ou des services rendus, ou  
(c) l'accroissement de la productivité de l'entreprise ou (d) l'amélioration de la qualité des biens ou des services.

234. Les Demandeurs décrivent leurs investissements dans les termes suivants :

*Les investissements des Demandeurs en RDC ont consisté, depuis 1991, en la création, le financement et le développement, en tant qu'actionnaires uniques, de la société IMPOREX, lui donnant les moyens et capacités de développer ses activités, dans le domaine de l'électricité, dans celui des engins lourds, véhicules et pièces détachées et dans la transformation du bois.<sup>244</sup>*

235. Le Tribunal relève d'emblée que les époux Lahoud, actionnaires uniques de la société IMPOREX, ont placé leur capital dans cette dernière afin que celle-ci développe certaines activités. Comme le soulignent les Demandeurs, les activités d'IMPOREX ont été développées sous le contrôle des Demandeurs en tant qu'actionnaires uniques et sous la direction et l'impulsion de M. Lahoud, président de la société. Il est toutefois nécessaire de déterminer quelles étaient concrètement ces activités et comment les Demandeurs les ont développées, afin d'établir si elles relèvent des objectifs fixés à l'article 2(b) et si, en conséquence, les conditions posées par cet article sont satisfaites.

236. Le nom même de la société suggère qu'elle est spécialisée dans l'import-export. C'est d'ailleurs ce que reconnaissent les Demandeurs lorsqu'ils écrivent qu'« IMPOREX [...] a véritablement démarré son activité en RDC en 1993 dans les secteurs de **l'import-export**,

---

<sup>244</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 8. Voir aussi Requête d'arbitrage, paras. 45-46 :

*De plus, M. et Mme Lahoud ont investi en RDC au sens de l'Article 25 de la Convention CIRDI et de l'Article 1 du Code des Investissements. Ces investissements consistent entre autres à partir de 1991, en la création et le développement, en tant qu'actionnaires, de la société IMPOREX, permettant (i) le développement de ses activités, notamment dans le secteur du bois, de l'électricité et des engins lourds et véhicules ainsi que leurs pièces détachées, y compris le service après-vente, (ii) l'embauche et la formation d'environ soixante-dix salariés à plein temps, ainsi que celle de centaines de salariés au gré des chantiers.*

*Ces investissements effectués constituent des investissements au sens de l'Article 2 du Code des Investissements qui définit un investissement direct comme « tout investissement relevant du champ d'application de la présente loi envisagé par une entreprise nouvelle ou existante visant à mettre en place une capacité nouvelle ou à accroître la capacité de production de biens ou de prestation de services, à élargir la gamme des produits fabriqués ou des services rendus, à accroître la productivité de l'entreprise ou à améliorer la qualité des biens ou des services. »*

de la commercialisation et de l'installation de matériel électrique et électromécanique »<sup>245</sup>.  
L'objet social d'IMPOREX mentionne expressément l'importation et l'exportation :

*IMPORTATION-EXPORTATION MATERIEL INDUSTRIEL, PRODUITS INDUSTRIELS ET AGRICOLES, COMMERCE GENERAL, REPRESENTATIONS ET DISTRIBUTION DE TOUS PRODUITS. TOUTE OPERATION FINANCIERE, COMMERCIALES [sic] OU IMMOBILIERE SE RATTACHANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A L'OBJET SOCIAL.*<sup>246</sup>

237. Toutefois, si certains aspects de l'activité d'IMPOREX résidaient effectivement dans l'importation et l'exportation, les domaines d'intervention de la société ne s'y limitaient pas<sup>247</sup>. Au contraire, l'examen de chaque activité exercée par IMPOREX, à l'exception de l'activité engins lourds, véhicules et pièces détachées dont la nature et l'ampleur ne peuvent être établies<sup>248</sup>, révèle qu'elles étaient de nature plus diverse et pouvaient être divisées en sous-activités qui, pour certaines, allaient clairement au-delà de l'importation/exportation.

238. Le Tribunal procédera en premier lieu à l'analyse de l'activité dans le domaine de l'électricité (i), puis à celle de l'activité dans le secteur des engins lourds, véhicules et pièces détachées (ii) et enfin à celle de l'activité dans le domaine du bois (iii). Le Tribunal déterminera ensuite si les activités d'IMPOREX rentrent dans le champ d'application du NCI, tel que défini à son article 3 (iv).

(i) L'activité des Demandeurs dans le domaine de l'électricité

239. Cette activité est décrite dans les termes suivants par les Demandeurs :<sup>249</sup>

*28. IMPOREX commercialisait du matériel électrique, réalisait des installations électriques et réhabilitait des réseaux et installations électriques principalement à Kinshasa. Entre 1994 et 2005, IMPOREX a commercialisé du matériel électrique moyenne et basse tension, offrant un service de montage de cabines électriques, de lignes aériennes et sous terraines moyenne et basse tension ou encore construisait des centrales thermiques.*

---

<sup>245</sup> Mémoire en demande, para. 27. Souligné par le Tribunal.

<sup>246</sup> Statuts de la société IMPOREX en date du 23 mai 1991 (Pièce D-2A), article 3.

<sup>247</sup> Les éventuelles conséquences d'un dépassement de l'objet social sont traitées aux paragraphes 334-336.

<sup>248</sup> Voir *infra* paras. 249-256.

<sup>249</sup> Mémoire en demande, paras. 28-29 ; voir aussi Témoignage de M. Lahoud, para. 17.

29. *IMPOREX a également réalisé des études et procédé à l'exécution de chantiers d'éclairage public et de distribution d'énergie électrique basse et moyenne tension, sur les plus grandes places et les plus grands carrefours de Kinshasa, incluant la route conduisant à l'aéroport. Pour l'ensemble de ces activités, « IMPOREX a eu à procéder à la fourniture des matériels et à l'exécution des travaux ».*

240. Selon les Demandeurs, cette activité a débuté en 1993 et représentait 70% de l'activité globale d'IMPOREX en 2004<sup>250</sup>. En examinant les témoignages, le Tribunal constate que l'activité se divise en deux sous-activités : la commercialisation de matériel électrique, d'une part, et la réalisation d'installations et l'exécution de chantiers, d'autre part.

241. M. Lahoud indique ainsi que :

*Entre 1994 et 2005, IMPOREX a également développé son activité de commercialisation de matériel électrique. Elle réalisait également des installations électriques, réhabilitait des réseaux et installations électriques principalement à Kinshasa, offrant également un service de montage de cabines électriques, de lignes aériennes et sous terraines moyenne et basse tension ou encore installait des centrales thermiques. IMPOREX a également installé des mats et des poteaux d'éclairage public sur les plus grandes places et les plus grands carrefours de Kinshasa, incluant la route conduisant à l'aéroport.*<sup>251</sup>

242. Le Directeur technique d'IMPOREX, M. Bassana, indique pour sa part qu'il dirigeait une équipe d'une vingtaine de personnes qui « effectuait des travaux de montage, de réhabilitation, de réparation et de maintenance, et qui exécutait de nouveaux projets »<sup>252</sup>. M. Bassana prend en exemple le chantier de pose de « 6 Km de câbles de moyenne tension pour les travaux d'assainissement du réseau de moyenne tension à partir des sous-stations de l'Université de Kinshasa à la cabine Livulu 2 en vue de décharger la sous-station de Lemba pour le compte de la SNEL »<sup>253</sup>, projet d'importance moyenne en cours lorsqu'est intervenu le déguerpissement. Il mentionne également un contrat portant « sur une période de deux ans [consistant] à fournir et à installer pour la Régie des Eaux deux groupes électrogènes pour une station thermique en dehors de Kinshasa, à Mbuji-Mayi »<sup>254</sup>.

---

<sup>250</sup> Voir Mémoire en demande, para. 27.

<sup>251</sup> Témoignage de M. Lahoud, para. 25.

<sup>252</sup> Témoignage de M. Bassana, para. 5.

<sup>253</sup> *Id.*, para. 15.

<sup>254</sup> *Id.*, para. 17 ; voir aussi Témoignage de M. Lahoud, para. 29.

243. Tant M. Lahoud que M. Bassana évoquent une relation privilégiée avec la Société Nationale d'Electricité (« SNEL »). Selon M. Lahoud, grâce au soutien du Président de la SNEL, IMPOREX a réalisé « une percée professionnelle et stratégique dans la commercialisation des engins lourds, des matériels électriques et autres, ce qui l'a aidé à devenir un des plus grands fournisseurs de la SNEL durant les années 1995 jusqu'au déguerpissement en 2005 »<sup>255</sup>, confirmant ainsi sa sous-activité de vente de matériel électrique. M. Lahoud évalue à 80% la part de la SNEL dans les activités dites historiques d'IMPOREX (électricité et véhicules)<sup>256</sup>. Ayant précisé qu'« IMPOREX, entre autres, fournissait des véhicules, engins ainsi que des équipements industriels à la SNEL »<sup>257</sup>, M. Bassana décrit quant à lui la SNEL comme « le principal contractant de la société IMPOREX, pour des montants avoisinant 65% du Chiffre d'Affaires de la société en 2004 et au cours des années précédentes »<sup>258</sup>.
244. S'agissant des perspectives de la société dans ce domaine, M. Lahoud affirme que la société avait d'importants projets de développement et cite pour preuve la lettre qu'il a adressée le 5 février 2005 à la Banque française d'Orient projetant un chiffre d'affaires entre 1.5 et 2.5 millions de dollars américains<sup>259</sup>. Le Tribunal note toutefois que cette lettre ne fournit pas d'indications sur les projets envisagés et a fortiori sur leur répartition entre sous-activité de vente de matériel et sous-activité d'installations et de chantiers. Le Tribunal relève que cette sous-activité de chantiers et travaux de génie civil et électrique devait effectivement représenter une part des interventions à venir, comme le suggère l'obtention en janvier 2006 du contrat de fourniture et d'installation pour la Régie des Eaux (« REGIDESO ») de deux groupes électrogènes pour une station thermique<sup>260</sup>. Malgré sa nature exceptionnelle reconnue par les Demandeurs, il reste un indicateur du caractère et

---

<sup>255</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, para. 27.

<sup>256</sup> *Id.*, para. 29 ; voir aussi Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 11.

<sup>257</sup> Témoignage de M. Bassana, para. 7.

<sup>258</sup> *Id.*, para. 7.

<sup>259</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, para. 28 ; voir aussi Lettre d'IMPOREX à la Banque Commerciale du Congo, en date du 5 février 2005 (Pièce D-54).

<sup>260</sup> Voir Témoignage de M. Bassana, para. 17 ; Voir aussi témoignage de M. Lahoud, para. 29 ; Protocole de collaboration entre la société chinoise CMIC et les sociétés congolaises MIBA et REDIGESO, en date du 13 janvier 2006 (Pièce D-49) ; Lettre d'IMPOREX à l'Administrateur Délégué Général de la REGIDESO, en date du 9 janvier 2006 (Pièce D-50) ; Facture Proforma n° 001/2006 d'IMPOREX à la REGIDESO, en date du 19 janvier 2006 (Pièce D-51) ; Bon de commande n° 10.100/045/2006, de la REGIDESO à IMPOREX, en date du 15 février 2006 (Pièce D-52) ; Lettre d'IMPOREX à l'Administrateur Directeur Technique de la REGIDESO, en date du 19 mars 2006 (Pièce D-53).

des dimensions de cette sous-activité telle qu'elle était exercée antérieurement au déguerpissement<sup>261</sup>.

245. A l'appui de leurs affirmations, les Demandeurs ont fourni plusieurs attestations de la SNEL. Deux d'entre elles sont de nature générale<sup>262</sup>. Elles indiquent que « la Société IMPOREX a eu à prester pour SNEL et à notre satisfaction dans le cadre des travaux de réhabilitation des installations électriques ainsi que d'implantation et de maintenance de l'éclairage public » et qu'à ce titre, « IMPOREX a eu à procéder à la fourniture des matériels et à l'exécution des travaux »<sup>263</sup>. L'une de ces deux premières attestations précise en outre qu'IMPOREX est sous-traitante depuis 14 ans et qu'elle « a eu à procéder à la fourniture des matériels et équipements jugés conformes et ayant servi à l'implantation et à la réhabilitation des réseaux de distribution ». La troisième attestation est plus précise et détaillée. Elle indique en effet que :

*[...] la société IMPOREX SPRL a eu à prester depuis 14 ans environ pour la SNEL, à notre satisfaction dans le cadre des travaux de réhabilitation des installations électriques ainsi que d'implantation et de maintenance de l'éclairage public.*

*A ce fait, IMPOREX SPRL a eu à procéder à la fourniture des matériels et à l'exécution des travaux ci-après :*

*1. Implantation du réseau d'éclairage public, de la ville de Kinshasa : le boulevard Lumumba avec des mâts de 25 m et 4 X 1000 W sodium (1995) (tronçon de l'aéroport de Ndola jusqu'à l'échangeur de Limete) ;*

*2. Implantation du réseau d'éclairage public, de la ville de Kinshasa : le boulevard Lumumba avec des mâts de 25 m et 4 X 1000 W sodium (1996) (tronçon de l'échangeur de Limete jusqu'à l'aéroport de Ndjili) ;*

*3. Implantation d'éclairage public au carrefour des avenues Huilerie et Kabambare dans la commune de Lingwala avec un mât de 25 m (en 1996) ;*

*4. Implantation du réseau d'éclairage public à l'échangeur de Limete avec des mâts de 25 m et 8 X 1000 W sodium (2004) ;*

*5. Réhabilitation de l'éclairage public de la ville de Kinshasa (2004-2005).*

---

<sup>261</sup> Voir Témoignage de M. Bassana, paras. 16-18. M. Bassana explique en effet qu'en dehors de ce contrat, les autres contrats exécutés par IMPOREX la période ultérieure au déguerpissement sont restés à la fois peu nombreux et de faible ampleur, faute de moyens et d'installations adéquates.

<sup>262</sup> Voir Attestation de la SNEL, en date du 11 août 2004 (Pièce D-44) et Attestation de la SNEL, en date du 2 décembre 2005 (Pièce D-45).

<sup>263</sup> Attestation de la SNEL, en date du 11 août 2004 (Pièce D-44).

246. Cette pièce apparaît particulièrement utile dans la mesure où elle fournit un meilleur éclairage sur la part de la sous-activité de chantiers dans le domaine de l'électricité. Il apparaît que cette activité a été relativement limitée (5 chantiers avec la SNEL en 14 ans) et s'est concentrée en 1995-1996 et en 2004-2005, avec deux chantiers sur cette dernière période et notamment celui de réhabilitation de l'éclairage public de la ville de Kinshasa qui fut d'une durée significative. A cela s'ajoute le contrat de fourniture et d'installation pour la REGIDESO mentionné plus haut. Le Tribunal note enfin que les témoins ont fait état de façon concordante d'une activité de montage de cabines électriques (ce qui n'est pas le cas de l'activité de montage de cabines en camion)<sup>264</sup>.
247. La SNEL n'a en revanche pas fourni d'attestation qui donnerait l'ampleur exacte de la sous-activité de vente de matériel électrique. Le Tribunal note que les Demandeurs ont essentiellement soumis un exemplaire d'attribution d'un appel d'offres pour l'acquisition de matériel de réseaux électriques en date du 26 mai 2005 pour un montant de plus de 320.000 dollars américains<sup>265</sup>. Le Tribunal remarque que (1) même en tenant en compte des difficultés à réunir les preuves documentaires nécessaires du fait du déguerpissement, l'activité dans le domaine de l'électricité se révèle dans son ensemble moins élevée que ne le font valoir les Demandeurs et (2) si le partenariat avec la SNEL représentait une part aussi importante du chiffre d'affaires d'IMPOREX, cette sous-activité de commercialisation de matériel devait en constituer elle-même une proportion significative, étant donné les dimensions de la sous-activité chantiers et la part de l'activité électrique dans l'activité globale de la société (entre 65 et 80% selon les Demandeurs).
248. En somme, les éléments du dossier font apparaître, après un démarrage significatif de la sous-activité chantiers en 1995-1996, un regain en 2004-2005 avec des travaux d'une ampleur et d'une durée non négligeables, ce qui amène le Tribunal à conclure que cette sous-activité, qui ne représente certes qu'une part de l'activité électrique, a tout de même contribué à accroître la capacité de prestation de services de la société dans ce domaine, en implantant et en réhabilitant le réseau d'éclairage public et, ce faisant, a participé à l'entretien et à l'amélioration de l'infrastructure urbaine et routière, conformément aux objectifs du NCI. Quant à la sous-activité de vente de matériel électrique, le Tribunal

---

<sup>264</sup> Voir Témoignage de M. Bassana, paras. 3, 5 ; voir aussi Compte rendu du 27 septembre, p. 84, lignes 43-44, p. 85, lignes 1-10 (contre-interrogatoire de M. Tshuyi Muhya).

<sup>265</sup> Voir Réponse d'IMPOREX à l'Appel d'offres de la SNEL, en date du 24 février 2005 (Pièce D-47) ; voir aussi Lettre de commande de la SNEL à IMPOREX, en date du 26 mai 2005 (Pièce D-48).

conclut qu'elle s'inscrit hors du champ d'application du NCI et qu'elle ne relève donc pas de sa compétence, pour les raisons exposées dans la section consacrée à l'analyse de la notion d'activité commerciale. Par conséquent, le Tribunal ne sera pas compétent pour connaître des demandes d'indemnisation liées à cette sous-activité<sup>266</sup>.

(ii) L'activité des Demandeurs dans le domaine des engins lourds, véhicules et pièces détachées

249. Les Demandeurs indiquent en effet avoir « développé une activité d'importation, de montage, de commercialisation et de service après-vente d'engins lourds, de véhicules et de pièces détachées »<sup>267</sup>.

250. Dans le principe, l'activité d'IMPOREX, telle que décrite par les Demandeurs, aurait pu éventuellement satisfaire les conditions posées à l'article 2(b). Toutefois, le Tribunal n'a pu trouver dans le dossier les éléments permettant de confirmer la nature et l'ampleur de l'activité décrite qui l'autoriserait à conclure que la sous-condition (2) identifiée au paragraphe 227 a été effectivement remplie<sup>268</sup>.

251. Les pièces soumises montrent soit la vente ponctuelle de véhicules bien avant le déguerpissement (la vente d'un camion à la SNEL en 2000<sup>269</sup>, la vente de 13 camions à la SNEL en 2001<sup>270</sup>, et la vente d'un bus en 2001<sup>271</sup>), soit des provisions payées par la SNEL pour des prestations dont la fourniture n'a pas été justifiée<sup>272</sup>, soit un inventaire sans description de l'activité<sup>273</sup>.

---

<sup>266</sup> Voir *infra* para. 583.

<sup>267</sup> Mémoire en demande, para. 38.

<sup>268</sup> L'article 2(b) prévoit que l'investissement doit viser à « mettre en place une capacité nouvelle ou à accroître la capacité de production de biens ou de prestation de services, à élargir la gamme des produits fabriqués ou des services rendus, à accroître la productivité de l'entreprise ou à améliorer la qualité des biens ou des services ».

<sup>269</sup> Voir Facture N° C-012/VH2000 d'IMPOREX à la SNEL, en date du 28 janvier 2000, attestant du prix d'un camion vendu à la SNEL en 2000 (Pièce D-63).

<sup>270</sup> Voir Lettre de la SNEL à l'Etat-major général des forces armées congolaises, en date du 12 octobre 2001 (Pièce D-62).

<sup>271</sup> Voir Facture N° C-005/VH2001 d'IMPOREX à la SNEL en date du 15 novembre 2001 (Pièce D-64).

<sup>272</sup> Voir Tableau des provisions payées non justifiées de la SNEL, pour la période du 1/1/1980 au 10/10/2007, en date du 10 octobre 2007 (Pièce D-56).

<sup>273</sup> Voir Copie de l'inventaire des biens d'IMPOREX au 31/12/2004 émanant de cette dernière, certifiée conforme à l'original le 30 septembre 2005, par la Police Générale des Parquets, Ministère de la Justice et Garde des Sceaux, (Pièce D-65) ; voir aussi Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

252. De façon générale, les témoins ne décrivent pas ou très peu l'activité engins lourds, véhicules et pièces détachées.
253. M. Nzita fait simplement référence à la « représentation exclusive des marques Yanan, Subaru et Lada »<sup>274</sup>. De façon assez similaire, M. Tshuyi Muhiya, ancien Directeur commercial d'IMPOREX, se contente d'indiquer que la société était chargée de « la représentation exclusive des camions Yanan, et des pièces détachées Subaru et Lada »<sup>275</sup>. M. Bassana quant à lui évoque des travaux de « mécanique »<sup>276</sup> et affirme qu'IMPOREX fournissait « des véhicules, engins ainsi que des équipements industriels à la SNEL »<sup>277</sup>. Il donne en revanche plus de détails sur l'activité électricité<sup>278</sup>. Enfin, les indications fournies par M. Lahoud, rappelées ci-dessous, restent elles-mêmes peu détaillées<sup>279</sup>.
254. A ces descriptions succinctes se sont ajoutées des allégations contradictoires. L'activité de montage de cabines sur camions en est une illustration. M. Lahoud explique dans son attestation qu'une usine de montage de tracteurs agricoles, exploitée avec un partenaire chinois, a été « arrêtée » en 1996 du fait de la guerre civile tandis qu'une activité de commercialisation de camions se serait poursuivie<sup>280</sup>. M. Lahoud souligne qu'IMPOREX offrait sur ces camions le montage de cabines destinées au transport interurbain de passagers<sup>281</sup> ; il évoque également « le montage de véhicules ou des cabines » comme une activité importante d'IMPOREX<sup>282</sup>. La seule pièce au soutien de cette affirmation est une photo d'employés à côté d'un camion<sup>283</sup>. Or, à l'audience, M. Tshuyi Muhiya a indiqué qu'IMPOREX ne montait pas des cabines de camions mais des cabines électriques<sup>284</sup>.

---

<sup>274</sup> Témoignage de M. Nzita, para. 6.

<sup>275</sup> Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 11.

<sup>276</sup> Témoignage de M. Bassana, para. 5.

<sup>277</sup> *Id.*, para. 7.

<sup>278</sup> Voir par exemple Témoignage de M. Bassana, paras. 5, 6, 15, 16-18.

<sup>279</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, paras. 22-24.

<sup>280</sup> *Id.*, para. 22.

<sup>281</sup> *Id.*, para. 23.

<sup>282</sup> *Id.*, para. 24. M. Lahoud mentionne également le stockage de pièces, l'entretien des véhicules et le service après-vente sans plus de détails.

<sup>283</sup> Voir Photo montrant le montage de cabines (Pièce D-61).

<sup>284</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 84, lignes 42-43 (contre-interrogatoire de M. Tshuyi Muhiya).

255. On ne trouve pas non plus pas de trace documentaire décrivant la sous-activité d'entretien et de service après-vente et montrant qu'IMPOREX possédait des machines destinés à l'entretien des véhicules<sup>285</sup>.

256. Au total, le manque de preuves et parfois même de cohérence dans la description de l'activité ne permettent pas, aux yeux du Tribunal, d'établir avec une quelconque certitude la réalité de l'activité dans laquelle les époux Lahoud prétendent avoir investi par le biais d'IMPOREX. Au vu du dossier, le Tribunal conclut que les conditions de l'article 2(b) n'ont pas été satisfaites pour ce qui concerne l'activité dite engins lourds, véhicules et pièces détachées. Le Tribunal ne sera dès lors pas compétent pour connaître des demandes d'indemnisation liées à l'activité alléguée<sup>286</sup>.

*(iii) L'activité des Demandeurs dans le domaine du bois*

257. S'agissant de l'activité d'IMPOREX dans le domaine du bois, les Demandeurs font valoir qu'« [à] la veille du déguerpissement, l'achat, la transformation et l'exportation du bois constituaient l'axe principal du développement futur d'IMPOREX »<sup>287</sup>.

258. MM. Lahoud et Tshuyi Muhiya décrivent dans leurs témoignages respectifs le développement de cette activité. Les principales étapes ont été, selon eux, les suivantes :

(i) IMPOREX a d'abord commencé à acheter des grumes pour les revendre à partir de l'année 2003<sup>288</sup>. IMPOREX revendait certaines des grumes directement ou les faisait scier par des sous-traitants avant de les revendre<sup>289</sup>. Cette activité a visiblement continué, comme le suggèrent certaines pièces et le rapport de l'expert<sup>290</sup>.

---

<sup>285</sup> Voir Copie de l'inventaire des biens d'IMPOREX au 31/12/2004, certifiée conforme à l'original le 30 septembre 2005, par la Police Générale des Parquets, Ministère de la Justice et Garde des Sceaux, (Pièce D-65) ; Voir aussi Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

<sup>286</sup> Voir *infra* paras. 582, 603.

<sup>287</sup> Mémoire en demande, para. 45.

<sup>288</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, paras. 30-31 ; voir aussi Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 16 ; Mémoire en demande, para. 46.

<sup>289</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 15.

<sup>290</sup> Voir Confirmation de commande de la GBTE à IMPOREX, en date du 30 octobre 2004 (Pièce D-71) ; voir aussi Facture Proforma 029/2004 d'IMPOREX à GBTE, en date du 5 novembre 2004 (Pièce D-72) ; Rapport Grant Thornton, paras. 7.6, 7.9 et tableau sous para. 7.12).

- (ii) L'activité d'IMPOREX s'est ensuite diversifiée, après une étude de marché, avec l'embauche de vingt salariés et l'achat local<sup>291</sup> de machines de scierie pour environ 100.000 USD à la fin du premier semestre 2004<sup>292</sup>. L'objectif était de vendre du bois semi-fini<sup>293</sup> et « d'augmenter la plus-value sur le prix de vente du bois »<sup>294</sup>. M. Tshuyi Muhiya précise que :

*Nous avons alors acheté des grumes que nous faisons scier à l'extérieur de Kinshasa. Ces grumes sciées étaient ensuite amenées à nos ateliers pour transformation en bois semi-fini et exportation. Nous avons à l'époque signé un nombre croissant de contrats de fourniture avec des acheteurs étrangers (principalement européens).*<sup>295</sup>

- (iii) Il apparaît ainsi qu'IMPOREX, d'une part, vendait des grumes telles quelles ou sciées par des sous-traitants et, d'autre part, faisait scier des grumes qu'elle transformait dans ses locaux en bois semi-fini, une fois acquises ses machines de scierie.
- (iv) Dès la fin de l'année 2003, IMPOREX aurait également entamé des négociations avec les autorités congolaises pour l'obtention d'une concession d'exploitation forestière<sup>296</sup>. IMPOREX avait indiqué à sa banque que ces négociations allaient déboucher sur un accord en mars 2005<sup>297</sup>.
- (v) IMPOREX aurait décidé fin 2004 - début 2005 « de se spécialiser dans la vente et l'exportation de bois précieux tels que le Wengé ou Afrormosia »<sup>298</sup>. M. Lahoud expliquait ainsi à sa banque que :

*Imporex vient de structurer en 2003 un département forestier dans le cadre de diversifier son activité en R.D. Congo. Depuis le mois d'octobre 2004, nous avons commencé à exporter pour la Belgique notre propre*

---

<sup>291</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, paras. 17-18.

<sup>292</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, para. 33 ; Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 18 ; voir aussi Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

<sup>293</sup> Témoignage de M. Lahoud, para. 33 ; Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 16 ; Mémoire en demande, para. 46.

<sup>294</sup> Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 18.

<sup>295</sup> Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 20. Voir aussi Mémoire en demande, para. 47 où les Demandeurs indiquent que les planches venant d'une scierie de Kinshasa étaient transformées en frises dans la scierie d'IMPOREX et exportées vers l'Europe.

<sup>296</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para.19.

<sup>297</sup> Voir Lettre d'IMPOREX à la Banque Commerciale du Congo, en date du 5 février 2005 (Pièce D-54).

<sup>298</sup> Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 21.

*produit du bois Afromosia scié pour un volume de 25 m3/mois équivalent à une valeur de ± 32.000 \$.*<sup>299</sup>

- (vi) IMPOREX envisageait enfin d'acquérir des machines afin de produire du parquet<sup>300</sup> et de lancer une activité de production de parquet en octobre 2005, des commandes de parquet ayant été confirmées pour l'Allemagne et le Canada<sup>301</sup>. M. Tshuyi Muhiya décrit cette branche de l'activité comme étant la plus rémunératrice<sup>302</sup>. M. Lahoud indiquait pour sa part à sa banque en février 2005 que :

*Pour augmenter sensiblement sa production, Imporex a installé sa propre scierie à Kinshasa. Cette scierie sera renforcée par des équipements modernes pour la production et l'exportation du bois précieux scié en lattes et en bois de parquet.*<sup>303</sup>

259. Les pièces mises à disposition du Tribunal ne confirment que partiellement les indications des Demandeurs.

260. S'agissant de l'activité de vente de grumes, on trouve une commande de la Générale des Bois Tropicaux Export (« GBTE ») en date d'octobre 2004<sup>304</sup> ainsi qu'une facture d'IMPOREX adressée à GBTE<sup>305</sup>. Selon l'expert des Demandeurs, cette commande concernait à la fois du bois en grumes et du bois scié : de l'Afromosia scié, du Wengé scié, de l'Iroko scié, du Doussié en grumes et scié et d'autres bois en grumes<sup>306</sup>. Le Tribunal ne dispose toutefois d'aucune information (sauf sur l'Afromosia) lui permettant d'établir (i) si le bois a été effectivement scié, la commande et la facture faisant seulement référence à des grumes et (ii) qui aurait scié ce bois (IMPOREX ou un tiers). Dans ces circonstances, le Tribunal considère que cette commande et la facture correspondante ne peuvent être comprises que comme se rapportant à une vente de grumes, à l'exception de l'Afromosia.

---

<sup>299</sup> Lettre d'IMPOREX à la Banque Commerciale du Congo, en date du 5 février 2005 (Pièce D-54).

<sup>300</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 23.

<sup>301</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, para. 36.

<sup>302</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 14.

<sup>303</sup> Lettre d'IMPOREX à la Banque Commerciale du Congo, en date du 5 février 2005 (Pièce D-54).

<sup>304</sup> Voir Confirmation de commande de la GBTE à IMPOREX, en date du 30 octobre 2004 (Pièce D-71).

<sup>305</sup> Voir Facture Proforma 029/2004 d'IMPOREX à GBTE, en date du 5 novembre 2004 (Pièce D-72). Le Tribunal relève également que l'expert a produit une facture des établissements Boyokani en date du 16 décembre 2003 pour la vente de grumes à IMPOREX (Pièce 17 annexée au Rapport Grant Thornton).

<sup>306</sup> Voir Tableau sous para. 7.12 du Rapport Grant Thornton, p. 36.

261. S'agissant de l'Afrormosia, il a bien été acheté par IMPOREX sous forme scié avant d'être revendu. Comme l'explique l'expert, l'Afrormosia destiné par IMPOREX à GBTE a été acheté auprès de l'Archidiocèse de Kisangani<sup>307</sup>. On trouve annexée au rapport de l'expert une facture de l'Archidiocèse pour 50m<sup>3</sup> d'Afrormosia scié en planches<sup>308</sup>.
262. L'expert explique ensuite qu'IMPOREX s'est chargée de la transformation des planches en frises, opération à l'occasion de laquelle IMPOREX a perdu 10% du volume du bois scié<sup>309</sup>. Selon le raisonnement de l'expert, si IMPOREX avait transformé le bois en frises, il serait resté environ 45m<sup>3</sup> de bois au terme de l'opération. Or, la commande de GBTE, comme la facture d'IMPOREX, montre un volume de 50m<sup>3</sup> d'Afrormosia, ce qui signifie que le bois a été vendu tel quel, sans transformation, contrairement à ce qu'affirme l'expert.
263. De façon similaire, la commande de 22m<sup>3</sup> de Wengé scié entre IMPOREX et la société italienne Margaritelli en date du 9 février 2005, comme la correspondance ultérieure, ne fait ressortir aucun travail de transformation en frises de la part d'IMPOREX<sup>310</sup>. Un premier courriel du 11 avril 2005 de M. Cammarota, intermédiaire entre IMPOREX et Margaritelli, relance IMPOREX au sujet de cette commande pour être informé sur la production et l'embarquement du bois<sup>311</sup>. Un second courriel de M. Cammarota, en date du 9 mai 2005, indique d'une part qu'il faut progresser urgemment sur la livraison de la commande et, d'autre part, que si tout se passait bien Margaritelli commanderait 150m<sup>3</sup> de frises tous les mois<sup>312</sup>. A cette date, Margaritelli n'avait donc passé qu'une commande, celle du 9 février 2005 qui ne leur était pas encore parvenue et il s'agissait de bois scié ; des commandes futures de frises étaient possibles si cette livraison de Wengé scié donnait satisfaction. Le Tribunal n'a pas été informé sur le sort de cette première commande « test ».
264. Par souci d'exhaustivité, le Tribunal notera que, selon l'expert, le Wengé scié destiné à la société Margaritelli aurait été acheté en grumes à la société Bokoyani. IMPOREX aurait

---

<sup>307</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 5.46, 5.47.

<sup>308</sup> Voir Commande d'Afrormosia scié par IMPOREX à l'Archidiocèse de Kisangani en date du 3 février 2005 (Pièce 16 annexée au Rapport Grant Thornton).

<sup>309</sup> Rapport Grant Thornton, para. 5.48.

<sup>310</sup> Voir Contrat de vente de bois entre IMPOREX et Margaritelli Italia, en date du 9 février 2005 (Pièce D-74).

<sup>311</sup> Voir Courriel de M. Cammarotta à M. Lahoud, en date du 22 janvier 2010 (Pièce D-77).

<sup>312</sup> Voir Courriel de M. Cammarotta à M. Lahoud, en date du 9 mai 2005 (Pièce D-75).

ensuite sous-traité la transformation en planches à une autre société, la Compagnie des Bois, et enfin aurait transformé les planches en frises<sup>313</sup>. Le Tribunal constate toutefois à l'examen du contrat de sciage entre IMPOREX et la Compagnie des Bois qu'il concerne de l'Afrommosia, et non du Wengé<sup>314</sup>. Ce constat confirme que la commande Margaritelli n'a impliqué aucune transformation de la part d'IMPOREX.

265. Si les commandes GBTE et Margaritelli montrent qu'IMPOREX a acheté et revendu du bois en grumes et scié sans le modifier, on trouve aussi des preuves d'une activité de transformation du bois en frises.

266. L'examen des pièces montre tout d'abord que de l'équipement de sciage a été retrouvé par l'huissier dans les anciens locaux d'IMPOREX, ce qui corrobore les indications des témoins. Le procès-verbal d'expulsion mentionne ainsi trois machines scies circulaires, une machine dresseuse et deux machines raboteuses<sup>315</sup>. Le Tribunal note également que l'inventaire d'IMPOREX au 31 décembre 2004 mentionne pour sa part des stocks de bois sciés et non sciés et, en termes plus généraux, des machines et outillages industriels<sup>316</sup>. Ces derniers sont évalués dans l'inventaire à 50.500 USD, soit moitié moins que le coût d'achat indiqué par M. Tshuyi Muhiya pour l'acquisition de la scierie<sup>317</sup>.

267. On trouve en outre des preuves d'exportation de sciages d'IMPOREX provenant de bois sciés achetés auprès de la Confédération des Petites et Moyennes Entreprises du Congo (« COPEMECO »)<sup>318</sup>, qui montrent que l'exportation d'Afrommosia scié aurait débuté en novembre/décembre 2004. Ceci est confirmé par des commandes de la même époque de bois scié, l'une de la société Houthandel Rammant pour 130m<sup>3</sup> d'Afrommosia scié en date

---

<sup>313</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 5.54-5.55.

<sup>314</sup> Voir Contrat de service de sciage entre la COMPAGNIE DES BOIS et IMPOREX, en date du 4 octobre 2004 (Pièce 19 annexée au Rapport Grant Thornton).

<sup>315</sup> Voir Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

<sup>316</sup> Voir Copie de l'inventaire des biens d'IMPOREX au 31/12/2004, certifiée conforme à l'original le 30 septembre 2005, par la Police Générale des Parquets, Ministère de la Justice et Garde des Sceaux (Pièce D-65).

<sup>317</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 18.

<sup>318</sup> Voir Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 décembre 2004 (Pièce D-137) ; voir aussi Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 7 février 2005 (Pièce D-138) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 21 février 2006 (Pièce D-139) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 novembre 2004 (Pièce D-140) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 24 décembre 2004 (Pièce D-141) ; et Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 5 février 2005 (Pièce D-142).

du 10 septembre 2004<sup>319</sup>, puis une autre pour 100m<sup>3</sup> du même bois en date du 10 décembre 2004<sup>320</sup>.

268. La Défenderesse a fait valoir que les autorisations d'exportation produites par les Demandeurs montrent qu'ils n'ont fait qu'acheter du bois scié à la COPEMECO pour le revendre. Le Tribunal a une lecture différente des documents soumis. En effet, les certificats d'origine soumis également par les Demandeurs précisent que les « sciages exportés [...] proviennent [...] des bois sciés par la COPEMECO »<sup>321</sup>. L'utilisation de termes distincts « sciages » et « bois sciés » suggère que les sciages en question ont été produits à partir de bois sciés et ont donc subi une transformation. C'est ce que confirment les autorisations d'exportation qui indiquent expressément qu'il s'agit de « bois transformés »<sup>322</sup>. Ces documents corroborent donc les propos de M. Tshuyi Muhiya selon lequel IMPOREX achetait du bois scié qu'elle transformait dans ses installations avant de l'exporter ; ils confirment également ceux de M. Lahoud qui indiquait à sa banque en février 2005 avoir commencé à exporter en Belgique son « propre produit du bois Afromosia scié ».

269. Au vu des pièces examinées ci-dessus, le Tribunal estime que les Demandeurs avaient bien une activité qui consistait à acheter du bois en grumes ou scié puis à le revendre directement. Cette activité n'impliquait de la part des Demandeurs aucune transformation, simplement de l'achat pour revente, et tombe dans la catégorie des activités commerciales auxquelles les dispositions du Code ne s'appliquent pas, comme on le verra dans la section suivante. Cette activité ne relevant pas de la compétence du Tribunal, ce dernier ne sera donc pas compétent pour connaître des demandes d'indemnisation qui lui sont liées<sup>323</sup>.

---

<sup>319</sup> Voir Contrat de vente d'Afromosia entre IMPOREX et Houthandel Rammant, en date du 10 septembre 2004 (Pièce D-73).

<sup>320</sup> Voir Courriel de M. Rammant à M. Lahoud, en date du 10 décembre 2004 (Pièce D-76).

<sup>321</sup> Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 novembre 2004 (Pièce D-140) ; voir aussi Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 24 décembre 2004 (Pièce D-141) ; et Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 5 février 2005 (Pièce D-142).

<sup>322</sup> Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 décembre 2004 (Pièce D-137) ; voir aussi Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 7 février 2005 (Pièce D-138) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 21 février 2006 (Pièce D-139).

<sup>323</sup> Voir *infra* paras. 585-588, 595.

270. Les Demandeurs avaient également une activité en voie de développement<sup>324</sup>, consistant à transformer le bois scié en frises, grâce aux machines acquises à cet effet, pour ensuite l'exporter. La création de la scierie pour la production de bois semi-fini en frises constitue à la fois une capacité nouvelle de production et un élargissement de la gamme des produits fabriqués par IMPOREX grâce à ses nouvelles machines de scierie qui lui permettent de faire du bois semi-fini en frises. Cette activité remplit donc les critères posés par l'article 2(b).
271. L'activité de production de parquet aurait elle-même pu en principe satisfaire ces critères, mais le dossier révèle qu'elle n'existait pas au moment du déguerpissement.
272. En effet, IMPOREX n'avait pas acquis le matériel nécessaire à cette activité. L'offre de vente de matériel faite le 10 janvier 2005 par M. Kazi-Tani, vendeur de machines à bois basé en France, exigeait une réponse immédiate de M. Lahoud<sup>325</sup>. La réponse demandée n'avait toujours pas été donnée lorsque s'est produit le déguerpissement, soit 5 mois plus tard. Cet échange reflète du reste une connaissance technique du domaine encore imprécise.
273. Le Tribunal note également une proposition d'avril 2005 de M. Cammarota, intermédiaire entre IMPOREX et Margaritelli, pour une machine d'occasion pour fabriquer du parquet, visiblement restée sans réponse, ce qui confirme l'absence d'acquisition de matériel avant le déguerpissement<sup>326</sup>.
274. IMPOREX n'avait pas non plus reçu de véritables commandes pour cette activité. Les deux seules preuves apportées au soutien de l'existence de commandes de parquet sont des courriels de janvier et avril 2010 de M. Cammarota en réponse à une demande de confirmation d'IMPOREX. Dans un premier courriel en date du 22 janvier 2010, M. Cammarota confirme une « commande de bois Wenge en frises et parquet avec aussi la présence de L/C émis par le client Margaritelli »<sup>327</sup>. Ce courriel est envoyé en réponse à M. Lahoud qui affirme avoir procédé à « une revue de nos correspondances échangées à

---

<sup>324</sup> Le Tribunal ne trouve toutefois pas de trace des nombreux contrats mentionnés par M. Tshuyi Muhiya avec une clientèle européenne qui devait pourtant correspondre par courriel, comme M. Cammarota, l'intermédiaire entre IMPOREX et la société Margaritelli (voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 20).

<sup>325</sup> Voir Echange de télécopies entre M. Lahoud et l'entreprise Kazi-Tani, en date du 10 janvier 2005 (Pièce D-69).

<sup>326</sup> Voir Courriel de M. Cammarota à M. Lahoud, en date du 11 avril 2005 (Pièce D-70).

<sup>327</sup> Courriel de M. Cammarotta à M. Lahoud, en date du 22 janvier 2010 (Pièce D-77).

l'époque [2005] avec vous » et indique que M. Cammarota lui avait confirmé un « besoin de parquets finis en bois de Wenge, avec des estimations de commandes d'environ 2000m<sup>2</sup> par mois pour un prix de 45US\$/m<sup>2</sup> CIF Matadi »<sup>328</sup>. Dans un second courriel du 21 avril 2010, M. Cammarota confirme « les commandes en 2005, de parquets et frise d [sic] Wenge par la société IMPOREX de Monsieur Lahoud [...] »<sup>329</sup> en réponse à une demande de confirmation de M. Chakra, l'expert-comptable chargé par M. Lahoud de dresser un rapport financier sur les dommages subis par IMPOREX. M. Chakra indique que :

*Entre les documents qu'il [M. Lahoud] m'a livrés se trouvent des messages électroniques (E-Mails) entre vous deux à propos des futures commandes de bois que je résume comme qui suit :*

*1 – 150 mètres cubes par mois de bois frise wenge pour Margaritelli en Italie au prix unitaire de U.S. \$ 1.790.00/m<sup>3</sup>.*

*2 – 2000 mètres carrés par mois de parquets finis en bois wenge au prix unitaire de U.S. \$ 45/m<sup>2</sup>.*

*3 – Nu conteneur par mois de parquets wenge 19X100X600/1800 mm. TG pour le Canada. (les prix et quantités ne sont pas mentionnés).*

275. Le Tribunal s'étonne fort de ce que la correspondance à laquelle se réfèrent M. Lahoud et M. Chakra n'ait pas été produite si M. Lahoud et M. Chakra ont eux-mêmes pu la revoir ou la consulter. En toute hypothèse, M. Lahoud n'évoque que des « besoins » et des « estimations de commande » ; la commande qui proviendrait du Canada était visiblement très imprécise puisqu'elle ne mentionnait ni prix ni quantité. Enfin, le Tribunal n'a trouvé aucune trace des commandes de parquet pour l'Allemagne qu'évoque M. Lahoud dans son témoignage.

276. Le Tribunal conclut donc que l'activité parquet n'a jamais existé, IMPOREX n'ayant ni l'équipement pour fabriquer le parquet ni les commandes pour le vendre. La possibilité de l'exercer à l'avenir était tout au plus étudiée. Les conditions de l'article 2(b) ne sont donc pas satisfaites pour ce qui concerne cet aspect de l'activité d'IMPOREX. Le Tribunal ne

---

<sup>328</sup> *Id.*

<sup>329</sup> Courriel du 21 avril 2010 de Monsieur Cammarota (Pièce 21 annexée au Rapport Grant Thornton).

sera donc pas compétent pour connaître des demandes d'indemnisation liées à l'activité parquet<sup>330</sup>.

**277. Au total, les Demandeurs ont établi aux yeux du Tribunal qu'ils avaient effectué, à travers IMPOREX, des investissements au sens du NCI dans les sous-activités en matière d'électricité et de bois telles qu'identifiées et délimitées aux paragraphes 248 et 270.**

278. Il convient maintenant de déterminer si les activités d'IMPOREX rentrent dans le champ d'application du NCI, tel que défini à son article 3.

*(iv) Les activités d'IMPOREX et le champ d'application du NCI tel que défini à son article 3*

279. L'article 3 du NCI exclut les « activités commerciales » du champ d'application du NCI. Le Code ne définit cependant pas les activités commerciales et indique seulement que « les investissements dans ces secteurs sont régis par des lois particulières ».

280. Dans l'Ordonnance de procédure n°7, le Tribunal a demandé aux Parties, celles-ci ne s'étant pas ou peu prononcées sur le sujet, de lui indiquer quel droit, selon elles, devait être appliqué pour définir la notion d'activité commerciale et quels étaient les principes d'interprétation prévus par ce droit.

281. Ayant examiné les écritures des Parties déposées en mars et avril 2013, le Tribunal estime qu'il convient d'appliquer le droit congolais pour l'interprétation d'une législation nationale telle que le NCI, tout en veillant à la compatibilité des principes appliqués avec ceux reconnus en droit international. En effet, le NCI étant destiné à produire des effets dans l'ordre juridique international, comme en attestent notamment la référence à la Convention CIRDI et aux « Traités et Conventions Internationaux auxquels la République Démocratique du Congo a adhéré »<sup>331</sup>, ainsi que l'exigence de conformité aux principes

---

<sup>330</sup> Voir *infra* paras. 594-596, 604, 608.

<sup>331</sup> NCI, article 38. Voir aussi NCI, articles 24 et 41.

du droit international qui figure dans le Code<sup>332</sup>, le Tribunal devra pleinement tenir compte de ces principes<sup>333</sup>.

282. Cela sera d'autant plus nécessaire que les Parties, et plus particulièrement la Défenderesse, n'ont soumis aucun élément susceptible d'éclairer le Tribunal sur les principes d'interprétation du droit congolais, et ce en dépit de l'invitation du Tribunal.

283. Dans son interprétation des termes de l'article 3 du NCI, le Tribunal s'attachera donc à appliquer le principe général de bonne foi et à lire ses termes de manière raisonnable et naturelle tout en tenant compte de l'intention de la RDC lorsqu'elle a adopté le NCI, telle que celle-ci peut ressortir du texte lui-même et de son contexte<sup>334</sup>. Les Parties ont là encore soumis très peu d'éléments, à l'exception de quelques textes législatifs et réglementaires<sup>335</sup>. En l'absence de travaux préparatoires et de jurisprudence, le Tribunal devra se concentrer sur les articles du Code et l'exposé des motifs, ainsi que les quelques textes susmentionnés, et les éclairages que ceux-ci peuvent apporter<sup>336</sup>.

284. Comme cela a été indiqué ci-dessus, ni l'article 3 ni aucune autre disposition du Code ne fournissent de définition des termes « activités commerciales ». Le NCI contient un simple renvoi à d'autres dispositions législatives formulé dans les termes suivants : « [I]es investissements dans ces secteurs sont régis par des lois particulières ».

285. La RDC a versé une loi particulière au dossier, la loi particulière sur le commerce du 5 janvier 1973. Le Tribunal note que cette loi, antérieure à l'Ancien Code des

---

<sup>332</sup> Voir NCI, article 25.

<sup>333</sup> Voir *Tidewater Inc et al. c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/10/5, Décision sur la compétence, paras. 81, 86.

<sup>334</sup> Voir par exemple *Pac Rim Cayman LLC c. République du Salvador*, Affaire CIRDI ARB/09/12, Décision sur les exceptions d'incompétence de la Défenderesse, paras. 5.34-5.35 ; *Tidewater Inc et al. c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/10/5, Décision sur la compétence, para. 102(5).

<sup>335</sup> Voir Loi particulière 73/009 sur le commerce du 5 janvier 1973 (Pièce R-13); voir aussi Arrêté départemental n° 015/CAB006/73 du 30 novembre 1973 (Pièce R-14); Arrêté interdépartemental n° BCE/CE/ECNT/007/85 du 03 décembre 1985 portant réglementation de l'exportation des grumes soumettent les activités d'exportation des bois à l'obtention d'un agrément (Pièce R-16).

<sup>336</sup> Le Tribunal rappellera que dans sa Décision sur la compétence, le travail d'interprétation du Tribunal s'est concentré sur les dispositions de l'article 38 relatives à la résolution des différends, dispositions à l'objet particulièrement large dépassant le cadre du NCI et appelant un traitement autonome. Le Tribunal a ainsi expliqué qu'il ne s'agissait pas « d'ignorer purement et simplement les autres dispositions du Code mais de tenir pleinement compte du caractère distinct de la clause d'arbitrage dans l'exercice d'interprétation » (Décision sur la compétence, para. 115). Dans l'analyse du Tribunal, les dispositions de l'article 3 du NCI ne revêtent pas un tel caractère autonome ; aucune allégation n'a d'ailleurs été faite en ce sens. En conséquence, les dispositions de l'article 3 n'appellent pas l'application de principes d'interprétation autres que ceux rappelés au paragraphe 283.

Investissements (« ACI ») et au NCI, ne contient pas de disposition sur les investissements. Le terme « investissement » n'y apparaît d'ailleurs pas. Cette loi concerne toutefois les activités commerciales et vise essentiellement à en réserver l'exercice aux zaïrois (la loi datant de 1973 ne se réfère pas aux congolais). La loi prévoit ainsi à son article 1<sup>er</sup> que :

*Les activités commerciales prévues à l'article 5 de la présente loi sont exclusivement réservées aux Zaïrois.*

*Aux termes de la présente loi, sont zaïroises les personnes physiques de nationalité zaïroise ainsi que les sociétés de droit zaïrois dont le capital appartient en totalité aux Zaïrois.*

286. L'article 2 de la loi prévoit des possibilités de dérogations, selon certaines modalités, à l'exclusivité posée en principe à l'article 1<sup>er</sup><sup>337</sup>.

287. La loi ne fournit pas de définition générale des activités commerciales, mais l'article 5 en établit les différentes catégories :

*Les activités commerciales se répartissent en :*

- 1. commerce d'importation ;*
- 2. commerce d'exportation ;*
- 3. commerce de transit ;*
- 4. commerce de gros ;*
- 5. commerce de demi-gros ;*
- 6. commerce de détail ;*
- 7. services réputés commerciaux par la loi.*

288. Ces différentes catégories d'activités commerciales ne sont elles-mêmes pas définies dans la loi, ni dans aucun autre texte soumis au Tribunal, à l'exception du commerce

---

<sup>337</sup> L'article 2 de la loi particulière sur le commerce prévoit que « [t]outefois, par dérogation aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le président de la République peut, par voie d'ordonnance, autoriser les étrangers, personnes physiques ou morales, et les sociétés zaïroises prévues par les ordonnances-lois 66-260 de [sic] 21 avril 1966 et 69-016 du 11 janvier 1969, remplissant les conditions prescrites par la présente loi, à exercer les activités commerciales qu'il détermine ». Les ordonnances-lois 66-260 du 21 avril 1966 et 69-016 du 11 janvier 1969 n'ont pas été produites par les Parties et aucune ordonnance du président de la République autorisant l'exercice des activités commerciales n'a été versée aux débats.

d'importation dont les sous-catégories sont précisées dans un arrêté départemental du 30 novembre 1973 portant mesures d'exécution de la loi particulière sur le commerce<sup>338</sup>.

289. La question n'est toutefois pas de savoir si les Demandeurs et IMPOREX satisfont les conditions posées par la loi pour l'exercice des activités commerciales. Cela n'est pas contesté par la Défenderesse et, au vu du dossier, ne semble pas avoir été contesté depuis la création de la société en 1991. En d'autres termes, la Défenderesse n'allègue pas qu'IMPOREX et les Demandeurs ne remplissent pas les conditions posées dans la loi particulière. En revanche, elle fait valoir que les activités de la société, qui à ses yeux sont des activités commerciales, rentrent dans le champ d'application de la loi particulière et, par conséquent, restent hors du champ d'application du NCI.

290. La question qui se pose ici est donc celle de l'articulation entre les dispositions du NCI et la notion d'« activités commerciales » telle qu'elle figure dans la loi particulière sur le commerce. En effet, le Tribunal rappellera que les activités des Demandeurs peuvent être réparties en différentes sous-activités :

- Dans le domaine de l'électricité, on distingue (i) une activité d'importation de matériel et de revente de ce dernier et (ii) la fourniture de matériel importé et l'exécution de chantiers à l'aide de ce matériel ;
- Dans le domaine du bois, on distingue (i) l'achat de bois, en grumes ou déjà scié, pour revente et exportation sans transformation et (ii) l'achat de bois, en grumes ou déjà scié, pour transformation en bois semi-fini (frises) et exportation.

291. La notion d'« activités commerciales », et notamment les notions de commerce d'importation et de commerce d'exportation mentionnés à l'article 5 de la loi particulière, doivent-elles être comprises comme étant limitées aux seules activités d'achat-vente, que ce soit de la vente de produits importés ou de l'exportation de produits locaux, ou, de façon beaucoup plus large, comme englobant les activités incluant également des opérations distinctes mais intervenant, par exemple, en aval de l'importation ou en amont de l'exportation et qui, de ce fait, dépassent le cadre de l'achat-vente lorsque la séquence des opérations est considérée dans son ensemble ?

---

<sup>338</sup> Voir Arrêté départemental n° 015/CAB006/73 du 30 novembre 1973 (Pièce R-14), article 1(5).

292. En appliquant les principes d'interprétation rappelés plus haut, le Tribunal est parvenu à la conclusion qu'on ne pouvait raisonnablement conférer à la notion d'activités commerciales une signification large telle qu'envisagée ci-dessus. En effet, une acception large affecterait non seulement la cohérence interne de l'article 3 du NCI, mais également les principes directeurs et les objectifs que pose le NCI. En outre, une telle interprétation serait contraire à la lettre et à l'esprit de l'arrêté départemental du 30 novembre 1973 portant mesures d'exécution de la loi particulière sur le commerce<sup>339</sup>. Elle irait aussi à rebours de la pratique ministérielle en matière d'octroi d'agrément.
293. Le Tribunal note tout d'abord que le législateur congolais a choisi d'énumérer les catégories d'activités commerciales de façon limitative à l'article 5 de la loi particulière sur le commerce, plutôt que d'en donner une définition en termes généraux, choix qui ne milite pas en faveur d'une interprétation extensive.
294. En outre, si l'on définissait de façon large les activités commerciales, soit de manière à inclure toute opération comportant entre autres (mais pas seulement) un des éléments énumérés à l'article 5 de la loi particulière sur le commerce, les autres exclusions de l'article 3 du NCI, telles que les activités en matière de mines et hydrocarbures, de banques, d'assurances et réassurances ou de production d'armement, risqueraient de devenir sans objet car englobées par les activités commerciales. A titre d'exemple, si l'importation de matériel destiné à une quelconque activité de production ou de transformation tombait dans la catégorie des activités commerciales, on ne discernerait guère l'utilité de mentionner séparément l'activité de production d'armement. Cette dernière relèverait en effet des activités commerciales du fait de l'importation de matériel nécessaire à la fabrication d'armes.
295. Plus généralement, il serait fort difficile de mettre en place un régime d'accueil des investissements étrangers comme entend le faire la RDC par le biais du Code tout en empêchant les investisseurs étrangers d'importer ou d'exporter pour les besoins de leur activité. Comment, par exemple, « [f]avoriser les investissements de valorisation des ressources naturelles nationales sur place afin d'en accroître la valeur ajoutée et le volume exportable »<sup>340</sup> en plaçant tout commerce ou activité d'exportation hors du champ

---

<sup>339</sup> *Id.*

<sup>340</sup> NCI, exposé des motifs, d).

du NCI ? C'est là un des objectifs majeurs affiché par le NCI qui serait directement remis en cause. De même, le Tribunal conçoit mal comment pourrait être mis en place « [un] cadre et [un] environnement incitatifs » et comment « concurrencer les autres demandeurs sur le marché de capitaux », vue comme une « nécessité impérieuse » par le gouvernement congolais<sup>341</sup>, en retirant toute protection aux investisseurs étrangers au motif qu'une part de leurs activités consiste à importer les produits qu'ils vont transformer pour le marché local ou pour l'export ou à exporter leurs produits fabriqués ou transformés dans leurs installations dans l'Etat d'accueil ? De telles barrières iraient clairement à l'encontre de l'effort annoncé par l'Etat congolais visant à attirer des capitaux étrangers.

296. Le Tribunal trouve ainsi des indices forts dans la loi particulière sur le commerce et le NCI suggérant que la notion d'« activités commerciales » ne peut être comprise que comme étant confinées aux activités qui consistent *exclusivement* à exercer l'une ou plusieurs des cinq catégories d'activités commerciales envisagées par la loi particulière sur le commerce.

297. L'examen de l'arrêté départemental n° 015/CAB006/73 du 30 novembre 1973 portant mesures d'exécution de la loi particulière sur le commerce, également invoqué par la Défenderesse, confirme le bien-fondé de l'approche adoptée par le Tribunal<sup>342</sup>.

298. Cet arrêté, qui concerne le commerce d'importation, prévoit en effet en son article 1 que :

*Le commerce des produits et articles tant importés que ceux de fabrication locale; lorsqu'ils ne sont **pas** acquis aux fins d'investissements ou en vue de servir de matière première ou approvisionnement dans un processus de production de biens ou de services, est réservé exclusivement aux zairois, personnes physiques ou morales au sens du paragraphe 2 de l'article 1er de la loi no 73-009 du 5 janvier 1973 sur le commerce [...]*<sup>343</sup>

299. L'arrêté dresse ensuite la liste limitative des catégories d'importations, identifiées par type de marchandises (matériaux de construction, chaussure, sucre, etc.), qui constitue le commerce de produits importés. Parmi les activités d'importation énumérées, on trouve « l'importation et la distribution du matériel et appareils électriques et électroménagers, en ce compris ceux de production locale ».

---

<sup>341</sup> NCI, exposé des motifs.

<sup>342</sup> Voir Arrêté départemental n° 015/CAB006/73 du 30 novembre 1973 (Pièce R-14), article 1(5).

<sup>343</sup> Souligné par le Tribunal.

300. De façon significative, l'arrêté comporte une exception largement formulée plaçant hors de son champ le commerce des produits importés (et de fabrication locale) lorsqu'ils sont « acquis aux fins d'investissements ou en vue de servir de matière première ou approvisionnement dans un processus de production de biens ou de services ». On trouve ici en termes clairs la confirmation de la nécessité de distinguer entre une activité qui consiste exclusivement à importer et distribuer un produit et celle qui s'inscrit dans une séquence d'opérations plus complexe comportant non seulement l'importation d'un produit comme le matériel électrique, mais aussi en aval une seconde activité distincte de l'importation, en l'occurrence l'utilisation de la marchandise dans le but d'investir ou dans un processus de production de biens ou de services. L'arrêté fait sortir une telle séquence du champ du commerce d'importation et partant des activités commerciales.
301. Il apparaît à la lecture des arrêtés ministériels d'agrément produits par les Demandeurs que les autorités gouvernementales congolaises ont adopté une approche très similaire pour la détermination du champ d'application des activités commerciales. Le Ministre du Plan et le Ministre des Finances ont en effet récemment délivré un agrément au sens du NCI à une société dont l'objet est l'« [a]cquisition des équipements et matériels en vue d'implanter [...] une unité d'exploitation forestière spécialisée dans la scierie de bois » et dont l'objectif consiste à « [s]cier, en année de croisière, 3.080 tonnes de bois à exporter et 1.000 tonnes de bois pour le marché local »<sup>344</sup>. En octroyant un agrément à une telle société, les autorités congolaises ont montré qu'elles considèrent qu'une activité de scierie et d'exportation ne peut être comprise comme une « activité commerciale » exclue du champ d'application du Code.
302. L'agrément délivré en 2009 à la Société Industrielle du Congo « SISCO S.P.R.L. » (« SISCO ») fournit une illustration supplémentaire de l'interprétation restrictive adoptée par les autorités congolaises de la notion d'activité commerciale. La société SISCO a en effet pour objet d'implanter dans la ville de Kikwit « une scierie moderne pour la transformation du bois », son objectif étant d'« [e]xporter, en années de croisière, 9.765m<sup>3</sup> de bois sciés et [de] vendre localement 4.185m<sup>3</sup> »<sup>345</sup>.

---

<sup>344</sup> Arrêté Interministériel n° [retiré] CAB/MIN/PLAN/2011 et n° [retiré]/CAB/MIN/FIN/2011 du [retiré] portant agrément du projet d'investissement de la société (sciage et exportation de bois) (Pièce D-144).

<sup>345</sup> Arrêté Interministériel n° 416/CAB/MIN/PLAN/2009 et n° 117/CAB/MIN/FIN/2009 du 6 avril 2009 portant agrément du projet d'investissement de la société Industrielle de Scieries du Congo « SISCO SPRL » (Pièce D-146) ; une

303. Le Tribunal note enfin que l'importation est tout autant admise que l'exportation lorsqu'elle s'inscrit dans une activité plus large consistant également à transformer un produit pour la vente. Le Ministre du Plan et le Ministre des Finances ont en effet agréé le projet d'une société dont l'objet était d'acquérir « des équipements, matériaux et matériels en vue de faire le traitement, la torréfaction et le conditionnement du café », en prévoyant notamment 1.120.000 euros de « dépenses d'équipements et matériels à importer »<sup>346</sup>. La Défenderesse reconnaît elle-même qu'il s'agit là d'« investissements de transformation de produits agricoles », même si elle maintient qu'une demande d'agrément est nécessaire pour que les protections du Code s'appliquent à de tels investissements<sup>347</sup>.
304. Le Tribunal ne voit aucune raison de mettre en doute l'authenticité de ces pièces, contrairement aux allégations de la Défenderesse<sup>348</sup>. Le Tribunal note que les Demandeurs ont été en mesure de fournir ultérieurement certaines copies non caviardées. Il constate en outre que la Défenderesse n'a pour sa part soumis aucun document contraire au soutien de ses allégations, ni aucun exemple d'agrément qui indiquerait que ceux produits par les Demandeurs revêtent un caractère exceptionnel ou dérogatoire. A l'inverse, ces documents conduisent à la conclusion que les activités dont les agréments cités ci-dessus font état (implantation d'une scierie pour transformation et exportation du bois ; importation d'équipement et matériel pour transformation de produits agricoles) ne sont pas considérées comme commerciales au sens du Code.
305. Parmi ces cinq catégories d'activités commerciales envisagées par la loi particulière, seul l'exercice du commerce d'importation et du commerce d'exportation est véritablement en cause dans cette affaire. Ces types de commerce n'ayant été définis ni dans la loi particulière, ni dans la jurisprudence qui l'interpréterait, il n'est d'autre choix que de leur

---

version caviardée avait d'abord été soumise par les Demandeurs avec leur Mémoire complémentaire du 20 août 2011 (Arrêté Interministériel n° [retiré] CAB/MIN/PLAN/2009 et n° [retiré]/CAB/MIN/FIN/2009 du [retiré] portant agrément du projet d'investissement de la société (Pièce D-145).

<sup>346</sup> Arrêté Interministériel n° [retiré] CAB/MIN/PLAN/2011 et n° [retiré]/CAB/MIN/FIN/2011 du [retiré] portant agrément du projet d'investissement de la société (société de traitement, torréfaction et conditionnement du café) (Pièce D-143).

<sup>347</sup> Commentaires et observations sur les pièces complémentaires des demandeurs du 26 août 2011, para. 11. La Défenderesse différencie la situation où le produit acheté est transformé avant d'être remis sur le marché – opération qui indique l'existence d'un investissement - de celle où les intéressés « font les imports en vue de les commercialiser auprès des tiers qui de ce fait entreprennent purement et simplement des activités commerciales » (Commentaires et observations sur les pièces complémentaires des demandeurs du 26 août 2011, para. 12). Cette analyse du critère de détermination de l'activité commerciale rejoint celle du Tribunal.

<sup>348</sup> Voir Commentaires et observations de la Défenderesse du 26 août 2011, paras. 6, 11.

conférer leur signification ordinaire, l'exportation devant être entendue comme la « sortie du territoire national de toute marchandise ou denrée »<sup>349</sup> et l'importation comme la « pénétration d'une marchandise sur le territoire national »<sup>350</sup>. De même, le Tribunal n'a trouvé ni dans le NCI, ni dans la loi particulière ou dans les écritures des Parties, de raison de conférer au terme de « commerce » une signification autre que celle de l'activité d'achat-vente, acception ordinaire et raisonnable dans le contexte exposé<sup>351</sup>.

306. Ainsi, les opérations qui ne seraient pas confinées au commerce d'importation et au commerce d'exportation, et a fortiori à une simple et unique séquence d'achat-vente, pourraient rentrer dans le champ d'application du NCI à condition également de satisfaire les conditions posées par le Code pour l'existence d'un investissement. Le Tribunal ajoute que s'il est possible en l'espèce de distinguer clairement des sous-activités au sein des activités exercées par les Demandeurs<sup>352</sup>, il serait en revanche artificiel et contraire aux objectifs du Code de chercher à disséquer les sous-activités des investisseurs en en protégeant une partie et pas l'autre au motif qu'elle serait commerciale prise isolément, faisant fi de la logique d'ensemble, des nécessités économiques et de la complexité de la sous-activité exercée. De façon similaire, affirmer systématiquement que tel aspect d'une sous-activité est accessoire à une autre et que la sous-activité dans son intégralité est par conséquent « commerciale », comme le suggère la Défenderesse, reviendrait à ignorer la réalité économique de cette sous-activité et à priver d'effet les dispositions du NCI.

307. Il en va de même des activités établies d'IMPOREX. L'achat de bois, sa transformation en bois semi-fini et son exportation sont des activités quasi-identiques à celles qui viennent d'être examinées ci-dessus. Elles constituent, prises dans leur ensemble, une opération qui dépasse le cadre unidimensionnel de l'activité commerciale au sens de l'article 3 du NCI<sup>353</sup>. Cette activité est du reste en parfaite adéquation avec l'objectif du Code consistant à « [f]avoriser les investissements de valorisation des ressources naturelles nationales sur

---

<sup>349</sup> Gérard Cornu, *Vocabulaire juridique*, PUF, 2011, p. 436.

<sup>350</sup> *Id.*, p. 521.

<sup>351</sup> Les catégories d'activités commerciales énumérées par l'article 5 de la loi particulière sur le commerce, autres que le commerce d'exportation et le commerce d'importation, apparaissent moins pertinentes dans cette affaire. Les Parties ne les ont du reste pas invoquées.

<sup>352</sup> Voir *supra* paras. 237, 277, spéc. 248, 270.

<sup>353</sup> Voir *supra* para. 270.

place » – ici le bois – « afin d'en accroître la valeur ajoutée et le volume exportable »<sup>354</sup>, par sa transformation en bois semi-fini en forte demande à l'étranger. En revanche, la simple revente ou exportation de grumes ou de planches achetées sur le marché local tombe quant à elle dans la catégorie des activités commerciales et ne relève pas de la compétence du Tribunal, tout comme les demandes d'indemnisation qui lui sont liées<sup>355</sup>.

308. S'agissant de l'activité dans le domaine de l'électricité, il est clair là aussi que la fourniture de matériel et l'exécution de travaux de réhabilitation d'installations électriques, d'implantation et de maintenance d'éclairage public, et d'installation de groupes électrogènes vont au-delà de la simple activité commerciale telle qu'envisagée à l'article 3 du NCI et s'inscrivent dans la recherche des objectifs du Code, à savoir l'entretien et l'amélioration de l'infrastructure routière<sup>356</sup>. Contrairement à ce que prétend la Défenderesse, ces activités d'implantation et de réhabilitation ne sont en rien accessoires à celle de l'importation du matériel utilisé pour les réaliser. C'est bien l'inverse que montrent les pièces du dossier. Ces activités ne peuvent être considérées comme commerciales, même par accessoire, le matériel importé servant à l'implantation et à la réhabilitation de réseaux de distribution<sup>357</sup>. En revanche, les activités confinées à la commercialisation de matériel électrique tombent effectivement hors du champ d'application du NCI et, par conséquent, au-delà de la compétence du Tribunal<sup>358</sup>.

**309. Le Tribunal conclut par conséquent que les investissements des Demandeurs, effectués dans les secteurs de l'électricité et du bois, ne relèvent pas d'activités commerciales telles que définies dans cette sentence et rentrent donc dans le champ du NCI dans les limites indiquées aux paragraphes 248, 269-270, 276-277, et 307-308.**

**310. Les Demandeurs ayant effectué des investissements au sens des articles 2(b), 2(c) et 3 du NCI, le Tribunal conclut également que les Demandeurs sont des**

---

<sup>354</sup> NCI, Exposé des motifs, d).

<sup>355</sup> Voir *supra* para. 269.

<sup>356</sup> Voir NCI, Exposé des motifs, a).

<sup>357</sup> Voir *supra* paras. **Error! Reference source not found.**-246 ; Voir Mémoire complémentaire des Demandeurs, para. 21.

<sup>358</sup> Voir *supra* para. 248.

**investisseurs au sens du NCI, les conditions posées par l'article 2(e) du Code étant toutes remplies<sup>359</sup>.**

**b. L'existence d'un investissement au sens de la Convention CIRDI**

311. L'article 25(1) de la Convention CIRDI prévoit dans sa partie pertinente que « [l]a compétence du Centre s'étend aux différends d'ordre juridique [...] qui sont en relation directe avec un investissement [...] ».

312. Ainsi que les Parties l'ont relevé<sup>360</sup>, le terme d'« investissement » n'est pas défini par la Convention de Washington. Les Parties mettent toutefois en avant les critères qui leur paraissent devoir s'appliquer afin d'établir l'existence d'un investissement au sens de la Convention<sup>361</sup>. Ceux-ci seraient au nombre de quatre :

- (i) « un apport dans le pays concerné »<sup>362</sup> ou « un engagement substantiel »<sup>363</sup> ;
- (ii) « une certaine durée »<sup>364</sup> ;
- (iii) une prise de risque<sup>365</sup> ; et
- (iv) « une contribution au développement économique de l'Etat d'accueil »<sup>366</sup> ou « une certaine importance pour l'Etat hôte en termes de développement »<sup>367</sup>.

---

<sup>359</sup> Voir Décision sur la compétence, paras. 81-84.

<sup>360</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence de la RDC du 2 juin 2012, para. 40 ; Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 54.

<sup>361</sup> *Id.*

<sup>362</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence de la RDC du 2 juin 2012, para. 40.

<sup>363</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 54.

<sup>364</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence de la RDC du 2 juin 2012, para. 40 ; Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 54.

<sup>365</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence de la RDC du 2 juin 2012, para. 40 ; Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 54.

<sup>366</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence de la RDC du 2 juin 2012, para. 40.

<sup>367</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 54.

313. Il est exact que l'analyse proposée par les Parties a trouvé, depuis l'affaire *Salini c. Maroc*<sup>368</sup>, un écho dans la jurisprudence du CIRDI, même si l'on peut s'interroger sur le bien-fondé ou l'utilité du quatrième critère<sup>369</sup>.
314. Si les Parties se rejoignent sur la liste des critères à appliquer, elles divergent sur le fait de savoir si ces critères ont un caractère obligatoire ou simplement indicatif. Les Demandeurs font valoir qu'il s'agit de critères qui « doivent être pris en considération pour déterminer si l'on est en présence d'un investissement »<sup>370</sup>, tandis que la Défenderesse les conçoit comme des « conditions objectives » et « cumulatives »<sup>371</sup>.
315. Ayant étudié le dossier et considérant que les critères invoqués par les deux Parties sont satisfaits en l'espèce, le Tribunal ne juge pas nécessaire de trancher la question qui, au demeurant, reste encore débattue dans la jurisprudence.
316. Avant d'examiner tour à tour les quatre critères énumérés ci-dessus, le Tribunal fera une remarque d'ordre général sur l'approche adoptée par la Défenderesse pour contester l'existence d'un investissement au sens de la Convention CIRDI. La Défenderesse a choisi de considérer que l'investissement allégué par les Demandeurs résidait exclusivement dans les contrats de bail d'IMPOREX<sup>372</sup>. En limitant ainsi son analyse, la Défenderesse n'a pas véritablement abordé les allégations des Demandeurs, réduisant de ce fait fortement la pertinence de ses objections.

(i) Les Demandeurs ont effectué des apports en RDC

317. M. Lahoud a créé en 1991, avec un autre investisseur, la société IMPOREX dont le capital social s'élevait alors à trente millions de zaïres. M. Lahoud était le contributeur principal au

---

<sup>368</sup> Voir *Salini Constuttori SPA et Italstrade SPA c. Royaume du Maroc*, Affaire CIRDI ARB/00/4, Décision sur la compétence, 23 juillet 2001, para. 52, cité par les deux Parties.

<sup>369</sup> Voir par exemple *Saba Fakes c. République de Turquie*, Affaire CIRDI ARB/07/20, Sentence du 14 juillet 2010, para. 111. Voir aussi *M. Meerapfel Söhne AG c. République du Centrafrique*, Affaire CIRDI ARB/07/10, Sentence du 12 mai 2011, para. 183, extraits disponibles sur le site du CIRDI ; *Victor Pey Casado et Fondation Président Allende c. République du Chili*, Affaire CIRDI ARB/98/2, Sentence du 8 mai 2008, para. 232 ; *L.E.S.I. S.p.A. et ASTALDI S.p.A. c. République Algérienne Démocratique et Populaire* ; Affaire CIRDI ARB/05/3, Décision du 12 juillet 2006, para. 72(iv) ; *Consortium Groupement L.E.S.I.- DIPENTA c. République algérienne démocratique et populaire* ; Affaire CIRDI ARB/03/08, Sentence du 10 janvier 2005, para. 13(iv) (citée par la Défenderesse).

<sup>370</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 54.

<sup>371</sup> Mémoire complémentaire sur la compétence de la RDC du 2 juin 2012, para. 40.

<sup>372</sup> *Id.*, paras. 41-42.

capital dont il détenait la majorité<sup>373</sup>. Comme cela a déjà été indiqué, IMPOREX a développé ses activités dans le domaine de l'électricité (activité dite historique), puis dans le domaine du bois, d'abord sous le contrôle et la direction de M. Lahoud, puis à partir de février 2004 sous le contrôle exclusif de M. et Mme Lahoud, cette dernière ayant acquis une part du capital d'IMPOREX<sup>374</sup>.

318. Les Demandeurs invoquent également les « nombreux travaux d'extension, d'aménagements techniques et d'embellissement dans les locaux, pour un montant de plusieurs centaines de milliers de dollars »<sup>375</sup>. Bien que cette allégation soit plausible, le Tribunal note que les Demandeurs ne fournissent aucune preuve pour confirmer ces sommes, en dehors de certains témoignages. Le Tribunal note également que les contrats de bail stipulent simplement qu'il est « interdit au locataire d'apporter un changement ou une modification quelconque au bien loué sans consentement préalable et écrit du bailleur »<sup>376</sup> et que « [l]e locataire ne peut changer la destination de l'immeuble ou sous louer tout ou partie de son droit de bail à un tiers sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du bailleur »<sup>377</sup>.

319. Il ne fait toutefois pas de doute pour le Tribunal que les apports en capital de M. Lahoud, puis de Mme Lahoud et les équipements acquis et les activités ainsi développées par la société sous le contrôle et l'impulsion des époux Lahoud, qu'il s'agisse de la création et du développement de la scierie ou de la réalisation de chantiers d'éclairage électrique, remplissent le premier critère examiné.

(ii) Le projet des Demandeurs s'inscrit dans la durée

320. La société a été créée en 1991, les activités dans le domaine de l'électricité étaient déjà développées au milieu des années 90 (voir *supra* paragraphes 240-243) et les chantiers les plus récents se sont étendus sur des périodes prolongées (voir *supra* paragraphes 244-246). Quant à l'activité de transformation du bois, elle a véritablement commencé

---

<sup>373</sup> Voir Statuts de la société IMPOREX en date du 23 mai 1991 (Pièce D-2.A).

<sup>374</sup> Voir Demande d'inscription complémentaire au Nouveau Registre du Commerce (Pièce D-2.D)

<sup>375</sup> Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond du 6 août 2012, para. 57.

<sup>376</sup> Contrat de location entre GLM et IMPOREX, en date du 9 juin 1998 (Pièce D-5) et Contrat de location entre GLM et IMPOREX, en date du 19 juin 1998 (Pièce D-6), article 10.

<sup>377</sup> *Id.*, article 11.

courant 2004 (voir *supra* paragraphe 258) et ne s'est interrompue qu'avec le déguerpissement.

321. Le critère de durée est donc satisfait.

(iii) Les risques pris par les Demandeurs

322. Dans l'analyse du Tribunal, les Demandeurs ont pris au moins deux types de risque. Tout d'abord, des risques liés à l'apport de capital dans une entreprise qui s'est engagée dans plusieurs activités, y compris dans la période la plus récente la création d'une scierie. Il s'agit là d'un risque lié à la qualité d'actionnaire et d'entrepreneur, incontestablement présent en l'espèce. Le Tribunal relève également que M. Lahoud s'est engagé par un acte de cautionnement signé en 1994 à couvrir les engagements d'IMPOREX auprès de la Banque française de l'Orient pour un montant de 1.500.000 USD<sup>378</sup>.

323. Le second type de risque, souligné à titre principal par les Demandeurs, est celui tenant à l'instabilité politique du pays d'accueil et à la corruption par laquelle il est affecté. De fait, plusieurs rapports publics cités par les Demandeurs font état d'une situation préoccupante en RDC<sup>379</sup>. Un rapport de l'Office contre la drogue et le crime de juin 2005 décrit notamment le pays comme faisant partie des « zones déstabilisées »<sup>380</sup> et souligne également l'existence de sérieux problèmes de corruption faisant obstacle à l'activité économique<sup>381</sup>. Le témoignage de M. Lahoud montre d'ailleurs qu'il avait pleinement conscience de ce risque politique lorsqu'il évoque des épisodes tragiques en 1991 et 1996-1997 qui ont eu un impact direct sur certaines de ses activités de l'époque<sup>382</sup>.

324. Le Tribunal conclut que le troisième critère analysé est lui aussi satisfait.

---

<sup>378</sup> Voir lettre de la Banque Française de l'Orient à M. Lahoud, en date du 1 mars 1997 (Pièce D-29).

<sup>379</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 12-17 et les rapports d'organisations telles que les Nations Unies et Transparency international.

<sup>380</sup> Extraits de Nations-Unies, Office contre la drogue et le crime, Criminalité et développement en Afrique, juin 2005, p. 90, disponible sur [http://www.unodc.org/pdf/research/Africa\\_report\\_french.pdf](http://www.unodc.org/pdf/research/Africa_report_french.pdf) (Pièce D-31).

<sup>381</sup> Voir Nations-Unies, Office contre la drogue et le crime, Criminalité et développement en Afrique, juin 2005, disponible sur [http://www.unodc.org/pdf/research/Africa\\_report\\_french.pdf](http://www.unodc.org/pdf/research/Africa_report_french.pdf), p. x.

<sup>382</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, paras. 12, 22.

*(iv) La contribution au développement économique de l'Etat d'accueil*

325. Ce dernier critère, plus difficile à évaluer objectivement, est dans une certaine mesure déjà couvert implicitement par les trois premiers. En outre, le Tribunal rappellera que les activités des Demandeurs examinées plus haut sont en adéquation avec les objectifs fixés par le Code pour le développement économique du pays, à savoir l'implantation d'entreprises de génie civil d'entretien des routes et la valorisation des ressources naturelles nationales en RDC afin d'en accroître la valeur ajoutée et le volume exportable<sup>383</sup>.

**326. Au vu de ce qui précède, le Tribunal conclut que les Demandeurs ont bien effectué des investissements au sens de l'article 25(1) de la Convention de Washington.**

**c. La licéité des activités exercées et partant des investissements des Demandeurs**

327. Le NCI exige des investisseurs, qu'ils soient congolais ou étrangers, qu'ils exercent des activités licites. La Défenderesse estime que cette exigence n'a pas été respectée par les Demandeurs.

328. L'article 1<sup>er</sup> du NCI prévoit que « [t]ous les investisseurs nationaux et étrangers exerçant une activité licite, agréés ou non, bénéficient de l'ensemble des garanties générales découlant de la présente loi [...] ».

329. Il ressort de ces dispositions que le non-respect par un investisseur de l'exigence de licéité posée par le Code le priverait du bénéfice des garanties générales offertes par le NCI. Or, la Défenderesse invoque deux motifs principaux d'illicéité :

- (i) A supposer que les activités exercées par IMPOREX soient prouvées, elles sont hors du champ de son objet social ; et
- (ii) Les activités exercées l'ont été sans les autorisations et licences nécessaires<sup>384</sup>.

330. Le Tribunal traitera ces deux arguments tour à tour.

---

<sup>383</sup> Voir NCI, Exposé des motifs, a) et d).

<sup>384</sup> Voir notamment Mémoire complémentaire sur la compétence de la RDC du 2 juin 2012, para. 48.

(i) Les activités d'IMPOREX seraient illicites car, en supposant qu'elles existent, elles seraient hors du champ de son objet social

331. Le Tribunal rappellera tout d'abord le libellé de l'objet social d'IMPOREX :

*IMPORTATION-EXPORTATION MATERIEL INDUSTRIEL, PRODUITS INDUSTRIELS ET AGRICOLES, COMMERCE GENERAL, REPRESENTATIONS ET DISTRIBUTION DE TOUS PRODUITS. TOUTE OPERATION FINANCIERE, COMMERCIALES [sic] OU IMMOBILIERE SE RATTACHANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A L'OBJET SOCIAL.*<sup>385</sup>

332. Le Tribunal s'est déjà prononcé sur l'existence des activités d'IMPOREX. Il convient désormais de déterminer si une activité hors objet social est illicite au regard du droit congolais, ainsi que le fait valoir la RDC.

333. Comme le souligne la Défenderesse, la législation congolaise prévoit que l'objet social d'une société privée à responsabilité limitée telle qu'IMPOREX doit être « précis et limité »<sup>386</sup>. A l'appui de ce principe, elle invoque deux passages d'ouvrages de droit des affaires congolais et français. Or, aucun de ces deux extraits ne renseignent sur les conséquences du non-respect du critère posé. Le professeur Masamba Makela comme les professeurs Cozian, Viandier et Deboissy, cités par la Défenderesse, rappellent le critère et expliquent que les rédacteurs des statuts déploient beaucoup d'ingéniosité pour élargir l'objet social<sup>387</sup>. Les professeurs Cozian, Viandier et Deboissy précisent certes que l'objet social doit être lui-même licite, ce qui n'est pas contesté en l'espèce<sup>388</sup>, mais aucun des deux extraits cités n'avance qu'une activité hors objet social est illicite.

334. En effet, la conséquence du dépassement de l'objet social ne réside pas dans l'illicéité de l'activité exercée et non prévue par l'objet social. Dans le cas d'une société à risque limité, la conséquence sera l'engagement de la société par les actes des dirigeants « quand bien même ils ne relèveraient pas de l'objet social », ainsi que le font valoir les professeurs Cozian, Viandier et Deboissy dans un autre extrait de leur ouvrage produit par les

---

<sup>385</sup> Statuts de la société IMPOREX en date du 23 mai 1991 (Pièce D-2A), article 3.

<sup>386</sup> Décret du 27 février 1887 tel que modifié et complété par le décret du 23 juin 1960 (Pièce R-12), article 41.

<sup>387</sup> Voir Roger Masamba Makela, Droit des affaires, Cadicec, p. 297 (Pièce R-18) ; M. Cozian, A. Viandier et Fl. Deboissy, Droit des sociétés, Litec, 13<sup>ème</sup> édition, p. 49 (Pièce R-17).

<sup>388</sup> Voir Décision sur la compétence, para. 154 et note 167 ; Mémoire complémentaire de la Défenderesse, paras. 12, 21 ; Commentaires et observations sur les pièces complémentaires des Demandeurs, para. 3.

Demandeurs<sup>389</sup>. Une éventuelle responsabilité de la société vis-à-vis des tiers de bonne foi en cas de dépassement de l'objet social étant tout à fait distinct d'une quelconque illicéité, l'argument de la Défenderesse doit être écarté. Le Tribunal note du reste que l'objet social est rédigé en des termes qui engloberaient en toute hypothèse ses activités dans le domaine de l'électricité et du bois, celles-ci pouvant être rattachées au moins indirectement à l'objet social.

(ii) Les activités exercées seraient illicites car elles l'auraient été sans les autorisations et licences nécessaires

335. La Défenderesse fait valoir que les Demandeurs auraient dû disposer d'une autorisation d'exploitation forestière exigée par la loi n°011/2002 du 29 août 2002 portant Code Forestier (le « Code Forestier ») pour exercer des activités d'exploitation forestière et exporter des grumes en certaines quantités<sup>390</sup>. En outre, l'exportation de grumes serait soumise à un agrément dont les Demandeurs n'ont pas établi qu'ils étaient détenteurs<sup>391</sup>.

(1) *L'absence d'autorisation d'exploitation forestière*

336. Le Tribunal note tout d'abord que la Défenderesse, qui invoque l'article 109 du Code Forestier, n'a pas cherché à démontrer en quoi les dispositions de ce Code, et plus précisément celles concernant l'exploitation et la concession forestières, seraient applicables aux Demandeurs.

337. Le Tribunal note également que les Demandeurs indiquent avoir initié des démarches pour l'obtention d'une concession d'exploitation forestière dès la fin de l'année 2003<sup>392</sup>, l'objectif étant de « maîtriser toute la chaîne de production du bois, depuis l'exploitation forestière à la transformation et enfin à l'exportation »<sup>393</sup>. En 2003, IMPOREX a commencé un commerce de bois consistant en l'achat et revente de grumes<sup>394</sup>. Selon M. Tshuyi Muhiya, les exportations de bois transformé n'ont véritablement commencé

---

<sup>389</sup> Cozian, Droit des Sociétés, 23<sup>ème</sup> éd., 2010, p. 153 (Pièce D-135).

<sup>390</sup> Voir Mémoire complémentaire de la Défenderesse du 25 juillet 2011, para. 24 ; Loi n°011/2002 du 29 août 2002 portant Code Forestier in J.O N° spécial du 31 août 2002 (Pièce R-15).

<sup>391</sup> Voir Mémoire complémentaire de la Défenderesse du 25 juillet 2011, para. 24.

<sup>392</sup> Voir Mémoire en demande, para. 47 ; Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 19.

<sup>393</sup> Témoignage de M. Lahoud, para. 38.

<sup>394</sup> *Id.*, paras. 30-31 ; Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 16.

qu'en octobre 2004<sup>395</sup>, les machines de scierie ayant été achetées à la fin du premier semestre 2004<sup>396</sup>. L'activité d'IMPOREX était donc plus limitée que celle visée<sup>397</sup>.

338. Le dossier montre que l'objectif d'intégration de la chaîne de production n'a pas été atteint : les Demandeurs continuaient d'acheter leurs grumes et n'avaient pas obtenu de concession d'exploitation forestière avant le déguerpissement ; l'activité parquet était envisagée mais inexistante.

339. Le Tribunal remarque enfin que le Ministère de l'environnement a certifié à plusieurs reprises, en 2004 et en 2005, qu'IMPOREX respectait « les normes, procédures et règlements sur la gestion des ressources forestières de la République démocratique du Congo »<sup>398</sup>.

340. Au vu de ce qui précède, l'argument d'illicéité fondé sur l'absence d'autorisation d'exploitation forestière doit être rejeté.

#### (2) *L'absence d'autorisation d'exportation de grumes*

341. La Défenderesse reproche aux Demandeurs de ne pas avoir produit d'agrément d'exportation des grumes et s'appuie sur les dispositions des articles 2 et 9 de l'arrêté Interdépartemental n° BCE/CE/ECNT/007/85 du 3 décembre 1985 portant réglementation de l'exportation des grumes<sup>399</sup>.

342. Le Tribunal rappellera tout d'abord que la simple exportation de grumes non transformées tombe dans la catégorie des activités commerciales exclues du champ du NCI. L'activité séparée d'achat et d'exportation des grumes dont M. Lahoud et M. Tshuyi Muhiya font état n'est donc en toute hypothèse pas couverte par le Code.

---

<sup>395</sup> Voir Lettre d'IMPOREX à la Banque Commerciale du Congo, en date du 5 février 2005 (Pièce D-54).

<sup>396</sup> Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 18 ; Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

<sup>397</sup> Voir supra paras. 260-276 ; Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, paras. 16-22.

<sup>398</sup> Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 novembre 2004 (Pièce D-140) ; voir aussi Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 24 décembre 2004 (Pièce D-141) ; et Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 5 février 2005 (Pièce D-142).

<sup>399</sup> Voir Arrêté interdépartemental n° BCE/CE/ECNT/007/85 du 03 décembre 1985 portant réglementation de l'exportation des grumes soumettent les activités d'exportation des bois à l'obtention d'un agrément (Pièce R-16).

343. Le Tribunal note ensuite, comme cela a été indiqué plus haut, que les Demandeurs ont soumis plusieurs certifications du Ministère de l'environnement indiquant qu'ils respecteraient la réglementation en vigueur. En outre, les Demandeurs ont soumis des autorisations de ce même Ministère et du Fonds de Reconstitution du Capital Forestier, pour l'exportation de bois transformé<sup>400</sup>.
344. Le fait que le bois transformé en question ait été d'abord scié par la COPEMECO, comme le relève la Défenderesse, ne change pas l'analyse du Tribunal quant à la nature des activités d'IMPOREX. Les certificats du Ministère de l'environnement indiquent que les sciages d'Afromosia exportés « proviennent [...] de bois sciés achetés auprès de la COPEMECO [...] »<sup>401</sup>. Ainsi que cela a été déjà établi, cette indication apparaît parfaitement compatible avec celle fournie par M. Tshuyi Muhiya dans son témoignage. Celui-ci précise en effet que les « grumes sciées étaient ensuite amenées à nos ateliers pour transformation en bois semi-fini et exportation »<sup>402</sup>. Une telle activité ne peut non seulement être qualifiée de commerciale, comme cela a été vu *supra*, mais elle n'appelle pas l'application de la réglementation sur l'exportation des grumes.
345. Au vu de ce qui précède, l'argument d'illicéité fondé sur l'absence d'agrément d'exportation de grumes doit également être écarté.

**d. La relation directe entre l'investissement au sens de la Convention et le différend soumis au CIRDI**

346. Ainsi que le Tribunal l'a démontré dans les sections précédentes, il existe bien un investissement au sens du NCI et au sens de la Convention CIRDI.

---

<sup>400</sup> Voir Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX en date du 25 novembre 2004 (Pièce D-136) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 décembre 2004 (Pièce D-137) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 7 février 2005 (Pièce D-138) ; Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 21 février 2006 (Pièce D-139).

<sup>401</sup> Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 22 novembre 2004 (Pièce D-140) ; voir aussi Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 24 décembre 2004 (Pièce D-141) ; et Lettre du Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature, Eaux et Forêts, à IMPOREX, en date du 5 février 2005 (Pièce D-142). Selon la Défenderesse, « Quant à l'exploitation, l'achat, la transformation et l'exportation de bois, la Défenderesse relève que les Demandeurs n'ont fourni aucune preuve attestant qu'IMPOREX exerçait une activité d'exploitation et de transformation de bois et détenait des licences et autorisations requises pour des telles activités par des dispositions légales et réglementaires de la RDC. Bien au contraire, les autorisations produites par les Demandeurs démontrent qu'IMPOREX achetait des bois sciés auprès de la COPEMECO en vue de leur revente ou de leur exportation (pièces des Demandeurs cotes D 137-142). Ce qui constitue, au regard de la loi particulière sur le commerce, une activité commerciale » (Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 33).

<sup>402</sup> Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 20 ; voir aussi *supra* paras. 266-269.

347. Comme cela a été rappelé ci-dessus, la Convention précise en son article 25 que « [l]a compétence du Centre s'étend aux différends d'ordre juridique entre un Etat contractant [...] et le ressortissant d'un autre Etat contractant qui sont en relation directe avec un investissement [...] ».
348. Au vu des faits de l'affaire, le Tribunal n'a aucune difficulté à conclure que le présent différend opposant les époux Lahoud à la RDC à propos du traitement subi par leurs investissements du fait d'actions et omissions attribuables à l'Etat congolais<sup>403</sup>, est bien un différend en « relation directe avec un investissement » au sens de l'article 25 rappelé ci-dessus.
349. **Ayant rejeté dans sa Décision sur la compétence et cette sentence les exceptions d'incompétence soulevées par la Défenderesse dans les limites indiquées aux paragraphes 248, 269-270, 276-277, 307-309, le Tribunal s'estime compétent pour statuer sur le présent différend et se tourne désormais vers l'examen du droit applicable au fond de l'affaire.**

## **B. Le droit applicable**

350. Les Parties ont très peu développé cette question dans leurs écritures et à l'audience sur le fond. Comme cela a été rappelé au paragraphe 98, le Tribunal a invité les Parties, après l'audience, à faire part de leurs positions sur le droit applicable aux violations des dispositions de l'article 26 du NCI au regard de l'article 42 de la Convention du CIRDI. Les arguments des Parties sont résumés ci-dessous.

### **1. Arguments des Demandeurs**

351. Dans leur Mémoire en demande, après avoir invoqué les obligations que le NCI impose à la RDC dans ses articles 23 à 26, les Demandeurs indiquaient que « le droit international [est] applicable à travers la Convention CIRDI et le Code des Investissements » et « impose aux Etats d'assurer une protection minimale des investissements étrangers, et ce indépendamment de toute disposition spécifique contenue dans une loi sur les investissements étrangers ou dans les traités »<sup>404</sup>. Au cours des audiences de septembre

---

<sup>403</sup> Voir *infra* paras. 373-386

<sup>404</sup> Mémoire en demande, para. 109.

2012, les Demandeurs ont de nouveau fait valoir que le droit international devait s'appliquer<sup>405</sup>.

352. Dans leur Mémoire supplémentaire, les Demandeurs constatent qu'il n'existe pas en l'espèce d'accord entre les Parties sur le droit applicable aux violations de l'article 26 du NCI<sup>406</sup>. Les Demandeurs en concluent que, conformément à l'article 42 de la Convention CIRDI, « si le droit congolais peut être pris en considération, c'est uniquement dans les limites des principes de droit international applicables, étant précisé que dans l'hypothèse d'une contradiction entre ces dispositions, seuls les principes du droit international devront être pris en considération »<sup>407</sup>, particulièrement en matière d'expropriation<sup>408</sup>. Pour les Demandeurs, la RDC ignore les termes de l'article 42 de la Convention CIRDI en demandant l'application du droit congolais au litige<sup>409</sup>.

353. Les Demandeurs avancent en outre que « [p]lus généralement, l'application du droit international telle que prévue à l'article 42 de la Convention CIRDI prévaut sur celle du droit local, et ce dans toutes les hypothèses, même lorsque les parties se sont entendues sur l'application du droit local, ce qui n'est pas le cas en l'espèce »<sup>410</sup>. Ils ajoutent que « [l]'application du droit international sera a fortiori la règle lorsque les Parties n'ont pas entendu appliquer le droit local, comme c'est le cas en l'espèce »<sup>411</sup>. Les Demandeurs estiment, en tout état de cause, que le Tribunal devra prendre en compte « les règles impératives de droit international qui imposent un standard minimum de protection des étrangers »<sup>412</sup>.

---

<sup>405</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, pp. 9 et 10 ; Compte rendu du 28 septembre 2012, p. 20, lignes 33-38.

<sup>406</sup> Voir Mémoire supplémentaire, para. 17.

<sup>407</sup> Mémoire supplémentaire, para. 17. Les Demandeurs se réfèrent aux affaires suivantes : *Compañía del Desarrollo de Santa Elena S.A. c. République du Costa Rica*, Affaire CIRDI ARB/96/1, Sentence du 17 février 2000, para. 64 ; *LG&E Energy Corp., LG&E Capital Corp. et LG&E International Inc. c. République argentine*, Affaire CIRDI ARB/02/1, Décision sur la responsabilité du 3 octobre 2006, para. 94 ; *Autopista Concesionada de Venezuela, C.A. c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/00/5, Sentence du 23 septembre 2003, para. 207.

<sup>408</sup> Voir Mémoire supplémentaire, para. 20.

<sup>409</sup> Voir Mémoire final, paras. 12-13.

<sup>410</sup> Mémoire supplémentaire, para. 18.

<sup>411</sup> *Id.*, para. 19.

<sup>412</sup> Mémoire supplémentaire, para. 21 citant C. Schreuer, *The ICSID Convention: A Commentary*, Cambridge University Press, 2009, p. 587, para. 115.

## **2. Arguments de la Défenderesse**

354. Selon la Défenderesse, le présent litige n'est qu'un « conflit de bail » entre deux personnes privées qui ne peut relever que du droit privé congolais<sup>413</sup>. Dans ses écritures, la Défenderesse s'appuie ainsi essentiellement sur des dispositions de droit interne<sup>414</sup>.

355. S'agissant de l'article 26 du NCI, la Défenderesse fait valoir que « l'article 42 de la Convention CIRDI privilégie comme droit applicable le droit de l'Etat contractant partant le droit congolais »<sup>415</sup>. Elle considère également que « l'exécution de la décision judiciaire de déguerpissement découlant d'une procédure civile ne peut être interprété que conformément au droit de procédure civile congolais »<sup>416</sup>.

## **3. Conclusions du Tribunal**

356. Le Tribunal rappellera tout d'abord les dispositions pertinentes de la Convention CIRDI concernant le droit applicable.

357. L'article 42 de la Convention CIRDI prévoit que :

*(1) Le Tribunal statue sur le différend conformément aux règles de droit adoptées par les parties. Faute d'accord entre les parties, le Tribunal applique le droit de l'Etat contractant partie au différend—y compris les règles relatives aux conflits de lois—ainsi que les principes de droit international en la matière.*

*(2) Le Tribunal ne peut refuser de juger sous prétexte du silence ou de l'obscurité du droit.*

*(3) Les dispositions des alinéas précédents ne portent pas atteinte à la faculté pour le Tribunal, si les parties en sont d'accord, de statuer ex aequo et bono.*

358. Le NCI ne contient pas à proprement parler de dispositions générales sur le droit applicable au fond du litige. Si les deux articles du NCI sur lesquels les Demandeurs fondent leurs allégations de violations, l'article 25 et l'article 26, ne font pas davantage ressortir d'accord sur le droit applicable, ils comportent toutefois des dispositions

---

<sup>413</sup> Mémoire en réponse, paras. 60, 61

<sup>414</sup> Voir par exemple Mémoire en réponse, paras. 50-97 ; Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 36, lignes 19-21.

<sup>415</sup> Mémoire additionnel en défense, para. 51.

<sup>416</sup> *Id.*, para. 53.

pertinentes pour l'application de la règle établie par l'article 42(1) en cas d'absence d'accord entre les parties. Les remarques du Tribunal sur le droit applicable se limiteront d'ailleurs à ces deux dispositions, seules invoquées par les Demandeurs à l'appui de leurs demandes<sup>417</sup>.

359. L'article 25 du NCI prévoit en effet que :

*La République Démocratique du Congo s'engage à assurer un traitement juste et équitable, **conformément aux principes du droit international**, aux investisseurs et aux investissements effectués sur son territoire, et à faire en sorte que l'exercice du droit ainsi reconnu ne soit entravé ni en droit, ni en fait.*<sup>418</sup>

360. En acceptant l'offre d'arbitrage formulée par l'Etat à l'article 38 du NCI et en introduisant une requête d'arbitrage, les époux Lahoud ont accepté que le Tribunal statue en application des dispositions du Code et notamment l'article 25 dans lequel l'Etat s'engage à assurer aux investisseurs un traitement juste et équitable en conformité avec les principes du droit international.

361. Si cette exigence de conformité aux principes du droit international n'est pas constitutive d'un accord des Parties sur le droit applicable, elle s'aligne sur la règle prévue par l'article 42(1) en cas d'absence d'accord des parties, en insistant toutefois sur l'importance des principes de droit international. Cette insistance trouve sa justification dans le fait que l'obligation de traitement juste et équitable puise son origine en droit international et y a été développée au point de figurer quasi systématiquement dans les nombreux accords bilatéraux et multilatéraux de promotion et de protection des investissements aujourd'hui en vigueur.

362. L'article 26 du NCI ne comporte quant à lui pas de référence expresse aux principes du droit international. Il dispose dans sa partie pertinente que :

*Les droits de propriété individuelle ou collective acquis par un investisseur sont garantis par la Constitution de la République Démocratique du Congo. Un investissement ne peut pas être, directement ou indirectement, dans sa totalité ou en partie, nationalisé ou exproprié par une nouvelle loi, et / ou d'une décision d'une autorité locale ayant le même effet, excepté : pour des motifs d'utilité publique et*

---

<sup>417</sup> Les Demandeurs n'ont fait que mentionner les articles 23 et 24 du NCI sans formuler d'allégations de violations sur le fondement de ces dispositions (voir Mémoire en demande, para. 108).

<sup>418</sup> Souligné par le Tribunal.

*moyennant le paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire.*

363. Le Tribunal note que l'article 26 contient une référence à la Constitution de la RDC, qui elle-même comporte des dispositions générales sur l'expropriation. Cette référence ne constitue cependant pas un accord sur le droit applicable. Elle rappelle simplement que le droit de propriété des investisseurs fait l'objet de garanties constitutionnelles en RDC.
364. Les dispositions des articles 25 et 26 du NCI ne faisant ressortir aucun accord sur le droit applicable, tout comme d'ailleurs les positions des Parties, le Tribunal doit appliquer, comme l'indique la seconde phrase du paragraphe 1 de l'article 42 de la Convention CIRDI, « le droit de l'Etat contractant partie au différend—y compris les règles relatives aux conflits de lois—ainsi que les principes de droit international en la matière ».
365. En application de l'article 42(1), seconde phrase, il conviendra donc d'appliquer le droit congolais ainsi que les principes de droit international. Il ne s'agit par conséquent ni d'écarter le droit interne, ni d'exclure le droit international. Il s'agit en fait d'appliquer le droit interne dans la mesure de sa compatibilité avec les principes de droit international et à la lumière de celui-ci qui prévaudra en cas de contradiction<sup>419</sup>, et dans la mesure du possible étant donné que les Parties n'ont soumis aucun élément de droit congolais sur l'obligation de traitement juste et équitable et l'expropriation (en dehors de la Constitution de la Transition).
366. Avant de procéder à l'analyse des violations et du préjudice allégués dans cette affaire, le Tribunal abordera la question de l'attribution de la responsabilité des comportements de divers organes invoqués par les Demandeurs à l'Etat congolais.

### **C. L'attribution**

367. Comme cela a été le cas pour le droit applicable, les Parties ont très peu développé cette question. Leurs arguments respectifs peuvent être résumés de la façon suivante.

---

<sup>419</sup> Voir *Compañía del Desarrollo de Santa Elena S.A. c. République du Costa Rica*, Affaire CIRDI ARB/96/1, Sentence du 17 février 2000, para. 64 ; *LG&E Energy Corp., LG&E Capital Corp. et LG&E International Inc. c. République argentine*, Affaire CIRDI ARB/02/1, Décision sur la responsabilité du 3 octobre 2006 para. 94 ; *Autopista Concesionada de Venezuela, C.A. c. République bolivarienne du Venezuela*, Affaire CIRDI ARB/00/5, Sentence du 23 septembre 2003, para. 207.

## 1. Arguments des Demandeurs

368. Les Demandeurs soutiennent que les actes et omissions qu'ils prétendent être en violation des obligations de la Défenderesse sont attribuables à celle-ci. Ils font référence aux articles 4 et 5 du Projet d'articles sur la responsabilité de l'État pour fait internationalement illicite de la Commission du droit international (« Projet d'articles de la CDI » ou « Projet »)<sup>420</sup> et allèguent que la Défenderesse « a agi en violation de ses obligations envers les Demandeurs, notamment à travers le Président de la République, son Ministre de la Justice, l'Office des Biens Mal Acquis [...], le conservateur des titres immobiliers, ses organes judiciaires, ses organes administratifs et ses forces de l'ordre, lesquels constituent des organes de la RDC ou des personnes habilitées par l'État susceptibles d'engager la responsabilité de ce dernier en vertu du droit international »<sup>421</sup>.

369. Les Demandeurs avancent ainsi que « [t]out comportement de l'OBMA et du conservateur des titres immobiliers est attribuable à l'Etat en vertu de l'article 5 du Projet d'articles sur la responsabilité de l'Etat pour fait internationalement illicite de la Commission du Droit International » et se limitent à citer l'article en question<sup>422</sup>. Ils font valoir en outre que le droit de bail qui est une composante essentielle de leur investissement a été conféré par un organe de l'État et repris par un autre organe de l'État, à savoir le pouvoir judiciaire<sup>423</sup>. Ils allèguent également que la brutalité du déguerpissement est l'œuvre des « forces de police congolaise, et partant [de] l'Etat congolais »<sup>424</sup>. Ils soulignent enfin que « les organes exécutifs et législatifs de la RDC ont reconnu à plusieurs reprises la responsabilité de la RDC dans le préjudice causé aux Demandeurs »<sup>425</sup>, ces derniers estimant que les diverses actions et/ou omissions qu'ils reprochent aux organes de l'Etat congolais constituent une violation de leurs obligations de traitement juste et équitable au sens du droit international et du NCI ainsi qu'une expropriation elle aussi contraire au droit international et au NCI<sup>426</sup>.

---

<sup>420</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 11,105.

<sup>421</sup> *Id.*, para. 11.

<sup>422</sup> Mémoire en demande, note de bas de page 36 sous para. 105.

<sup>423</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, pp. 8 et 9 ; Compte rendu du 28 septembre 2012, p. 21.

<sup>424</sup> Mémoire en demande, para. 138.

<sup>425</sup> *Id.*, para. 140.

<sup>426</sup> *Id.*, para. 143.

## **2. Arguments de la Défenderesse**

370. La Défenderesse n'a pas consacré de développements à la question de l'attribution et à la discussion des articles pertinents du Projet. Elle s'est contentée d'en contester l'applicabilité lors des audiences sur le fond au motif qu'il s'agirait d'un simple projet<sup>427</sup>.
371. La Défenderesse a toutefois insisté à plusieurs reprises au cours de cette procédure sur le fait que le différend soumis au Tribunal opposait en réalité des personnes physiques, les époux Lahoud et M. Dakhlallah, à propos d'un bail. Ce litige de droit privé est, selon la Défenderesse, sans aucun lien avec la RDC.
372. La Défenderesse allègue également, concernant le déguerpissement, que le préjudice subi par les Demandeurs ne peut lui être imputé. En effet, dans la mesure où il y aurait eu exécution abusive, c'est la partie qui a requis l'intervention policière qui en serait responsable<sup>428</sup>. Evoquant le désistement de l'OBMA de l'action en justice, la Défenderesse fait valoir que l'Office a une personnalité juridique distincte de l'État et, qu'en tant que gestionnaire (et non propriétaire) de l'immeuble disputé, son défaut de qualité ne pouvait que le contraindre à se désister<sup>429</sup>.

## **3. Conclusions du Tribunal**

373. Les Demandeurs estiment avoir subi un préjudice du fait des actions et omissions d'un certain nombre d'entités : le Conservateur des Titres Immobiliers, l'OBMA, les tribunaux internes de la RDC, les forces de police congolaises, et de façon générale les organes exécutif et législatif de la RDC (les Demandeurs citent notamment le Président de la République<sup>430</sup>, le Ministre de la Justice, et l'Assemblée nationale). L'Etat congolais ne pourra être tenu responsable des violations du NCI alléguées par les Demandeurs que si la conduite des organes et entités identifiés par les Demandeurs lui est attribuable,

---

<sup>427</sup> Voir Compte rendu du 28 septembre 2012, p.16, lignes 39-44, p.17, lignes 1-7.

<sup>428</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 44, lignes 6-18.

<sup>429</sup> *Id.*, p. 45, lignes 33-38.

<sup>430</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 96-106.

question non résolue dans la Décision sur la compétence<sup>431</sup> et que le Tribunal traitera dans cette section de la sentence.

374. Comme cela a été indiqué plus haut, les Parties ont très peu développé la question dans leurs premiers mémoires sur le fond. Les Demandeurs ayant renoncé à leur second mémoire sur le fond, la question n'a guère été approfondie.

375. Les Demandeurs invoquent essentiellement les articles 4 et 5 du Projet d'articles de la CDI, projet annexé à la Résolution A/RES/56/83 de l'Assemblée générale des Nations Unies adoptée le 12 décembre 2001. Ces articles codifient des règles considérées comme reflétant le droit international coutumier sur la question de l'attribution pour les besoins d'établir la responsabilité d'un Etat vis-à-vis d'un autre Etat. Contrairement à ce que semble prétendre la Défenderesse, ces règles sont à la fois pertinentes et régulièrement appliquées par analogie dans les litiges opposant les Etats à des investisseurs privés, comme c'est le cas en l'espèce.

376. Les dispositions des articles 4 et 5 de la CDI sont libellées dans les termes suivants :

*Article 4*

*COMPORTEMENT DES ORGANES DE L'ETAT*

*1. Le comportement de tout organe de l'Etat est considéré comme un fait de l'Etat d'après le droit international, que cet organe exerce des fonctions législative, exécutive, judiciaire ou autres, quelle que soit la position qu'il occupe dans l'organisation de l'Etat, et quelle que soit sa nature en tant qu'organe du gouvernement central ou d'une collectivité territoriale de l'Etat.*

*2. Un organe comprend toute personne ou entité qui a ce statut d'après le droit interne de l'Etat.*

*Article 5*

*COMPORTEMENT D'UNE PERSONNE OU D'UNE ENTITÉ  
EXERÇANT DES PRÉROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE*

*Le comportement d'une personne ou entité qui n'est pas un organe de l'Etat au titre de l'article 4, mais qui est habilitée par le droit de cet Etat à exercer des prérogatives de puissance publique, pour autant que, en l'espèce, cette personne ou entité agisse en cette qualité, est considéré comme un fait de l'Etat d'après le droit international.*

---

<sup>431</sup> Voir Décision sur la compétence, paras. 192-193.

377. Le Tribunal se penchera d'abord sur la possibilité d'attribuer le comportement du Conservateur des Titres Immobiliers et de l'OBMA à l'Etat congolais en application de l'article 5 des articles de la CDI, comme le demandent les Demandeurs.

378. Pour qu'un comportement puisse être attribué à l'Etat aux termes de l'article 5, deux conditions doivent être remplies : (i) le comportement reproché doit être le fait d'une entité « habilitée par le droit de cet Etat à exercer des prérogatives de puissance publique », et (ii) l'entité doit avoir agi dans l'exercice de ses prérogatives de puissance publique.

379. Le Tribunal n'a aucune difficulté à conclure que ces conditions sont remplies s'agissant de l'OBMA. En revanche, le Conservateur des Titres Immobiliers lui paraît plutôt relever de l'article 4 des articles de la CDI au vu des dispositions de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 (la « loi du 20 juillet 1973 »)<sup>432</sup>.

380. Aux termes du décret-loi du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis, l'OBMA est doté de la personnalité juridique<sup>433</sup>. L'OBMA est donc une entité distincte de l'Etat congolais, quoi que sous tutelle du Ministre de la Justice. Le décret-loi attribue à l'Office un ensemble de pouvoirs et de fonctions qui relèvent incontestablement de la catégorie des prérogatives de puissance publique. L'OBMA est en effet habilité à :

- *surveiller, contrôler et inspecter la gestion des entreprises du portefeuille de l'État et des services publics centraux et décentralisés générateurs des recettes ainsi que des organismes ou entreprises de toute nature ayant bénéficié du concours financier de l'État, des entités administratives et établissements ou organismes para-étatiques sous une forme quelconque;*
- *rechercher, constater et poursuivre les infractions commises dans ce secteur par les mandataires publics, les administrateurs et les représentants de l'État dans les entreprises publiques et services publics générateurs des recettes ainsi que par tout cadre ou agent impliqué dans la gestion de ces entreprises et leurs coauteurs ou complices;*

---

<sup>432</sup> Voir Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 (la « loi du 20 juillet 1973 ») (Pièce R-3).

<sup>433</sup> Voir Décret-loi n°008 du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis (Pièce D-8), article 1.

- *saisir directement les cours et tribunaux des faits infractionnels constatés par lui ou des spoliations dont l'État ou les entreprises ont été ou sont victimes;*
- *recupérer les biens ainsi déterminés frauduleusement soustraits à l'État et les reverser au patrimoine de celui-ci;*
- *consulter sans déplacement et requérir toutes pièces, tout document et toute information qu'il estime nécessaires à la réalisation de son objet;*
- *d'une manière générale, poser tous les actes nécessaires à la réalisation des objectifs qui lui sont assignés.*<sup>434</sup>

381. Le comportement reproché par les Demandeurs à l'OBMA est en lien direct avec le fait de ne pas avoir accompli sa mission et exercé ses prérogatives de puissance publique comme il le devait et notamment celle de saisir les tribunaux pour empêcher qu'un bien récupéré par l'Etat et reversé au patrimoine de celui-ci n'y soit pas soustrait, en l'occurrence les locaux loués par IMPOREX et récupérés par l'OBMA le 25 mai 2004.

382. Les conditions de l'article 5 sont donc satisfaites en ce qui concerne l'OBMA.

383. Le Conservateur des Titres Immobiliers relève aux yeux du Tribunal de l'article 4 des articles de la CDI. La loi du 20 juillet 1973 prévoit en effet que :

*Article 222 :*

*Pour l'application du régime foncier, le territoire national est divisé en circonscriptions foncières dont le Président de la République détermine le nombre et les limites.*

*Les immeubles sont enregistrés au bureau de la circonscription dans laquelle ils sont situés.*

*Article 223 :*

*Chaque circonscription est administrée par un fonctionnaire appelé conservateur des titres immobiliers. Plusieurs circonscriptions peuvent être réunies en tout ou en partie, sous l'autorité d'un même conservateur.*

*L'Etat est responsable des erreurs du conservateur.*

*Cette responsabilité ne peut excéder la valeur de la concession et des constructions et plantations à l'époque où l'erreur a été commise, cette valeur augmentée d'un cinquième.*<sup>435</sup>

---

<sup>434</sup> Décret-loi n°008 du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis (Pièce D-8), article 2.

384. Le Conservateur des Titres Immobiliers est donc bien un organe de l'Etat, auquel la loi confie la fonction d'administrer une circonscription foncière délimitée par le Président de la République pour l'application du régime foncier. Le comportement du Conservateur des Titres Immobiliers pourra donc être considéré comme un fait de l'Etat, notamment son comportement dans l'octroi de certificats d'enregistrement dont les Demandeurs contestent la régularité.
385. Quant au comportement que les Demandeurs reprochent aux tribunaux internes de la RDC, aux forces de police congolaises, au Président de la République, au Ministre de la Justice, et à l'Assemblée nationale, celui-ci relève clairement de l'article 4. Ces personnes et entités, qui ne sont pas distinctes de l'Etat, sont toutes qualifiables d'organes de l'Etat au sens de l'article 4. C'est du reste ce que confirment les éléments de droit interne congolais soumis au Tribunal, et notamment la Constitution de la RDC en vigueur à l'époque des faits litigieux. La Constitution de la Transition prévoit ainsi que « [l]e pouvoir judiciaire est exercé par la Cour suprême de justice, les Cours d'appel et les cours et tribunaux civils et militaires ainsi que les Parquets »<sup>436</sup>. Elle prévoit également, dans sa partie sur le pouvoir exécutif, que « le Gouvernement dispose de l'administration publique, des forces armées, de la police nationale ainsi que des services de sécurité civile et de protection civile »<sup>437</sup> et, dans la partie consacrée à la police nationale, que cette dernière « est soumise à l'autorité civile et est placée sous l'autorité du Ministre de l'Intérieur »<sup>438</sup>. Le Président de la République, le Ministre de la Justice, et l'Assemblée Nationale sont eux aussi évidemment des organes de l'Etat congolais<sup>439</sup>.
386. Les faits allégués étant attribuables à l'Etat congolais, le Tribunal se tournera maintenant vers l'analyse des violations du NCI qui, selon les Demandeurs, découlent du comportement du Conservateur des Titres Immobiliers, de l'OBMA, des tribunaux internes de la RDC, des forces de police congolaises, du Président de la République, du Ministre de la Justice, et de l'Assemblée nationale.

---

<sup>435</sup> Souligné par le Tribunal.

<sup>436</sup> Constitution de la Transition (Pièce R-1), article 148.

<sup>437</sup> *Id.*, article 94.

<sup>438</sup> *Id.*, article 174.

<sup>439</sup> Voir pour le Président de la République, Constitution de la Transition, articles 65 *et s.* ; pour les membres du Gouvernement, articles 89 *et s.* ; pour l'Assemblée nationale, articles 98 *et s.* (Pièce R-1).

## **D. Les violations alléguées par les Demandeurs**

387. Après quelques remarques préliminaires, le Tribunal rappellera les arguments avancés par les Demandeurs, puis ceux présentés par la Défenderesse, avant d'exposer son analyse sur les violations alléguées.

### **1. Remarques préliminaires sur la demande d'agrément**

388. Dans sa Décision sur la compétence, le Tribunal avait estimé que :

*[...] la question de savoir quels bénéfices, protections et, plus généralement, quelles conséquences découlent d'une demande d'admission au régime de NCI (ou de l'absence d'une telle demande) est une question distincte de la question du consentement aux termes de l'article 38(3). Cette question relève du fond de l'affaire et sera tranchée dans la phase suivante de cet arbitrage, une fois que le Tribunal aura pleinement entendu les Parties sur le sujet.<sup>440</sup>*

389. Après avoir débattu des conséquences de l'absence d'une demande d'agrément dans le cadre de l'interprétation de l'article 38(3) du NCI dans la première phase de cet arbitrage<sup>441</sup>, les Parties sont revenues sur ce point dans leurs écritures dans la seconde et dernière phase de la procédure<sup>442</sup>.

390. Contrairement à ce qu'avance la Défenderesse, le Tribunal considère qu'une demande d'agrément n'est pas nécessaire pour bénéficier des dispositions du NCI, qu'il s'agisse des dispositions sur le consentement mentionnées à l'article 38 (comme cela a déjà été décidé) ou des articles 25 et 26 du NCI.

391. La fonction de l'agrément est abordée dès le premier article du NCI qui offre des « garanties générales » à tous les investisseurs sans exception et réserve certains avantages aux investisseurs agréés. L'article 1<sup>er</sup> dans sa partie pertinente se lit comme suit :

---

<sup>440</sup> Décision sur la compétence, para. 120.

<sup>441</sup> *Id.*, paras. 95-99 et 103-108 ; voir aussi Décision sur la compétence, para. 120. L'article 38, 3<sup>ème</sup> alinéa prévoit que :

*Le consentement des parties à la compétence du CIRDI ou du Mécanisme Supplémentaire, selon le cas, requis par les instruments les régissant, est constitué en ce qui concerne la République Démocratique du Congo par le présent article et en ce qui concerne l'investisseur par sa demande d'admission au régime de la présente loi ou ultérieurement par acte séparé.*

<sup>442</sup> Voir Mémoire complémentaire sur la compétence, para. 17 ; Mémoire en réponse sur les questions de compétence jointes au fond, paras. 44-50.

*Tous investisseurs nationaux et étrangers exerçant une activité licite, **agréés ou non**, bénéficient de l'ensemble des garanties générales découlant de la présente loi à l'exception des avantages douaniers, fiscaux et parafiscaux prévus aux Titres III et IV ci-dessous, qui sont réservés aux Investisseurs agréés selon la procédure prévue par la présente Loi.*<sup>443</sup>

392. L'emploi des termes « [t]ous investisseurs nationaux et étrangers [...] agréés ou non » établit sans ambiguïté que les garanties générales prévues par le Code s'appliquent à tous les investisseurs, qu'ils aient ou non obtenu l'agrément des autorités congolaises compétentes. En outre, l'utilisation de la formule « l'ensemble des garanties », suivie du qualificatif « générales » montre que la protection accordée aux investisseurs non agréés sera la plus large possible. Le NCI ne prévoit ainsi qu'une exception à ce principe d'application des garanties générales, celles des avantages douaniers, fiscaux et parafiscaux prévus aux Titres III et IV.

393. L'interprétation de la Défenderesse, qui consiste à exiger une demande d'agrément pour bénéficier des dispositions du Code, revient en définitive à restreindre, voire à effacer, la portée de la notion de « garanties générales » en réécrivant les termes du NCI. En effet, il aurait été très simple pour le législateur congolais, s'il l'avait souhaité, d'insérer à l'article 1<sup>er</sup> une référence à tel titre ou telle disposition du Code, comme il l'a fait pour les avantages douaniers, fiscaux et parafiscaux qui renvoient aux Titres III et IV, plutôt que de recourir à la notion de « garanties générales ». Le législateur ne l'a pas fait. A l'inverse de la Défenderesse, le Tribunal en conclut que les « garanties générales » du NCI couvrent incontestablement les garanties prévues au Titre V mais également les autres dispositions du Code offrant aux investisseurs une garantie au sens général du terme.

394. D'autres dispositions du NCI renforcent de façon particulièrement convaincante le bien-fondé de cette interprétation. L'article 5 du NCI indique ainsi en termes très clairs que

*[t]out investisseur, souhaitant bénéficier **des avantages** prévus par la présente loi, est tenu de déposer un dossier de demande d'agrément en un exemplaire, auprès de l'ANAPI.*<sup>444</sup>

395. L'article 5 se réfère bien à des « avantages » et non pas à des « garanties » et ces avantages n'ont pas un caractère « général ». Comme cela a été vu plus haut, ils sont

---

<sup>443</sup> Souligné par le Tribunal.

<sup>444</sup> Souligné par le Tribunal.

confinés par l'article 1<sup>er</sup> du NCI aux titres III et IV de ce dernier<sup>445</sup>. Une lecture *a contrario* de l'article 5 invite par conséquent à conclure que l'investisseur qui ne souhaite pas bénéficier des avantages prévus par le Code et entend se contenter de ses garanties générales, n'est pas dans l'obligation de déposer une demande d'agrément.

396. Dans le même sens, le refus de l'agrément se traduit uniquement pour l'investisseur par la privation des « avantages » (et non des « garanties ») dont il aurait pu bénéficier en cas de succès de sa demande<sup>446</sup>.

397. Le Tribunal constate en outre que le retrait de l'agrément entraîne la déchéance des avantages fiscaux et douaniers accordés à l'investisseur et non la suppression des garanties générales du Code<sup>447</sup>. Ceci confirme, une nouvelle fois *a contrario*, que les seules garanties dont un investisseur non agréé ne bénéficie pas sont les avantages particuliers (de nature fiscale et douanière) liés à l'obtention d'un agrément.

398. Qu'il s'agisse de l'absence de demande d'agrément, de l'échec de celle-ci ou du retrait de l'agrément, la conséquence est la même pour l'investisseur : il ne peut bénéficier des avantages prévus par le Code mais l'application des garanties générales reste intacte tant que les autres conditions pertinentes posées par le Code sont satisfaites.

399. L'article 39(2) du NCI, invoqué par la Défenderesse au soutien de sa position, ne contredit nullement cette analyse. Il doit être lu en conjonction avec le premier paragraphe de cet article qui reprend la distinction entre « garanties » et « avantages »<sup>448</sup>. L'article 39 prévoit

---

<sup>445</sup> Le Tribunal note du reste que l'article 7 du NCI distingue les « avantages » de « la procédure de règlement des litiges ».

<sup>446</sup> Voir NCI, article 6, 4<sup>ème</sup> alinéa :

*En cas de refus, cette décision [relative à l'agrément] doit être écrite et motivée et faire expressément ressortir la non-conformité de la demande aux conditions exigées pour l'éligibilité aux avantages consentis dans le cadre de la présente loi.*

<sup>447</sup> Voir NCI, article 36. Le premier paragraphe de cet article prévoit que

*[I]e retrait de l'agrément entraîne la déchéance des avantages accordés à l'entreprise qui se trouve dès lors assujettie au droit commun. Dans ce cas, l'entreprise est soumise à titre rétroactif aux dispositions **fiscales et douanières** pour lesquelles elle avait obtenu l'exonération à partir du moment où prend effet le retrait de l'agrément. (Souligné par le Tribunal)*

<sup>448</sup> L'article 39 du NCI dispose que :

*Les garanties et les avantages consentis antérieurement aux investisseurs dont question dans l'Ordonnance-Loi n° 86-028 du 5 avril 1986 portant Code des Investissements et des textes ultérieurs qui l'ont modifiée ou complétée et dans celui des arrangements conventionnels passés, leur restent acquis.*

simplement que les garanties et avantages consentis antérieurement par l'ACI et les textes qui l'ont modifié restent acquis aux investisseurs qui en ont bénéficié. L'article 1<sup>er</sup> accordant à tout investisseur l'ensemble des garanties générales du NCI, l'article 39 offre aux investisseurs sous l'ancien régime « la faculté » de demander à bénéficier des avantages du NCI sous certaines conditions. IMPOREX n'ayant demandé à bénéficier d'avantages ni antérieurement à l'entrée en vigueur NCI ni postérieurement, les dispositions de l'article 39 sont sans incidence sur sa situation et celle des Demandeurs.

400. L'analyse des dispositions débattues par les Parties montre ainsi que la demande d'agrément ou son obtention n'est pas une condition de consentement à l'arbitrage ou plus largement pour bénéficier de l'ensemble des dispositions du NCI. C'est une condition d'accès à certains avantages prévus par le NCI. En l'espèce, les Demandeurs ne cherchent pas à se prévaloir des « avantages » spécifiques qu'offre le Code. Ils demandent à ce que soient mises en œuvre les protections et garanties prévues aux articles 25 et 26 du NCI, ce qui ne requiert pas d'agrément.

401. Les Demandeurs doivent en revanche montrer qu'ils remplissent les conditions posées par ces dispositions. Avant d'exposer son analyse sur ce point, le Tribunal rappellera les arguments des deux Parties.

## **2. Arguments des Demandeurs**

402. Les Demandeurs invoquent l'article 1<sup>er</sup> du NCI qui prévoit notamment que tous « investisseurs nationaux et étrangers exerçant une activité licite, agréés ou non, bénéficient de l'ensemble des garanties générales découlant de la présente loi »<sup>449</sup>. Les Demandeurs se fondent plus particulièrement sur les obligations imposées à la RDC aux articles 25 et 26 du NCI<sup>450</sup>, ainsi qu'en droit international, « applicable à travers la Convention CIRDI et le [NCI] »<sup>451</sup>, et estiment que ces obligations ont été violées en

---

*Il leur est néanmoins reconnu la faculté de demander le bénéfice des dispositions de la présente loi, en substituant le nouveau régime à l'ancien pour une durée réduite de la période pendant laquelle l'entreprise a bénéficié des avantages du régime antérieur.*

*Toutes les entreprises ayant bénéficié des avantages d'un Code antérieur sont soumises aux obligations et passibles aux sanctions prévues par la présente loi.*

<sup>449</sup> Mémoire en demande, para. 107.

<sup>450</sup> *Id.*, para. 108.

<sup>451</sup> *Id.*, para. 109.

l'espèce par la Défenderesse. En effet, selon les Demandeurs, « en privant d'effet deux contrats de bail valablement signés avec la GLM, une société contrôlée par l'Etat à travers l'OBMA, et en procédant au déguerpissement d'IMPOREX de manière soudaine et violente au mépris de ses droits, biens et des Demandeurs, ces obligations ont été violées par la RDC vis-à-vis des Demandeurs [...] »<sup>452</sup>.

403. Les actions et omissions au travers desquelles les Demandeurs estiment que la RDC a violé ses obligations sont résumées de la façon suivante par les Demandeurs dans leur Mémoire en demande :

*112.1. L'enregistrement par le conservateur des titres immobiliers du faux certificat d'enregistrement de la parcelle occupée par IMPOREX au nom de M. Ghassan Dakhlallah ou, à tout le moins, le défaut d'examen de la validité de cet enregistrement ;*

*112.2. Le désistement de l'OBMA de la procédure qu'elle avait initiée contre M. Ghassan Dakhlallah et le conservateur des titres immobiliers sous le numéro RC 88.463, et ce contre l'avis de son propre conseil, en contestation du certificat d'enregistrement de M. Dakhlallah et son inertie face aux problèmes encourus par IMPOREX du fait de ce certificat d'enregistrement ;*

*112.3. Les décisions judiciaires décrites aux paragraphes 71 à 83 ci-dessus qui ont retiré tout effet aux baux d'IMPOREX et mené à son déguerpissement, de surcroît pour des raisons infondées et au terme d'un simulacre de procédure menée en violation du contradictoire et des principes les plus élémentaires du droit ;*

*112.4. Le déguerpissement soudain et violent par les forces de police subi par IMPOREX le 19 mai 2005 ayant conduit à la destruction et au pillage des biens de la société, puis à sa faillite ; et*

*112.5. L'inertie des organes de l'Etat congolais face aux injustices subies par IMPOREX et le refus de la RDC d'indemniser les Demandeurs pour leur préjudice, dont la responsabilité a pourtant été reconnue par la RDC.*<sup>453</sup>

404. Les Demandeurs font valoir que chacune de ces actions et omissions, « prises individuellement ou collectivement, a conduit à la violation des droits d'IMPOREX, laquelle constitue une violation par la RDC de ses obligations vis-à-vis des Demandeurs aux termes du Code des Investissements et du droit international, et notamment de la

---

<sup>452</sup> *Id.*, para. 110.

<sup>453</sup> *Id.*, para. 112. Notes de bas de page omises.

protection contre le traitement injuste et inéquitable [...] et la privation de l'investissement des Demandeurs sans indemnité compensatoire juste et équitable »<sup>454</sup>.

**a. L'allégation de violation de l'obligation de traitement juste et équitable de la RDC**

405. Ayant invoqué l'article 25 du NCI, les Demandeurs soutiennent que la garantie de traitement juste et équitable offre à l'investisseur « un haut degré de protection », et ce « même à l'égard d'un Etat de bonne foi »<sup>455</sup>. Les Demandeurs se fondent sur la sentence rendue le 30 avril 2004 dans l'affaire *Waste Management* selon laquelle « le standard minimum du traitement juste et équitable est enfreint par une conduite attribuable à l'Etat qui serait préjudiciable au demandeur si cette conduite est arbitraire, manifestement injuste ou idiosyncrasique, [...] ou implique une absence de contradictoire entraînant un résultat qui offense la moralité de la procédure – tel que cela pourrait être le cas avec un manquement flagrant de justice naturelle dans des procédures judiciaires »<sup>456</sup>.

406. Les Demandeurs ajoutent que le traitement juste et équitable repose tout d'abord sur le respect des attentes légitimes de l'investisseur<sup>457</sup>. En l'espèce, les Demandeurs estiment qu'ils pouvaient légitimement s'attendre à ce que l'Etat hôte respecte et fasse respecter le droit congolais dans la transparence, et plus particulièrement les contrats de bail d'IMPOREX et son droit à la jouissance paisible des locaux<sup>458</sup>. Or, selon les Demandeurs, ces attentes n'ont pas été respectées et les droits des Demandeurs ont été violés par les actions et omissions décrites ci-dessus<sup>459</sup>.

407. S'agissant de l'allégation d'enregistrement par le Conservateur des Titres Immobiliers du faux certificat d'enregistrement de la parcelle litigieuse, les Demandeurs font valoir que le

---

<sup>454</sup> *Id.*, para. 113.

<sup>455</sup> Mémoire en demande, para. 115. Les Demandeurs se réfèrent aux sentences suivantes : *Siemens AG c. République argentine*, Affaire CIRDI ARB/02/08, Sentence du 6 février 2007, paras. 295-300 ; *Saluka Investments BV (The Netherlands) c. République tchèque*, CPA, Sentence partielle du 17 mars 2006, paras. 291-293.

<sup>456</sup> *Waste Management, Inc. c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/00/3, Sentence du 30 avril 2004, para. 98, traduit par les Demandeurs (Mémoire en demande, para. 115) :

[...] *the minimum standard of fair and equitable treatment is infringed by conduct attributable to the State and harmful to the claimant if the conduct is arbitrary, grossly unfair, unjust or idiosyncratic [...] or involves a lack of due process leading to an outcome which offends judicial propriety—as might be the case with a manifest failure of natural justice in judicial proceedings.*

<sup>457</sup> Voir Mémoire en demande, para. 117.

<sup>458</sup> *Id.*

<sup>459</sup> *Id.*, para. 118. Voir para. 403.

Conservateur doit s'assurer de l'identité et de la capacité des contractants qui passent des contrats d'aliénation devant lui, ce qu'il n'a pas fait en authentifiant le contrat passé entre M. Litho Moboti et M. Dakhlallah relatif à une parcelle placée sous tutelle de l'OBMA et hors commerce<sup>460</sup>. Selon les Demandeurs, « cette mutation irrégulière », contraire à leurs attentes légitimes, « a été à l'origine de la destruction de leur investissement »<sup>461</sup>.

408. S'agissant du désistement de l'OBMA de la procédure sous numéro RC 88.463, les Demandeurs considèrent qu'il était contraire à sa mission, qui consiste à « récupérer les biens [...] déterminés frauduleusement soustraits à l'Etat et les reverser au patrimoine de celui-ci », ces biens comprenant la parcelle litigieuse<sup>462</sup>. Selon les Demandeurs, ce désistement est intervenu sans aucune explication, alors que l'OBMA avait au préalable informé IMPOREX que M. Dakhlallah ne pouvait se présenter comme propriétaire de la parcelle litigieuse et qu'il garantissait à IMPOREX la jouissance paisible des locaux loués<sup>463</sup>. Les Demandeurs reprochent également à l'OBMA son inertie à la suite du désistement, laquelle a été constatée par diverses autorités congolaises telles que le Président de l'Assemblée Nationale, le Vice-Président de la République, le Ministre de la Justice, ainsi que la Délégation syndicale de la GLM<sup>464</sup>. Les Demandeurs concluent que l'absence de soutien de l'Etat dans la sauvegarde des droits d'IMPOREX était contraire à leurs attentes légitimes et a conduit à la perte de leur investissement<sup>465</sup>.

409. Les Demandeurs estiment en outre que les décisions judiciaires qui, à leurs yeux, ont privé d'effet les contrats de bail d'IMPOREX et conduit à son déguerpissement<sup>466</sup> ont été rendues sans fondement ni respect du principe du contradictoire. Les Demandeurs font valoir que M. Dakhlallah se prévalait d'un titre immobilier irrégulier, ce qui ôtait tout fondement à sa demande de libération des lieux<sup>467</sup>. En outre, même si la cession de la parcelle litigieuse avait été possible, le délai de préavis légal auquel est tenu le

---

<sup>460</sup> *Id.*, para. 119.

<sup>461</sup> *Id.*, para. 120.

<sup>462</sup> *Id.*, para. 121. Les Demandeurs citent l'article 2, al. 4 du Décret-loi n° 008 du 16 juillet 1997 portant création d'un Office des Biens Mal Acquis (Pièce D-8).

<sup>463</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 121-122.

<sup>464</sup> *Id.*, paras. 124-125.

<sup>465</sup> *Id.*, para. 126.

<sup>466</sup> Les Demandeurs se réfèrent aux décisions judiciaires qu'ils décrivent aux paragraphes 71-83 de leur Mémoire en demande.

<sup>467</sup> Voir Mémoire en demande, para. 129.

cessionnaire en application de la réglementation en vigueur à Kinshasa<sup>468</sup>, soit 12 mois, n'a pas été respecté, rendant toute décision de déguerpissement prématurée<sup>469</sup>. Or, contrairement aux attentes légitimes des Demandeurs, la procédure initiée par M. Dakhallah a abouti au déguerpissement, sans que soient respectés les droits de la défense. En effet, selon les Demandeurs, lors de l'audience sur le fond du 16 février 2005, la juge Rosette Fallu Mwayuma a refusé la demande d'IMPOREX et de l'OBMA visant à obtenir un échange des pièces avant les plaidoiries au fond, en violation du principe du contradictoire, de l'article 15 du CPCC, et des attentes légitimes des Demandeurs. Malgré cela, la juge a rendu sur le siège un jugement en faveur de M. Dakhallah assorti de l'exécution provisoire, en l'absence des défendeurs qui avaient quitté l'audience<sup>470</sup>.

410. Les Demandeurs insistent également sur le fait que la requête d'IMPOREX pour réouverture des débats a été rejetée par le Président du TGI de Kinshasa au motif que les moyens invoqués dans la requête auraient dû être soulevés à l'audience<sup>471</sup>. De même, IMPOREX a été déboutée de sa requête en défense à exécuter faute d'avoir produit une copie certifiée conforme du jugement de première instance et sans se voir offrir la possibilité de corriger ce défaut de pure forme<sup>472</sup>.

411. Les Demandeurs indiquent de surcroît que les deux requêtes de prise à partie déposées par IMPOREX à l'encontre de la juge Fallu Mwayuma ont également été rejetées<sup>473</sup>, la première au motif qu'elle ne précisait pas « contre quel jugement l'appel fut relevé pour obliger le juge à surseoir à statuer en raison dudit appel »<sup>474</sup>, la seconde car elle ne soulevait pas de nouveaux griefs<sup>475</sup>. Les Demandeurs avancent que l'Etat congolais n'a

---

<sup>468</sup> Les Demandeurs se réfèrent à l'article 12 de l'Arrêté SC/0182/BGV/IR/CM/99 du 12 octobre 1999 portant réglementation des baux à loyer dans la ville de Kinshasa (Pièce D-110).

<sup>469</sup> Voir Mémoire en demande, para. 129.

<sup>470</sup> *Id.*, para. 130.

<sup>471</sup> *Id.*, para. 131. Les Demandeurs se réfèrent au jugement rendu par le TGI de Kinshasa, dans l'affaire RC 88.871 opposant M. Dakhallah à l'OBMA et IMPOREX, en date du 8 mars 2005, signifié le 12 mars 2005 (Pièce D-18).

<sup>472</sup> Voir Mémoire en demande, para. 132. Les Demandeurs se réfèrent à l'arrêt de la Cour d'Appel de Kinshasa dans l'affaire RC 88.871 opposant IMPOREX à M. Dakhallah et l'OBMA, en date du 13 avril 2005 (Pièce D-19), sixième feuillet et à la Note de plaidoirie d'IMPOREX, dans l'Affaire R.C.A. 23.459 opposant IMPOREX à M. Dakhallah, en date du 24 mars 2005 (Pièce D-112), pp. 2-3.

<sup>473</sup> Voir Mémoire en demande, para. 133.

<sup>474</sup> Les Demandeurs se réfèrent à l'ordonnance de la Cour Suprême de Justice dans l'affaire opposant IMPOREX au Magistrat Fallu Mwayuma, en date du 6 mai 2005 (Pièce D-93), p. 2.

<sup>475</sup> Les Demandeurs se réfèrent à l'ordonnance de la Cour Suprême de Justice dans l'affaire opposant IMPOREX au Magistrat Fallu Mwayuma, en date du 17 juin 2005 (Pièce D-20), p. 2.

admis le « dol » du juge Fallu Mwayuma et révoqué cette dernière que beaucoup plus tard<sup>476</sup>.

412. Lors des audiences des 27 et 28 septembre 2012, les Demandeurs ont fait valoir qu'en décidant du déguerpissement, un organe de l'Etat, en l'occurrence ses tribunaux, « est venu reprendre » ce qu'un autre organe de l'Etat, le Ministère de la Justice, avait « donné » en octroyant le bail, et ce pour des faits non imputables aux Demandeurs<sup>477</sup>. A supposer que ce bail ait été repris par le pouvoir judiciaire en conformité avec le droit interne congolais, les Demandeurs invoquent le principe de droit international selon lequel « un organe de l'Etat ne peut pas se prévaloir d'une irrégularité ou d'une violation interne du droit pour reprendre à un investisseur ou à un contractant ce qu'un autre organe de l'Etat lui a donné »<sup>478</sup>.

413. Les Demandeurs font également valoir que, bien que l'expulsion fût illégale, ils pouvaient légitimement s'attendre à ce qu'elle se déroule dans le respect de leur droit de propriété sur les actifs et biens situés dans les locaux loués et sans atteinte à leur réputation<sup>479</sup>. Or, selon les Demandeurs, les forces de police congolaises, munies d'armes, ont brutalement investi les locaux loués, sans préavis de l'huissier, et mis dehors en pleine journée M. Lahoud et ses employés<sup>480</sup>. Lors des audiences de septembre 2012, les Demandeurs ont particulièrement insisté sur l'absence de préavis raisonnable avant le déguerpissement qui constituerait une violation indépendante, contraire aux attentes légitimes de l'investisseur<sup>481</sup>. Les Demandeurs ajoutent qu'en jetant les biens d'IMPOREX à la rue, en les exposant au pillage, en interdisant aux salariés d'IMPOREX de les récupérer, et en détruisant elles-mêmes le matériel d'IMPOREX après avoir chassé son personnel, les forces de police congolaises, et de ce fait la RDC, ont violé leur obligation de traitement juste et équitable à l'égard des Demandeurs<sup>482</sup>.

---

<sup>476</sup> Voir Mémoire en demande, para. 134.

<sup>477</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 8, lignes 40-44 ; p. 9, lignes 23-25.

<sup>478</sup> *Id.*, p. 9, lignes 7-10.

<sup>479</sup> Voir Mémoire en demande, para. 135.

<sup>480</sup> *Id.*, para. 136.

<sup>481</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 9, lignes 30-31.

<sup>482</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 138-139. Les Demandeurs se réfèrent au Témoignage de M. Lahoud (paras. 61-62) et à celui de M. Tshuyi Muhiya (paras. 28-29).

414. Les Demandeurs concluent leurs développements sur la violation de l'obligation de traitement juste et équitable en soutenant que les organes exécutif et législatif de la RDC ont reconnu la responsabilité de la RDC dans le préjudice subi par les Demandeurs, sans toutefois prendre de mesures pour empêcher le déguerpissement<sup>483</sup>.

415. Le Tribunal note enfin que lors de l'audience du 27 septembre 2012, les Demandeurs ont précisé que les conditions du déguerpissement constituaient une violation autonome du droit international qui aggravait celles que constituaient le fait pour le pouvoir judiciaire d'avoir « repris » le bail « donné » par le pouvoir exécutif, l'expropriation sans compensation (abordée ci-dessous), et l'absence de préavis avant le déguerpissement<sup>484</sup>. A ces violations s'ajoute, selon les Demandeurs, un faisceau d'indices comprenant notamment la corruption qui règne en RDC et l'expulsion de M. Dakhllallah hors du pays cette année<sup>485</sup>.

**b. L'allégation de violation de l'obligation de ne pas exproprier les Demandeurs sans compensation**

416. Les actions et omissions de la RDC invoquées par les Demandeurs ayant, selon eux, abouti à les priver de leur investissement sans motif légitime d'utilité publique et sans compensation, les Demandeurs estiment que cette expropriation est contraire au droit international et à l'article 26 du NCI<sup>486</sup>.

417. Selon les Demandeurs, le déguerpissement d'IMPOREX a pour origine la « décision d'une autorité locale » au sens de l'article 26 du NCI, à savoir le jugement du 8 mars 2005 du TGI de Kinshasa, exécuté sous la supervision d'un huissier de justice<sup>487</sup>. Les Demandeurs font également valoir que les mesures ainsi prises par la RDC ont abouti à les priver de

---

<sup>483</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 140-143. Les Demandeurs invoquent les pièces suivantes : Lettre du Comité de Gestion de l'OMBA à M. Dakhllallah, en date du 28 avril 2005 (Pièce D-97) ; Lettre du Conseil d'IMPOREX au Procureur Général de la République, en date du 16 novembre 2004 (Pièce D-85) ; Lettre du Directeur du Cabinet du Président de la République au Ministre de la Justice, en date du 21 mai 2005 (Pièce D-98) ; Lettre du Ministre de la Justice au Président de la République, du mois de mai 2005 (Pièce D-99) ; Rebondissement des affaires Imporex – Ghassan Hussein et IJZBC - Ghassan Abdul, L'observateur, n°2169, en date du 16 juin 2005 (Pièce D-24).

<sup>484</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 10, lignes 36-47.

<sup>485</sup> *Id.*, p. 11, lignes 1-14.

<sup>486</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 143-145.

<sup>487</sup> Mémoire en demande, para. 146. Les Demandeurs se réfèrent aux Procès-Verbaux d'expulsion en date des 19 et 20 mai 2005 (Pièces D-66 et D-113).

leur investissement et ont donc eu « le même effet » qu'une expropriation, ce type de mesures rentrant dans le champ d'application de l'article 26 du NCI<sup>488</sup>.

418. S'agissant des mesures ayant le même effet qu'une expropriation, les Demandeurs estiment que « la question essentielle est [...] d'établir si la jouissance de la propriété a été effectivement neutralisée »<sup>489</sup>. Ils ajoutent que de telles mesures supposent que la dépossession opérée « résulte dans la perte effective de gestion, d'usage et de contrôle, ou d'une dépréciation significative de la valeur des biens d'un investisseur étranger »<sup>490</sup>. Citant l'affaire *Metalclad*, ils précisent en outre que constitue une expropriation l'« ingérence dissimulée ou incidente dans la jouissance du bien qui priverait le propriétaire, en tout ou en grande partie, de l'usage ou du bénéfice économique raisonnablement attendu de sa propriété, même si ceci ne se fait pas au bénéfice évident de l'Etat d'accueil »<sup>491</sup>. De même, les omissions d'un Etat peuvent déboucher sur une expropriation. En l'espèce, les Demandeurs estiment que les actions et omissions énumérées au paragraphe 403 constituent une expropriation illégale de leur investissement, l'Etat n'ayant aucunement agi pour empêcher le déguerpissement<sup>492</sup>.

419. Les Demandeurs considèrent ainsi que la perte de leur droit au bail constitue une expropriation de leur investissement, car cette dernière peut consister en la privation d'un droit, fût-il de nature contractuelle<sup>493</sup>. Les Demandeurs soutiennent en outre que leur droit

---

<sup>488</sup> Mémoire en demande, paras. 147-148.

<sup>489</sup> *CMS Gas Transmission Company c. République argentine*, Affaire CIRDI ARB/01/8, Sentence du 12 mai 2005, para. 262, citée et traduite par les Demandeurs au paragraphe 149 de leur Mémoire en demande.

[...]the essential question is [...] to establish whether the enjoyment of the property has been effectively neutralized.

Ils se réfèrent également à l'affaire *Metalclad c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/97/1, Sentence du 30 août 2000, para. 103.

<sup>490</sup> UNCTAD, *Taking of Property*, UNCTAD Series on issues in international investment agreements, United Nations (New York and Geneva) 2000 (Pièce D-116), p. 2, cité par les Demandeurs au paragraphe 150 de leur Mémoire en demande.

<sup>491</sup> *Metalclad c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/97/1, Sentence du 30 août 2000, para. 103, citée et traduite par les Demandeurs au paragraphe 152 de leur Mémoire en demande :

[...] covert or incidental interference with the use of property which has the effect of depriving the owner, in whole or in significant part, of the use or reasonably-to-be-expected economic benefit of property even if not necessarily to the obvious benefit of the host State.

<sup>492</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 153-159.

<sup>493</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 160-162. Les Demandeurs citent les sources suivantes : *Wena Hotels Ltd. c. République arabe d'Egypte*, Affaire CIRDI ARB/98/4, Sentence du 8 décembre 2000, para. 98 ; R. Higgins, *The Taking of Property by the State: Recent Developments in International Law*, (1982-III) 176 Rec. des Cours 263, 271 (Pièce D-118) ; *Affaire Rudloff*, US-Venezuela Claims Commission, Interlocutory Decision, 1903-1905, IX RSA 244, p. 250.

au bail constituait un droit afférent à leur investissement. Ces baux, conclus pour une durée indéterminée, constituaient un élément essentiel de leur investissement du fait de la superficie des locaux, de leur emplacement et des travaux réalisés par les Demandeurs<sup>494</sup>. Les Demandeurs ajoutent enfin que cette expropriation a été effectuée sans compensation, sans que l'on offre à IMPOREX la possibilité de se reloger ailleurs, de la dédommager pour les travaux de réhabilitation et de transformation des locaux<sup>495</sup>.

420. A la perte du droit au bail s'ajoutent la destruction et le pillage des archives et équipements d'IMPOREX qui ont mis cette dernière dans l'impossibilité de répondre à ses clients et ont fait perdre leurs emplois à ses salariés<sup>496</sup>. D'après les Demandeurs, ces actes ont bien eu pour conséquence « la perte effective de gestion, d'usage et de contrôle, [et] une dépréciation significative de la valeur des biens » d'IMPOREX<sup>497</sup>. Aucune des conditions posées par l'article 26 du NCI -- l'existence d'un motif d'utilité publique et le paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire -- ne sont réunies en l'espèce. Les Demandeurs en concluent qu'ils ont droit à réparation pour les violations du droit international et du droit congolais commises par la RDC à leur encontre<sup>498</sup>.

### **3. Arguments de la Défenderesse**

421. La Défenderesse invite le Tribunal « à dire mal fondées toutes les prétentions et demandes subséquentes des Demanderesses et de les rejeter en conséquence [...] »<sup>499</sup>. La RDC conteste ainsi son prétendu manquement à l'obligation de traitement juste et équitable, sa prétendue violation de l'obligation de ne pas exproprier les Demandeurs sans compensation, la prétendue reconnaissance de leur responsabilité par les autorités congolaises et les prétentions des Demandeurs à des dommages et intérêts. La

---

<sup>494</sup> Voir Mémoire en demande, para. 164.

<sup>495</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 9, lignes 26-28.

<sup>496</sup> Voir Mémoire en demande, para. 165.

<sup>497</sup> *Id.*, para. 166.

<sup>498</sup> *Id.*, para. 167.

<sup>499</sup> Mémoire en défense, para. 47.

Défenderesse demande par ailleurs au Tribunal de faire droit à sa demande reconventionnelle<sup>500</sup>.

**a. L'allégation de violation de l'obligation de traitement juste et équitable de la RDC**

422. S'agissant de l'enregistrement par le Conservateur des Titres Immobiliers du prétendu faux certificat d'enregistrement couvrant la parcelle litigieuse au nom de M. Dakhlallah, la Défenderesse attire l'attention du Tribunal sur l'article 1<sup>er</sup> alinéa 2 de la loi n°73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés qui dispose que « [l]es seuls droits réels sont: la propriété, la concession perpétuelle, les droits d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage et d'habitation, les servitudes foncières, le gage, le privilège et l'hypothèque »<sup>501</sup>. La Défenderesse fait valoir que dans le cadre d'un contrat de bail, le locataire est titulaire d'un droit de créance lui assurant la jouissance paisible des lieux loués et non d'un droit réel sur le bien litigieux<sup>502</sup>. La Défenderesse conteste ainsi la pertinence des moyens soulevés par les Demandeurs, un locataire n'ayant aucun pouvoir pour empêcher la vente du bien loué ou l'enregistrement d'un nouveau propriétaire par le Conservateur des Titres Immobiliers<sup>503</sup>. Aux yeux de la Défenderesse, la parcelle louée est restée propriété du groupe Litho Moboti avant l'établissement du certificat d'enregistrement en faveur de M. Dakhlallah<sup>504</sup>. La Défenderesse en déduit que l'OBMA n'étant pas propriétaire, elle ne pouvait intervenir dans la vente et M. Litho Moboti n'a quant à lui pas agi au nom et pour le compte de la RDC<sup>505</sup>.

423. La Défenderesse souligne en outre qu'elle n'est pas partie au contrat de vente entre M. Dakhlallah et M. Litho Moboti, ce qui ôte tout fondement à l'allégation de violation de l'obligation de traitement juste et équitable du fait de l'enregistrement de cette vente<sup>506</sup>. De plus, le Conservateur des Titres Immobiliers n'est soumis, selon la RDC, à aucune

---

<sup>500</sup> *Id.*, para. 48.

<sup>501</sup> Loi du 20 juillet 1973 (Pièce R-3) ; voir aussi Mémoire en défense, para. 50.

<sup>502</sup> Voir Mémoire en défense, para. 51.

<sup>503</sup> *Id.*, para. 52 ; la Défenderesse se réfère également à l'article 9 de la loi n°73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés (Pièce R-3).

<sup>504</sup> La Défenderesse se réfère à M. Ghassan.

<sup>505</sup> Voir Mémoire en défense, para. 53.

<sup>506</sup> *Id.*, para. 54.

interdiction légale lui imposant de ne pas enregistrer en forme authentique un contrat de vente immobilière au motif que la parcelle concernée serait louée, le contrat de bail lui étant inopposable et ne pouvant l'empêcher d'enregistrer l'acte de vente du bien immobilier loué<sup>507</sup>. La Défenderesse insiste enfin sur le fait que les rapports contractuels intervenus entre IMPOREX et la GLM, d'une part, et M. Litho Moboti et M. Dakhallah, d'autre part, ne l'impliquent nullement<sup>508</sup>. Pour la RDC, l'action des Demandeurs relève d'un abus de procédure<sup>509</sup>.

424. S'agissant du désistement de l'OBMA de la procédure sous numéro RC 88.463 et de l'inertie qui lui est reprochée à la suite du désistement, la Défenderesse avance que les faits imputés à l'OBMA relèvent en réalité de la GLM<sup>510</sup>. La Défenderesse s'appuie sur une lettre du 17 novembre 2004 émanant de la GLM faisant état d'une garantie de jouissance paisible des lieux loués fournie par cette dernière et de la poursuite des rapports contractuels entre IMPOREX et la GLM<sup>511</sup>, ce qui prouverait que la parcelle litigieuse faisait toujours partie du patrimoine de la GLM avant sa vente à M. Dakhallah<sup>512</sup>. La Défenderesse en conclut que l'action de l'OBMA était vouée à l'irrecevabilité et qu'il devait donc s'en désister<sup>513</sup>. Les garanties données par la GLM à IMPOREX, toutes deux personnes privées, ne relèvent que du droit privé. Si par impossible l'on pouvait imputer une quelconque responsabilité à l'OBMA, la Défenderesse appelle le Tribunal à constater que ce litige est sans rapport avec les investissements et n'est autre qu'un conflit relatif à un droit au bail<sup>514</sup>.

425. Pour ce qui concerne les décisions judiciaires contestées par les Demandeurs, la Défenderesse fait valoir que « l'instance en arbitrage ne peut pas être prise comme une procédure de contrôle des décisions rendues par une juridiction étatique d'autant plus que

---

<sup>507</sup> *Id.*, para. 54.

<sup>508</sup> *Id.*, para. 55.

<sup>509</sup> *Id.*, para. 56.

<sup>510</sup> *Id.*, para. 57.

<sup>511</sup> *Id.*, para. 58. La Défenderesse se réfère à la Lettre du Chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM à M. Lahoud, en date du 17 novembre 2004 (Pièce D-14 et non Pièce D-57 comme indiqué par erreur par la Défenderesse).

<sup>512</sup> Voir Mémoire en défense, para. 59.

<sup>513</sup> *Id.*

<sup>514</sup> *Id.*, paras. 60-61.

cela constituerait une entorse grave à l'autorité de la chose jugée »<sup>515</sup>. La Défenderesse nie que ces décisions judiciaires, sans lien avec les investissements au sens de l'article 25(1) de la Convention CIRDI, puissent constituer une violation du droit des Demandeurs à un traitement juste et équitable<sup>516</sup>. Le droit des investissements de la RDC tel que l'organise le NCI ne fait nullement obstacle à ce que les juridictions congolaises connaissent des affaires soumises à leur compétence, alors même qu'elles concernent les opérateurs économiques<sup>517</sup>. Invoquant l'article 10 du CPCC relatif à l'assignation à bref délai et l'article 17 du même code sur le défaut de comparution, la Défenderesse estime que le jugement rendu par le TGI de Kinshasa en date du 8 mars 2005<sup>518</sup> montre que « la procédure suivie a été faite à la suite d'une ordonnance abrégative de délai prévue à l'article 10 du Code de Procédure civile. De même, le défaut retenu à charge d'IMPOREX et le retrait de la comparution volontaire de l'OBMA sont admis par le droit judiciaire congolais »<sup>519</sup>. Se fondant également sur l'article 219 alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 20 juillet 1973, l'article 199 du Code Civil Congolais, et l'article 21 du CPCC, la RDC fait valoir que M. Dakhlallah « avait produit à l'appui de son action un certificat d'enregistrement qui est un titre authentique susceptible de justifier la décision du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe d'ordonner l'exécution provisoire en ce qui concerne le déguerpissement »<sup>520</sup>. La Défenderesse rappelle qu'en droit congolais, l'exécution se fait au risque de l'exécutant<sup>521</sup>.

426. Concernant la demande de réouverture des débats introduite par IMPOREX devant le TGI de Kinshasa, elle relève de l'appréciation des juges du fond<sup>522</sup>. Selon la Défenderesse, une telle demande doit être examinée avec beaucoup de circonspection car souvent de nature dilatoire. Elle n'est accordée qu'en raison de circonstances exceptionnelles<sup>523</sup>.

---

<sup>515</sup> *Id.*, para. 62.

<sup>516</sup> *Id.*, para. 63.

<sup>517</sup> *Id.*, para. 64.

<sup>518</sup> La Défenderesse se réfère au Jugement rendu par le TGI de Kinshasa, dans l'affaire RC 88.871 opposant M. Dakhlallah à l'OBMA et IMPOREX, en date du 8 mars 2005, signifié le 12 mars 2005 (Pièce D-18).

<sup>519</sup> Mémoire en défense, para. 67.

<sup>520</sup> *Id.*, para. 70.

<sup>521</sup> *Id.*

<sup>522</sup> *Id.*, para. 71.

<sup>523</sup> *Id.*, para. 73.

427. La Défenderesse conclut que « les décisions intervenues analysées ont été rendue[s] conformément aux dispositions du Code de la procédure civile congolaise, et ne rentrent nullement dans le schéma de l'application du [sic] Convention CIRDI en ce que ces décisions ne concernent nullement les investissements [...] »<sup>524</sup>.
428. S'agissant du soudain et violent déguerpissement d'IMPOREX dont les Demandeurs estiment qu'il a conduit à la destruction et au pillage des biens de la société, puis à sa faillite, la Défenderesse considère que les Demandeurs ne font là qu'invoquer leur propre turpitude<sup>525</sup>. Contrairement à ce que prétendent les Demandeurs, l'exécution de la décision de déguerpissement n'a pu être soudaine compte tenu du nombre de jours écoulés depuis la signification commandement du jugement RC 88871 qui elle-même vaut mise en demeure<sup>526</sup>. Invoquant le principe consacré par la jurisprudence selon lequel l'exécution se fait au risque de l'exécutant, la Défenderesse souligne que M. Dakhllallah sera responsable des dommages causés par l'exécution du jugement si celui-ci devait être réformé<sup>527</sup>. Quant à la police, elle n'a fait que venir en appui des huissiers pour l'exécution forcée d'un jugement exécutoire au regard de l'article 21 du CPCC, à la suite du refus d'exécution volontaire d'IMPOREX<sup>528</sup>.
429. La Défenderesse conteste enfin l'allégation d'inertie des organes de l'Etat congolais face aux injustices subies par IMPOREX et le refus de la RDC d'indemniser les Demandeurs pour leur préjudice, dont la responsabilité aurait pourtant été reconnue par la RDC. La Défenderesse invoque le principe constitutionnel de l'indépendance du pouvoir judiciaire à l'égard du pouvoir législatif et du pouvoir exécutif pour faire valoir que toutes les décisions judiciaires intervenues dans le cadre de la procédure relative au déguerpissement d'IMPOREX, qui lui-même découle d'une demande en justice introduite par M. Dakhllallah, ont été rendues dans le respect de ce principe consacré par la constitution alors en vigueur<sup>529</sup>. Les organes de l'Etat congolais incriminés par les Demandeurs ne pouvaient donc intervenir dans cette procédure sans violer les principes d'indépendance de la justice

---

<sup>524</sup> *Id.*, para. 72.

<sup>525</sup> *Id.*, para. 74.

<sup>526</sup> *Id.*, para. 75. La Défenderesse se réfère à la signification-commandement en date des 12 et 14 mars 2005 (Pièce R-10) et au Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66).

<sup>527</sup> Voir Mémoire en défense, para. 76.

<sup>528</sup> *Id.*

<sup>529</sup> *Id.*, paras. 77-79. La Défenderesse cite l'article 147, al. 1 et 4 de la Constitution de la Transition (Pièce R-1).

et d'autorité de la chose jugée<sup>530</sup>. Selon la Défenderesse, il appartient à la société IMPOREX d'utiliser les voies de recours qui lui sont ouvertes, comme tout justiciable, pour obtenir la rétractation ou la réformation de la décision judiciaire contestée. La Défenderesse note à ce sujet que l'appel formé par IMPOREX sous RCA 23459 n'a pas encore fait l'objet d'une décision au fond<sup>531</sup>.

**b. L'allégation de violation par la RDC de son obligation de ne pas exproprier les Demandeurs sans compensation**

430. Selon la Défenderesse, la tentative des Demandeurs visant à qualifier d'expropriation l'exécution d'une décision de justice portant sur un conflit de bail, à l'initiative d'une personne privée, est sans fondement<sup>532</sup>. La Défenderesse insiste sur le fait qu'au regard du droit congolais applicable au litige, « l'expropriation suppose [...] le fait de priver de son droit réel immobilier ou foncier et [...] le fait d'ôter la protection de ses tribunaux à un propriétaire exproprié et de permettre [à] un possesseur de facto de conserver la propriété de la chose saisie »<sup>533</sup>. Or, IMPOREX n'a jamais été propriétaire de la parcelle litigieuse<sup>534</sup>. Selon la Défenderesse, IMPOREX savait même pertinemment qu'il pouvait être mis fin à son bail à tout moment et que l'acquisition de la parcelle par un tiers pouvait conduire à la résiliation du bail<sup>535</sup>. La Défenderesse fait enfin valoir que l'exécution de la décision judiciaire de déguerpissement a été précédée de commandements valant mises en demeure auxquelles IMPOREX aurait dû réagir en cherchant un autre local. Le fait pour elle d'avoir attendu l'exécution forcée, tout comme celui de ne pas avoir ôté ses biens de la voie publique, ne relèvent que de sa propre turpitude<sup>536</sup>. Les Demandeurs n'ont donc aucunement prouvé l'existence d'une quelconque expropriation de leurs investissements<sup>537</sup>.

---

<sup>530</sup> Voir Mémoire en défense, para. 80.

<sup>531</sup> *Id.*, para. 81.

<sup>532</sup> *Id.*, para. 83.

<sup>533</sup> *Id.*, para. 85.

<sup>534</sup> *Id.*

<sup>535</sup> *Id.*, para. 86.

<sup>536</sup> *Id.*, para. 87.

<sup>537</sup> *Id.*, para. 88.

431. La Défenderesse conteste toute reconnaissance de responsabilité par les autorités congolaises sur le fondement de lettres et documents produits par les Demandeurs<sup>538</sup>. Invoquant le principe de l'indépendance du pouvoir judiciaire, de la séparation des pouvoirs et de l'autorité de la chose jugée, la Défenderesse fait valoir que l'OBMA, le directeur du cabinet du Président de la République, le Ministre de la Justice et les députés congolais n'ont pas compétence pour critiquer les jugements des tribunaux congolais et en contrôler la valeur. En toute hypothèse, une telle interférence dans les affaires judiciaires ne pourrait valoir reconnaissance de responsabilité<sup>539</sup>.

#### **4. Conclusions du Tribunal**

432. Le Tribunal procèdera à un bref rappel des violations invoquées. Celles-ci ne sont pas exactement les mêmes dans les écritures des Demandeurs et dans le compte rendu d'audience. Les Demandeurs allèguent dans leur mémoire en demande cinq comportements qui seraient en violation de l'obligation de traitement juste et équitable, puis argumentent que ces violations constituent également une expropriation :

*112.1. L'enregistrement par le conservateur des titres immobiliers du faux certificat d'enregistrement de la parcelle occupée par IMPOREX au nom de M. Ghassan Dakhlallah ou, à tout le moins, le défaut d'examen de la validité de cet enregistrement ;*

*112.2. Le désistement de l'OBMA de la procédure qu'elle avait initiée contre M. Ghassan Dakhlallah et le conservateur des titres immobiliers sous le numéro RC 88.463, et ce contre l'avis de son propre conseil, en contestation du certificat d'enregistrement de M. Dakhlallah et son inertie face aux problèmes encourus par IMPOREX du fait de ce certificat d'enregistrement ;*

*112.3. Les décisions judiciaires décrites aux paragraphes 71 à 83 ci-dessus qui ont retiré tout effet aux baux d'IMPOREX et mené à son déguerpissement, de surcroît pour des raisons infondées et au terme d'un simulacre de procédure menée en violation du contradictoire et des principes les plus élémentaires du droit ;*

*112.4. Le déguerpissement soudain et violent par les forces de police subi par IMPOREX le 19 mai 2005 ayant conduit à la destruction et au pillage des biens de la société, puis à sa faillite ; et*

*112.5. L'inertie des organes de l'Etat congolais face aux injustices subies par IMPOREX et le refus de la RDC d'indemniser les Demandeurs pour*

---

<sup>538</sup> *Id.*, para. 89. Voir aussi *supra* note 483.

<sup>539</sup> *Id.*, paras. 90-97.

*leur préjudice, dont la responsabilité a pourtant été reconnue par la RDC.*<sup>540</sup>

433. Aux audiences de septembre 2012, cependant, les Demandeurs ont fait valoir quatre violations « indépendantes » ou « autonomes » du droit international<sup>541</sup>:

- la « reprise » par l'organe judiciaire des baux accordés par l'organe exécutif<sup>542</sup> ;
- « une expropriation [...] sans compensation »<sup>543</sup> ;
- « l'absence de préavis raisonnable qui viole l'attente légitime des investisseurs »<sup>544</sup> ;
- « les conditions du déguerpissement », jugé soudain et violent<sup>545</sup>.

434. Après avoir examiné attentivement les faits, le Tribunal estime que l'accumulation des actions et omissions décrites dans les sections suivantes, qui ont abouti au déguerpissement d'IMPOREX et à la profonde perte de valeur qu'il a entraînée, constitue une violation de l'obligation de traitement juste et équitable. En outre, le Tribunal considère que le déguerpissement et les conditions de son exécution constituent une expropriation indirecte, contraire aux dispositions de l'article 26 du NCI.

#### **a. La violation de l'obligation de traitement juste et équitable**

435. L'article 25 du NCI prévoit que :

*La République Démocratique du Congo s'engage à assurer un traitement juste et équitable, conformément aux principes du droit international, aux investisseurs et aux investissements effectués sur son territoire, et à faire en sorte que l'exercice du droit ainsi reconnu ne soit entravé ni en droit, ni en fait.*

436. Dans ce texte, l'Etat congolais prend deux engagements :

---

<sup>540</sup> Mémoire en demande, para. 112.

<sup>541</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre, pp. 9-10 et Compte rendu du 28 septembre, pp. 21-23.

<sup>542</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 9, lignes 23-25.

<sup>543</sup> *Id.*, p. 9, lignes 26-29.

<sup>544</sup> *Id.*, p. 9, lignes 30-48, p. 10, lignes 1-35.

<sup>545</sup> *Id.*, p. 10, lignes 36-47.

1) assurer un traitement juste et équitable, conformément aux principes du droit international, aux investisseurs et aux investissements effectués sur son territoire ;

2) faire en sorte que l'exercice du droit ainsi reconnu, le droit à un traitement juste et équitable conforme aux principes du droit international, ne soit entravé ni en droit, ni en fait.

437. Aucune des Parties n'a soumis d'éléments de droit congolais sur l'obligation de traitement juste et équitable. Les Demandeurs ont en revanche proposé une analyse de l'obligation de traitement juste et équitable conforme aux principes du droit international. La Défenderesse n'a commenté aucune des sentences et décisions sur lesquelles se sont appuyés les Demandeurs.

(i) *L'obligation d'assurer un traitement juste et équitable, conformément aux principes du droit international, aux investisseurs et aux investissements effectués sur son territoire*

438. Le Tribunal remarque d'emblée que les termes « traitement juste et équitable » ne sont pas davantage définis dans le NCI que dans les nombreux accords de protection et de promotion des investissements (les « APPIs ») aujourd'hui en vigueur. En l'absence d'éléments de droit interne, le Tribunal s'attachera à tracer les contours et le contenu de l'obligation du traitement juste et équitable à la lumière des principes dégagés dans la jurisprudence internationale en la matière, y compris les sentences et décisions des tribunaux CIRDI cités par les Demandeurs.

439. De nombreux tribunaux se sont efforcés de définir l'exigence de traitement juste et équitable. Comme le notent les Demandeurs, dans l'affaire *Waste Management II* où le tribunal appliquait les dispositions de l'article 1105 de l'ALENA, ce dernier a estimé que l'obligation de traitement juste et équitable serait enfreinte par une conduite attribuable à l'Etat et préjudiciable au demandeur si :

*[...] cette conduite est arbitraire, manifestement injuste ou idiosyncrasique, [...] ou implique une absence de contradictoire entraînant un résultat qui offense la moralité de la procédure – tel que*

*cela pourrait être le cas avec un manquement flagrant de justice naturelle dans des procédures judiciaires.*<sup>546</sup>

440. L'examen des sentences et décisions CIRDI révèle que les attentes légitimes et raisonnables de l'investisseur constituent l'une des composantes majeures, voire l'élément dominant de l'exigence de traitement juste et équitable<sup>547</sup>. Ce concept central d'attentes légitimes a lui-même été explicité par d'autres tribunaux. Dans l'affaire *Tecmed*, le tribunal a ainsi jugé que l'exigence de traitement juste et équitable s'interprétait, à la lumière du principe de la bonne foi, comme l'obligation « de fournir un traitement aux investissements étrangers qui n'affecte pas les attentes élémentaires qui ont été prises en compte par l'investisseur étranger pour faire son investissement »<sup>548</sup>. De même, dans l'affaire *Waste Management II*, il a été jugé que :

*[...] Sera pertinent, pour l'application de ce standard [le traitement juste et équitable], le fait que le traitement soit en violation de déclarations faites par l'État d'accueil auxquelles le demandeur s'était fié de manière raisonnable.*<sup>549</sup>

441. Ainsi, les promesses faites à l'investisseur par l'Etat d'accueil doivent être prises en compte dans la détermination des attentes légitimes de l'investisseur. Si toutefois le Tribunal reconnaît l'importance des attentes légitimes de l'investisseur, il estime nécessaire, comme d'autres tribunaux, de ne pas en adopter une conception trop large ou

---

<sup>546</sup> *Waste Management, Inc. c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/00/3, Sentence du 30 avril 2004, para. 98, citée par les Demandeurs au paragraphe 115 de leur Mémoire en demande (traduction effectuée par les Demandeurs):

*[...] the conduct is arbitrary, grossly unfair, unjust or idiosyncratic, [...], or involves a lack of due process leading to an outcome which offends judicial propriety—as might be the case with a manifest failure of natural justice in judicial proceedings [...].*

<sup>547</sup> Voir *EDF (Services) Limited c. Roumanie*, Affaire CIRDI ARB/05/13, Sentence du 8 octobre 2009, para. 216 ; *Saluka Investments BV (The Netherlands) c. République tchèque*, CPA, Sentence partielle du 17 mars 2006, para. 302.

<sup>548</sup> *Técnicas Medioambientales Tecmed, S.A. c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/00/2), para. 154 :

*[...] to provide to international investments treatment that does not affect the basic expectations that were taken into account by the foreign investor to make the investment.*

Voir également *LG & E Energy Corp. et al. c. République argentine*, Affaire CIRDI ARB/02/01, Décision sur la responsabilité en date du 3 octobre 2006, para. 127.

<sup>549</sup> *Waste Management, Inc. c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/00/3, Sentence du 30 avril 2004, para. 98 :

*[...] In applying this standard [fair and equitable treatment], it is relevant that the treatment is in breach of representations made by the host State which were reasonably relied on by the claimant.* (traduction en français effectuée par le Tribunal)

subjective<sup>550</sup>. Le caractère légitime et raisonnable des attentes ne peut en effet être déterminé à l'aune de considérations subjectives propres à l'investisseur. Il doit l'être en fonction des circonstances<sup>551</sup> et notamment des promesses précises faites à l'investisseur, la législation sur les investissements et les APPIs n'étant pas conçus pour faire office de police d'assurance contre les risques de changement du cadre réglementaire de l'Etat d'accueil<sup>552</sup>.

442. Le Tribunal partage l'analyse développée dans la sentence partielle rendue dans l'affaire *Saluka* aux termes de laquelle le tribunal arbitral a pu considérer que l'Etat d'accueil :

*[...] sans que cela ne porte atteinte à son droit légitime de prendre des mesures pour la protection de l'intérêt général, a accepté une obligation de traiter l'investissement d'un investisseur étranger de manière à ne pas faire échec aux attentes légitimes et raisonnables sous-jacentes de l'investisseur. Un investisseur étranger dont les intérêts sont protégés en vertu du Traité est en droit d'attendre que la République Tchèque n'agisse pas d'une manière manifestement incohérente, non-transparente, déraisonnable (c'est-à-dire sans lien avec une politique rationnelle) ou discriminatoire (c'est-à-dire fondée sur des différenciations injustifiables). En appliquant ce standard, le Tribunal tiendra dûment compte de toutes les circonstances pertinentes.*<sup>553</sup>

443. En l'espèce, les Demandeurs pouvaient légitimement s'attendre (i) à jouir paisiblement du bien loué, (ii) à voir respecter à la fois le droit de propriété de l'Etat, le droit des locataires et les droits de la défense devant les tribunaux internes, (iii) à voir l'OBMA et les organes de l'Etat agir en accord avec les assurances données et (iv) à pouvoir exercer ses activités sans qu'elles soient profondément perturbées par une expulsion brusque et sans mise en demeure. Loin d'être satisfaites, ces attentes légitimes ont été entravées par des

---

<sup>550</sup> Voir *Técnicas Medioambientales Tecmed, S.A. c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/00/2, para. 62 ; *EDF (Services) Limited c. Roumanie*, Affaire CIRDI ARB/05/13, Sentence du 8 octobre 2009, paras. 176, 210, 219.

<sup>551</sup> Voir *Saluka Investments BV (The Netherlands) c. République tchèque*, CPA, Sentence partielle du 17 mars 2006, para. 304.

<sup>552</sup> Voir *EDF (Services) Limited c. Roumanie*, Affaire CIRDI ARB/05/13, Sentence du 8 octobre 2009, para. 217.

<sup>553</sup> *Saluka Investments BV (The Netherlands) c. République tchèque*, CPA, Sentence partielle du 17 mars 2006, para. 309.

*[...] without undermining its legitimate right to take measures for the protection of the public interest, has therefore assumed an obligation to treat a foreign investor's investment in a way that does not frustrate the investor's underlying legitimate and reasonable expectations. A foreign investor whose interests are protected under the Treaty is entitled to expect that the Czech Republic will not act in a way that is manifestly inconsistent, non-transparent, unreasonable (i.e. unrelated to some rational policy), or discriminatory (i.e. based on unjustifiable distinctions). In applying this standard, the Tribunal will have due regard to all relevant circumstances.*(traduction en français effectuée par le Tribunal)

actions et omissions attribuables à l'Etat, ainsi que le montrent les développements suivants.

*(ii) L'Etat congolais n'a pas respecté son engagement consistant à faire en sorte que l'exercice du droit ainsi reconnu [le droit à un traitement juste et équitable conforme au droit international] ne soit entravé ni en droit, ni en fait.*

444. La formule adoptée par le NCI (« entrave en droit et en fait ») est large. A la lumière des principes dégagés ci-dessus, le Tribunal déterminera si l'Etat congolais a violé son obligation aux termes de l'article 25 du NCI en entravant l'exercice du droit des Demandeurs à un traitement juste et équitable, comme le prétendent les Demandeurs.

445. Dans l'analyse du Tribunal, des négligences et irrégularités significatives ont culminé dans l'expulsion d'IMPOREX, brusque et sans mise en demeure, sans qu'interviennent les autorités congolaises concernées, ce qui constitue une entrave à la fois en droit et en fait au traitement auquel les Demandeurs pouvaient légitimement s'attendre. En effet, le Tribunal constate une succession de décisions irrégulières, contradictoires, voire arbitraires, rendues ou entérinées par des entités habilitées à exercer des prérogatives de puissance publique, telles que l'OBMA, et divers organes de l'Etat. Cette accumulation constitue une entrave sérieuse au droit des Demandeurs à un traitement juste et équitable.

*(1) L'enregistrement par le Conservateur des Titres Immobiliers du certificat d'enregistrement de la parcelle occupée par IMPOREX au nom de M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou, puis au nom de M. Dakhallah*

446. Le 21 octobre 2004, le Conservateur des Titres Immobiliers de Lukunga a enregistré M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou comme concessionnaire perpétuel du fonds où se trouvaient les locaux loués par IMPOREX. Pour ce faire, le conservateur s'est fondé sur un jugement du TGI de Kinshasa/Gombe du 2 septembre 2004 qui a confirmé M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou en sa qualité de propriétaire.

447. La Défenderesse a soumis une copie de ce jugement, au demeurant difficilement lisible. Invités à commenter le jugement<sup>554</sup>, la Défenderesse n'a communiqué aucun commentaire sur le contenu du jugement<sup>555</sup> et les Demandeurs ont fait valoir qu'il s'agissait d'un faux<sup>556</sup>.
448. Le Tribunal ne dispose pas d'éléments suffisants pour déterminer s'il s'agit ou non d'un faux. En revanche, le jugement du 2 septembre 2004 comme le certificat d'enregistrement du 21 octobre 2004 apparaissent tout à fait pertinents pour l'analyse de la violation alléguée.
449. En effet, à l'époque où le jugement a été rendu et le certificat délivré, une série de mesures avait déjà été prise pour récupérer les biens de la SGA, considérés propriété de l'Etat, et notamment les locaux litigieux : l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997, puis la Décision de l'OBMA du 25 mai 2004. Ces mesures étaient connues du fait de leur caractère public. Il est en outre fort plausible que ces mesures aient également fait l'objet de l'attention médiatique, étant donné l'importance de la SGA et les conflits survenus au sein de la famille Litho à cette époque<sup>557</sup>. En d'autres termes, il était impossible de les ignorer. Or, le jugement et le certificat, qui sont postérieurs à ces deux textes, n'y font *aucune* référence. Cette omission suffit à elle seule à jeter un doute sérieux sur la validité du certificat. Comme cela a été déjà souligné, ni « l'urgence » qui a conduit le Ministère public à donner un avis oral plutôt qu'écrit, ni le fondement juridique de la qualité de propriétaire de M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou, ne sont explicités dans le jugement soumis au présent Tribunal<sup>558</sup>. Le raisonnement du TGI est en effet particulièrement difficile à suivre. Le TGI semble faire une équation entre le pouvoir octroyé à la gérance de représenter la société dans une action judiciaire et le pouvoir de faire transférer la propriété d'un bien appartenant à la société à un des gérants de celle-ci (en l'occurrence M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou) et ce sans contrepartie. De fait, le jugement ne contient aucune référence à la vente de l'immeuble à M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou. En d'autres termes, ce jugement semble sanctionner l'octroi à son gérant (M.

---

<sup>554</sup> Voir Ordonnance de procédure n° 7, para. 52.

<sup>555</sup> Voir Mémoire additionnel en défense du 22 mars 2013, paras. 59-62.

<sup>556</sup> Voir Mémoire final du 22 avril 2013, paras. 42-45.

<sup>557</sup> La Défenderesse a indiqué en effet durant les audiences que les héritiers Litho Moboti se sont livrés à leur retour à « une bataille mutuelle » pour la récupération des immeubles de la SGA en RDC (voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 90, lignes 29-31).

<sup>558</sup> Voir *supra* para. 145.

Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou) d'un bien appartenant à la société (la parcelle litigieuse) sans contrepartie.

450. Le Tribunal a noté la remarque de la Défenderesse aux audiences de septembre 2012 sur le fait que (i) les héritiers Litho Moboti se sont livrés à leur retour à « une bataille mutuelle » pour la récupération des immeubles de la SGA en RDC<sup>559</sup> et (ii) M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou se serait vu « attribuer [les locaux loués à IMPOREX] dans le cercle familial »<sup>560</sup>. Ceci ne pourrait toutefois constituer un quelconque fondement juridique de la décision du TGI.
451. Bien que la loi du 20 juillet 1973 semble limiter l'obligation du Conservateur, en cas de mutation par décision judiciaire, à vérifier que le jugement en question est « passé en force de chose jugée »<sup>561</sup>, l'existence de l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997 et de la Décision de l'OBMA du 25 mai 2004 auraient dû inciter le Conservateur des Titres Immobiliers à la plus grande prudence face à une mutation de biens décrits comme appartenant à la SGA. Le problème n'est pas tant de ne pas avoir pris en compte le fait que la parcelle était louée – le Tribunal partage l'avis de la Défenderesse sur ce point – mais plutôt d'avoir ignoré la récupération du bien litigieux par l'Etat. L'absence de diligence minimale de la part du Conservateur apparaît d'autant moins justifiable au vu des conséquences de l'octroi du certificat d'enregistrement, la loi prévoyant l'inattaquabilité du certificat sauf action en nullité dans un délai de 2 ans à compter de la mutation<sup>562</sup>.
452. Pour les mêmes raisons, le Conservateur des Titres Immobiliers s'est de nouveau rendu coupable de négligence lorsqu'il a octroyé un certificat d'enregistrement à M. Dakhlallah le 1<sup>er</sup> novembre 2004 sur la base d'un contrat de vente passé avec M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou le même jour. En effet, en cas de contrat d'aliénation passé devant lui, le Conservateur doit s'assurer « de l'identité et de la capacité des contractants »<sup>563</sup> avant de dresser le certificat d'enregistrement. Il est clair pour le Tribunal que le Conservateur ne

---

<sup>559</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 90, lignes 29-31.

<sup>560</sup> *Id.*, p. 92, lignes 25-26.

<sup>561</sup> Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 (Pièce D-102), article 231.

<sup>562</sup> *Id.*, article 227. Voir aussi l'exposé des motifs.

<sup>563</sup> *Id.*, article 231.

s'est pas conformé à ses obligations. L'arrêté ministériel du 17 juillet 1997 et la Décision de l'OBMA du 25 mai 2004 restaient tous deux publics et en vigueur. Le respect de la procédure prescrite l'aurait conduit à refuser l'enregistrement, M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou ne pouvant être concessionnaire de la parcelle litigieuse.

453. Si le Tribunal estime que les actions et omissions du TGI de Kinshasa et du Conservateur ne constituent ni en elles-mêmes ni à elles seules une violation de l'article 25 du NCI, elles en sont le point de départ. Par un effet de domino, les décisions successives du TGI et du Conservateur, en attribuant la propriété de la parcelle louée à M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou, alors que la parcelle avait été récupérée pour le compte de l'Etat et placée hors commerce, ont permis à M. Dakhallah d'en faire l'acquisition et d'utiliser son certificat de propriété pour obtenir des tribunaux l'expulsion d'IMPOREX. Ainsi, aux actions et omissions du TGI de Kinshasa et du Conservateur viennent s'ajouter les carences et contradictions de l'OBMA, qui s'est désisté sans explication de son action en nullité du titre de M. Dakhallah tout en demandant ultérieurement à ce dernier de cesser tout harcèlement des locataires et en affirmant que les locaux loués appartiennent à l'Etat.

(2) *Les carences et contradictions de l'OBMA, qui s'est désisté sans explication de son action en nullité du titre de M. Dakhallah*

454. Le Tribunal note que jusqu'à ce que soit rendu le jugement ordonnant le déguerpissement, l'OBMA n'a cessé d'affirmer que la parcelle litigieuse et plus généralement les biens de la SGA appartenaient à l'Etat et qu'ils ne pouvaient en conséquence faire l'objet d'aliénation par des tiers.

455. Ainsi, après avoir rendu les 25 mai et 10 novembre 2004 des décisions établissant que les biens de la SGA « appartiennent de droit à l'Etat congolais » et ordonnant la récupération de tous ces biens pour le compte l'Etat<sup>564</sup>, décisions dont la légalité n'a jamais été contestée, l'OBMA a alerté le 25 novembre 2004 les Conservateurs des Titres Immobiliers des circonscriptions foncières de Lukunga et Mont-Amba de « l'ampleur inquiétante qu'ont prises les ventes irrégulières et illégales par des personnes non attitrées des biens immeubles, spoliés au préjudice de l'Etat, mais récupérés par l'OBMA et placés sous sa gestion, en attendant leur affectation définitive (entre autres ceux de l'ex-Société Générale d'Alimentation, en sigle S.G.A.) [...] ». L'Office les a également informés qu'il ferait en

---

<sup>564</sup> Voir *supra* paras. 126, 139, 149, 167.

conséquence « opposition à toute mutation des titres de propriété relatifs à ces immeubles » afin « d'arrêter leur aliénation »<sup>565</sup>. Le 17 novembre 2004, le chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM avait assuré à M. Lahoud que les locaux loués par IMPOREX étaient « hors commerce » en vertu de l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997<sup>566</sup>.

456. Dans la suite logique de ses décisions et déclarations, l'OBMA a assigné le 11 janvier 2005, devant le TGI de Kinshasa/Gombe, M. Dakhlallah, la SGA et le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Lukunga afin de faire déclarer nulle la vente à M. Dakhlallah de la parcelle occupée par IMPOREX et d'obtenir des dommages pour « trouble évident à la jouissance »<sup>567</sup>. Cette action s'inscrivait dans l'objet de l'OBMA tel que l'envisage le décret-loi portant création de l'Office, qui prévoit notamment que l'OBMA doit « saisir directement les cours et tribunaux des faits infractionnels constatés par lui ou des spoliations dont l'État ou les entreprises ont été ou sont victimes » et « récupérer les biens ainsi déterminés frauduleusement soustraits à l'État et les reverser au patrimoine de celui-ci »<sup>568</sup>.

457. En parallèle de cette première affaire (RC 88.463), IMPOREX, qui a été assignée avec l'OBMA par M. Dakhlallah dans l'affaire RC 88.871, interjette seule appel du jugement ordonnant le déguerpissement le 17 février 2005<sup>569</sup>.

458. Or, le lendemain du dépôt de l'acte d'appel dans l'affaire RC 88.871, l'OBMA décide de se désister de son action dans l'affaire RC 88.463. La mission de l'OBMA et la logique de son action jusqu'alors exigeaient pourtant le contraire : une fois le déguerpissement ordonné, l'OBMA aurait dû faire tout le nécessaire pour que la procédure en nullité progresse aussi vite que possible. Il n'en est rien et l'examen du dossier ne fait ressortir aucune explication plausible ou documentée. En effet, selon la Défenderesse, l'OBMA se serait désisté car

---

<sup>565</sup> Lettre de l'OBMA aux Conservateurs des Titres Immobiliers des Circonscriptions Foncières de Lukunga et Mont-Amba du 25 novembre 2004 (Pièce D-81). Voir *supra* para. 154.

<sup>566</sup> Lettre du Chargé de mission de l'OBMA auprès de la GLM à M. Lahoud, en date du 17 novembre 2004 (Pièce D-14).

<sup>567</sup> Assignation Civile de M. Dakhlallah, de la Société Générale d'Alimentation et du Conservateur des Titres Immobiliers à la requête de l'OBMA, en date du 11 janvier 2005 (Pièce D-15). L'OBMA est représenté par Me Makunga Khonde dans cette procédure (voir premier feuillet). La GLM n'ayant plus « la gestion réelle », celle-ci ayant été « transférée » à l'OBMA, Me Makunga Khonde a indiqué lors de l'audience qu'il lui avait fallu « s'accorder avec les nouveaux gestionnaires » – l'OBMA (Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 91, lignes 34-42).

<sup>568</sup> Voir *supra* para. 130.

<sup>569</sup> Voir *supra* para. 157.

son action aurait été irrecevable<sup>570</sup>. Cet argument apparaît peu crédible et infondé, l'action introduite par l'OBMA rentrant clairement dans la mission que lui confère le décret-loi qui l'a créé. Quant à l'affirmation de Me Makunga Khonde selon laquelle la Décision de l'OBMA serait liée à une intervention de M. Dakhlallah<sup>571</sup>, elle ne s'appuie sur aucun élément susceptible de prouver cette intervention.

459. Le revirement de l'OBMA reste ainsi sans explication. Il est également contraire aux textes applicables et à l'action antérieure de l'Office. Comme l'enregistrement de la parcelle au nom de M. Litho Moboti Nzolu Pakwa Pitchou, puis au nom de M. Dakhlallah, le désistement de l'OBMA est toutefois lourd de conséquences. En effet, aux termes de la loi du 20 juillet 1973, par exception au principe d'inattaquabilité des certificats d'enregistrement, « les causes [...] de nullité du contrat ou de l'acte [...] donnent dans les deux années depuis la mutation, ouverture à une action en rétrocession, avec dommages - intérêts s'il y a lieu ». En abandonnant son action en nullité, cette possibilité de rétrocession disparaît et avec celle-ci le moyen le plus sûr pour IMPOREX de se protéger contre le déguerpissement.

460. Le brusque changement de cap de l'OBMA paraît d'autant plus incohérent avec ses démarches antérieures qu'un mois à peine après le jugement ordonnant le déguerpissement et son désistement, l'Office a adressé une lettre à M. Dakhlallah, avec copie notamment au Président de la République, à quatre Vice-Présidents de la République, au Ministre de la Justice et à M. Lahoud, pour réaffirmer que l'immeuble loué par IMPOREX « est sous gestion de l'Office des Biens Mal Acquis en vertu de l'Arrêté n° 005 CAB/MIN/R.I.J & GS/1997 du 17 juillet 1997 du Ministre de la Justice portant réquisition de la SPRL Groupe LITHO MOBOTI pour cause d'intérêt public et des Décisions numéros 029 du 25 mai 2004 et 063 du 10 novembre 2004, par le fait d'avoir appartenu à la société SGA constituée avec des fonds du Trésor Public »<sup>572</sup>. Estimant que « ni le jugement inique rendu par défaut que vous [M. Dakhlallah] venez d'obtenir, ni une quelconque intimidation ne peut ébranler notre intime conviction quant au caractère public de ce bien », l'OBMA demandait à M. Dakhlallah « de cesser tout harcèlement auprès de nos locataires se trouvant dans ledit site » et indiquait qu'en cas contraire, « nous

---

<sup>570</sup> Voir *supra* para 424 ; Mémoire en défense, para. 59.

<sup>571</sup> Voir *supra* para. 159.

<sup>572</sup> Lettre du Comité de Gestion de l'OMBA à M. Dakhlallah, en date du 28 avril 2005 (Pièce D-97), p. 2.

mettrons ce qui est dans notre pouvoir, pour vous empêcher d'assouvir vos ambitions démesurées »<sup>573</sup>.

461. L'abandon de l'action en nullité devant le TGI, d'une part, et, d'autre part, la volonté proclamée par l'OBMA dans cette lettre du 28 avril 2005 de faire reconnaître le « caractère public » de la parcelle litigieuse et les droits des locataires sont en nette contradiction. Le Tribunal note du reste que le Ministre de la Justice reproche à l'OBMA sa « négligence voire turpitude » du fait qu'il ne se serait pas défendu dans l'affaire RC 88.871 et qu'elle aurait tardé à réagir au jugement ordonnant le déguerpissement<sup>574</sup>.
462. Dans sa réponse au Ministre de la Justice du 2 juin 2005, l'OBMA indique avoir formé rapidement opposition au jugement ordonnant le déguerpissement. Il affirme également avoir introduit une action en tierce opposition en vue d'obtenir la surséance à l'exécution du jugement qui a rejeté, le 13 avril 2005, la requête en défense à exécuter d'IMPOREX<sup>575</sup>. L'Office n'aurait en revanche pas interjeté appel aux côtés d'IMPOREX pour ne pas « mettre tous les œufs dans un même panier »<sup>576</sup>. L'Office indique enfin avoir écrit au TGI de Kinshasa le 20 mai 2005 et semble-t-il antérieurement à cette date pour alerter le Président du TGI « des conséquences fâcheuses d'une exécution hâtive de cette décision [le jugement ordonnant le déguerpissement] »<sup>577</sup>.
463. Le Tribunal note qu'aucun document, judiciaire ou autre, n'a été produit pour corroborer les allégations de l'OBMA rappelées ci-dessus<sup>578</sup>. Le Tribunal relève aussi que le jugement ordonnant le déguerpissement ne contient pas d'indication suggérant que l'OBMA ait adopté un rôle particulièrement actif dans la procédure RC 88.871. La requête pour réouverture des débats n'a été introduite que par IMPOREX<sup>579</sup>. Au vu des éléments versés au dossier, le Tribunal peine à discerner la cohérence de la stratégie que l'OBMA prétend avoir suivi dans l'affaire RC 88.871. Le Tribunal n'en voit aucune dans l'affaire RC 88.463 et relève que l'OBMA passe sous silence son désistement dans cette première

---

<sup>573</sup> *Id.*, p. 3.

<sup>574</sup> Voir *supra* para. 175.

<sup>575</sup> Voir *supra* paras. 165, 172, 173, 176.

<sup>576</sup> Lettre du Chargé de mission de l'OBMA au Ministre de la Justice, en date du 2 juin 2005 (Pièce D-109), p. 2.

<sup>577</sup> *Id.*, p. 3.

<sup>578</sup> Voir *supra* para. 458.

<sup>579</sup> Voir Requête d'IMPOREX tendant à obtenir réouverture des débats, en date du 16 février 2005 (Pièce D-88).

affaire<sup>580</sup>. Le Tribunal conclut que l'OBMA a tenu un discours contredit par ses actes, et plus particulièrement son désistement, sans cohérence ni compatibilité avec sa mission. Ce faisant, l'OBMA a déjoué les attentes légitimes que pouvaient avoir les époux Lahoud et facilité le déguerpissement auquel il prétendait s'opposer.

(3) *Le jugement ordonnant le déguerpissement et le rejet des recours ultérieurs intentés par IMPOREX*

464. Du fait des actions et omissions du TGI de Kinshasa et du Conservateur des Titres Immobiliers évoquées plus haut, le Tribunal constate que M. Dakhlallah a pu faire l'acquisition de la parcelle litigieuse et se trouver titulaire d'un certificat d'enregistrement sur le fondement duquel il a assigné à bref délai IMPOREX et l'OBMA le 14 février 2005<sup>581</sup> et obtenu le 16 février 2005 un jugement sur le siège ordonnant le déguerpissement de la société locataire.
465. Les Demandeurs adressent trois critiques à ce jugement : la juge s'est prononcée sans qu'un échange de pièces ait lieu avant les plaidoiries au fond et par défaut ; elle a rejeté la requête d'IMPOREX pour réouverture des débats ; elle a assorti le jugement de l'exécution provisoire.
466. A titre préliminaire, le Tribunal tient à préciser que les Demandeurs ne prétendent pas avoir été victimes d'un déni de justice. L'eussent-ils fait, le Tribunal ne l'aurait pas retenu, les Demandeurs n'ayant pas épuisé tous leurs recours devant les juridictions congolaises. En revanche, le Tribunal estime que ce jugement s'inscrit dans un enchaînement d'actions et d'omissions qui, accumulées, aboutissent à déjouer sérieusement les attentes légitimes des Demandeurs.
467. De même, le Tribunal rappellera que son analyse des décisions des tribunaux congolais vise à déterminer si le comportement des tribunaux, combinés avec d'autres actions attribuables à l'Etat, a contribué à constituer une violation des dispositions du NCI. Elle n'a

---

<sup>580</sup> Voir Lettre du Chargé de mission de l'OBMA au Ministre de la Justice, en date du 2 juin 2005 (Pièce D-109). Le Tribunal note également que le Ministre de la Justice n'a pour sa part pas soulevé la question.

<sup>581</sup> Voir Assignation RC 88.871 de l'OBMA et d'IMPOREX à la requête de M. Dakhlallah, en date du 14 février 2005 (Pièce D-17). Voir *supra* para. 158.

en aucun cas pour objet la mise en place d'une procédure de contrôle ou d'appel de ces décisions<sup>582</sup>.

468. S'agissant de la première critique adressée par les Demandeurs concernant l'échange de pièces préalable aux plaidoiries sur le fond, l'examen du dossier révèle qu'IMPOREX a fait valoir que la cause n'était pas en état, « la communication des pièces par le demandeur [s'étant] effectué 48 heures avant l'audience du 16 février 2005, en violation des droits prescrits de l'article 63 du Règlement intérieur Cadre des Barreaux de la R.D. Congo qui stipule entre autres que « les conclusions doivent être échangées trois (3) jours au moins avant les plaidoiries »<sup>583</sup>. Pour rejeter la demande de remise à une date ultérieure, le jugement du TGI se contente de noter que « le demandeur avait déjà communiqué toutes les pièces »<sup>584</sup> sans expliquer l'extrême brièveté du délai imposé. Le Tribunal note ainsi que lorsqu'IMPOREX a par la suite assigné M. Dakhlallah à bref délai en défense à exécuter le 18 mars 2005, la comparution a été fixée au 23 mars 2005, laissant un intervalle de préparation de 5 jours<sup>585</sup>. Le délai de préparation d'IMPOREX semble donc avoir été anormalement réduit dans la procédure RC 88.871 par rapport à celui du Règlement intérieur Cadre des Barreaux de la RDC, sans qu'aucune justification ne soit fournie pour une décision peu propice au plein respect des droits de la défense.

469. Au soutien de sa demande de réouverture des débats, IMPOREX a également fait valoir que :

*[...] la parcelle querellée fait partie du patrimoine public de l'Etat suite à l'arrêté n° 005/CAB/MIN/R.I.J. & GS/97 du Ministre de la Justice portant sa réquisition pour cause d'utilité publique ;*

*Que ledit arrêté né souffre d'aucun acte administratif contraire à ce jour dont pourrait se prévaloir un quelconque acquéreur;*

*Attendu, par ailleurs, que l'OBMA, en tant que garant des biens de l'Etat adressera une note circulaire aux conservateurs des Titres Immobiliers des circonscriptions foncières de Lukunga et Mont Amba pour faire opposition à toute mutation des immeubles de l'Etat issus du patrimoine G.L.M. dont le siège d'IMPOREX;*

---

<sup>582</sup> Voir l'argument de la Défenderesse rappelé *supra* au paragraphe 425.

<sup>583</sup> Requête d'IMPOREX tendant à obtenir réouverture des débats ; en date du 16 février 2005 (Pièce D-88).

<sup>584</sup> Jugement rendu par le TGI de Kinshasa, dans l'affaire RC 88.871 opposant M. Dakhlallah à l'OBMA et IMPOREX, en date du 8 mars 2005, signifié le 12 mars 2005 (Pièce D-18), septième feuillet.

<sup>585</sup> Voir Arrêt de la Cour d'Appel de Kinshasa dans l'affaire opposant IMPOREX à M. Dakhlallah et l'OMBA, en date du 13 avril 2005 (Pièce D-19), deuxième feuillet.

*Qu'il est, dès lors, curieux de constater que le Tribunal de Céans n'ait pas cherché d'accéder à la requête des parties défenderesses afin de s'imprégner davantage de ce dossier au lieu d'escamoter cette question en contraignant les parties à plaider une cause qui n'était pas en état; [...]*<sup>586</sup>

470. Ces moyens ont eux aussi été rejetés au motif qu'IMPOREX n'a pas produit l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997 « pour permettre au tribunal de céans d'en examiner le bien-fondé ». Le Tribunal note qu'à l'instar du TGI, le Ministère public n'a, de façon très surprenante, invoqué aucun des textes pertinents, qu'il s'agisse de l'arrêté ministériel du 17 juillet 1997 ou des décisions de l'OBMA des 25 mai et 10 novembre 2004, voire de la réglementation en vigueur en cas de cession d'un immeuble loué. Le Ministère public s'est ainsi contenté d'inviter le tribunal à retenir le défaut à charge des défendeurs et d'émettre un avis en faveur de M. Dakhallah<sup>587</sup>. Le TGI a enfin rejeté la demande de jonction des deux causes inscrites sous RC 88.871 et RC 88.463 au motif qu'elle n'avait pas été soulevée à l'audience<sup>588</sup>.

471. Ayant rejeté l'ensemble des demandes d'IMPOREX, le TGI a estimé sur le fond que M. Dakhallah était titulaire d'un titre de propriété authentique et a ordonné le déguerpissement d'IMPOREX, assortissant son jugement de l'exécution provisoire et condamnant IMPOREX et l'OBMA au paiement de dommages-intérêts<sup>589</sup>.

472. Bien que les avocats d'IMPOREX et de l'OBMA aient volontairement quitté l'audience en guise de protestation<sup>590</sup>, il ressort de l'examen du jugement que des délais particulièrement brefs ont été imposés aux défendeurs, les empêchant de se préparer comme ils le souhaitent pour l'audience. Il apparaît également que le TGI a refusé d'examiner le moyen selon lequel la parcelle appartenait à l'Etat au seul motif qu'un texte réglementaire public n'avait pas été soumis au juge.

---

<sup>586</sup> Requête d'IMPOREX tendant à obtenir réouverture des débats, en date du 16 février 2005 (Pièce D-88).

<sup>587</sup> Voir Jugement rendu par le TGI de Kinshasa, dans l'affaire RC 88.871 opposant M. Dakhallah à l'OBMA et IMPOREX, en date du 8 mars 2005, signifié le 12 mars 2005 (Pièce D-18), quatrième feuillet.

<sup>588</sup> *Id.*, sixième feuillet.

<sup>589</sup> *Id.*, septième-onzième feuillets.

<sup>590</sup> Voir Lettre du Chargé de mission de l'OBMA au Ministre de la Justice, en date du 2 juin 2005 (Pièce D-109), p. 2.

473. Cette décision, rendue dans les circonstances décrites ci-dessus, s'est ainsi traduite par l'expulsion pour les Demandeurs, tous les recours intentés ultérieurement par IMPOREX contre ce jugement ayant été rejetés.

474. Les recours suivants ont ainsi échoué :

- (i) La requête de réouverture des débats déposée le 16 février 2005, soit le jour de l'audience, a été rejetée<sup>591</sup>. La Défenderesse indique que seules des circonstances exceptionnelles pouvaient justifier une réouverture des débats. Outre le fait que les défendeurs dans cette procédure ne se sont pas vus accorder le temps de préparer leur défense, l'argument selon lequel le demandeur au déguerpissement ne pouvait pas être le véritable propriétaire du bien litigieux semblait bien indiquer l'existence de circonstances exceptionnelles.
- (ii) La requête en défense à exécuter déposée le 15 mars 2005 a été rejetée par la Cour d'appel au motif (1) que la Cour ne pouvait connaître des moyens relatifs à la validité du certificat d'enregistrement et à la communication de pièces, « la requête en défense à exécuter constitu[ant] un acte distinct de l'acte d'appel » et (2) qu'il n'existait pas au dossier de copie certifiée conforme de la décision attaquée<sup>592</sup>.
- (iii) La requête en prise à partie du 17 mars 2005 contre Mme Fallu Mwayuma, la magistrate qui a rendu le jugement ordonnant le déguerpissement<sup>593</sup>, a été rejetée par la Cour suprême au motif (1) que la requête ne précise pas contre quel jugement l'appel qui aurait dû obliger le juge à surseoir à statuer a été interjeté, (2) que la magistrate a justifié le rejet de l'examen de la connexité dans son jugement, et (3) que celle-ci n'a donc commis aucun dol<sup>594</sup>.

---

<sup>591</sup> Voir Requête d'IMPOREX tendant à obtenir réouverture des débats, en date du 16 février 2005 (Pièce D-88).

<sup>592</sup> Arrêt de la Cour d'Appel de Kinshasa dans l'affaire opposant IMPOREX à M. Dakhlallah et l'OBMA, en date du 13 avril 2005 (Pièce D-19), cinquième et sixième feuillets.

<sup>593</sup> Voir *supra* para. 163.

<sup>594</sup> Voir Ordonnance de la Cour Suprême de Justice dans l'affaire opposant IMPOREX au Magistrat Fallu Mwayuma, en date du 6 mai 2005 (Pièce D-93).

- (iv) L'appel interjeté par IMPOREX le 17 février 2005 n'a, d'après les Demandeurs, pas été poursuivi une fois intervenu le déguerpissement. Selon les Demandeurs, ils n'avaient alors plus intérêt à demander la réintégration, leur préjudice ayant été consommé<sup>595</sup>. Le Tribunal note du reste que le désistement de l'OBMA dans l'affaire RC 88.463 avait déjà fortement réduit la possibilité d'obtenir gain de cause dans cette procédure.

475. La seule audience sur le fond dans l'affaire RC 88.871 fut donc celle du 16 février 2005, audience au cours de laquelle IMPOREX n'a pu faire valoir ses arguments faute de s'être vu accorder, en application du principe du contradictoire, le temps de préparer sa défense. En outre, les recours ultérieurs, rejetés de façon systématique, n'ont pu lui permettre de se défendre utilement contre la décision ordonnant le déguerpissement.

(4) *Un déguerpissement sans mise en demeure et brusque*

476. Bien que le jugement ait été assorti de l'exécution provisoire, ce qui comme le note les Demandeurs faisait planer sur eux « une menace directe et immédiate »<sup>596</sup>, le Tribunal note qu'IMPOREX n'a pas été mis en demeure de quitter les lieux. La Défenderesse soutient que la signification-commandement du jugement, en date du 12 mars 2005, vaut mise en demeure, sans indiquer au Tribunal la source de cette règle en droit congolais<sup>597</sup>. En l'absence d'indication quant au fondement de cette règle, le Tribunal ne peut conclure avec la Défenderesse qu'IMPOREX a été mis en demeure par la signification-commandement du 12 mars 2005.

477. Ainsi, quoi que le déguerpissement ait eu lieu un peu plus de deux mois après qu'ait été rendu et signifié le jugement, les Demandeurs pouvaient légitimement s'attendre à ce qu'IMPOREX reçoive une mise en demeure avant le déguerpissement.

478. Les Demandeurs affirment en outre que les forces de police congolaises ont fait irruption violemment dans les locaux d'IMPOREX et ont jeté dehors le personnel d'IMPOREX, et « l'ensemble de ses biens, en les exposant au pillage et en interdisant aux salariés

---

<sup>595</sup> Voir Contre-Mémoire sur la compétence, para. 29.

<sup>596</sup> Mémoire en demande, para. 131.

<sup>597</sup> Voir Mémoire en défense, para. 75.

d'IMPOREX de les récupérer »<sup>598</sup>. Ils ajoutent que ces mêmes forces de police auraient « systématiquement jeté ou détruit l'ensemble du matériel affecté au travail des salariés (ordinateurs, imprimantes, bureaux, etc.), le matériel électrique, la scierie ou encore les palettes de bois en attente d'exportation »<sup>599</sup>. M. Tshuyi Muhiya, ancien Directeur commercial d'IMPOREX et témoin du déguerpissement, indique notamment qu'une commande de bois de 150m<sup>3</sup> a été « balancée » dans la rue, « formant un tas gigantesque ». De fait, les photos produites par les Demandeurs montrent un amoncellement de planches de bois<sup>600</sup>, suggérant que celles-ci et, selon toute évidence, d'autres biens ont été simplement jetés dehors et de ce fait endommagés. Le Tribunal note également qu'aux yeux de la Défenderesse, il ne serait pas anormal qu'en de pareilles circonstances les forces de police tirent « des coups de feu en l'air pour disperser les résistants »<sup>601</sup>, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce. Il est toutefois difficile d'évaluer l'étendue véritable de la violence alléguée et des dommages causés sur la base presque exclusive des seuls témoignages et le Tribunal regrette que les Demandeurs n'aient pas produit le film qui, selon M. Lahoud, a été tourné à sa demande par un caméraman durant le déguerpissement<sup>602</sup>.

479. La Défenderesse rejette l'allégation selon laquelle les Demandeurs auraient été empêchés par la police de récupérer les effets de l'entreprise. Les éléments du dossier conduisent le Tribunal, dans son l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des faits, à la conclusion inverse. En effet, un procès-verbal dressé le 26 août 2005 par la police judiciaire des parquets, annexé au témoignage de M. Nzita, confirme qu'il y a bien eu sur place une présence policière relativement importante et ce au moins jusqu'au début du mois de juin 2005<sup>603</sup>, soit pendant plus de deux semaines.

480. Il apparaît que le déguerpissement s'est déroulé en trois phases : une première phase les 19 et 20 mai 2005 au cours de laquelle les biens qui pouvaient être évacués dans la rue

---

<sup>598</sup> Mémoire en demande, para. 138.

<sup>599</sup> *Id.*, para. 139 ; Témoignage de M. Lahoud, paras. 61-62, 64 ; Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, paras. 17, 28-29 ; Témoignage de M. Nzita, para. 14 ; Témoignage de M. Bassana, paras. 8-10.

<sup>600</sup> Voir Photos du déguerpissement (Pièce D-95).

<sup>601</sup> Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 45, lignes 45-46.

<sup>602</sup> Voir Témoignage de M. Lahoud, para. 64. Le Tribunal se réfère au film tourné par le second caméraman qu'évoque M. Lahoud, le premier s'étant vu, selon lui, confisquer son équipement.

<sup>603</sup> Voir Annexe 3 au Témoignage de M. Nzita.

l'ont été<sup>604</sup>, avec la brusquerie décrite ci-dessus ; une seconde phase au cours de laquelle ont été évacués les équipements et machines qui n'avaient pu l'être faute de moyens matériels suffisants<sup>605</sup>. Ces équipements et machines, énumérés par l'huissier, ont été d'abord consignés auprès de M. Léopold Monsengo, collaborateur de M. Dakhallah et représentant de la société SOCODOECO (dirigée par M. Dakhallah)<sup>606</sup>. Dans une troisième phase, les biens d'IMPOREX ont été transportés sous contrôle policier dans des entrepôts réquisitionnés par le Bourgmestre de Gombe.

481. S'il ne fait pas état d'actes de violence ou de destruction<sup>607</sup>, le procès-verbal dressé le 26 août 2005 par la police judiciaire des parquets montre ainsi que ce sont les représentants de la SOCODOECO<sup>608</sup>, qui ont dirigé les opérations d'évacuation des biens d'IMPOREX sur place, avec le soutien de la police, les installations de la Division Urbaine des Travaux Publics à Limete ayant été réquisitionnées pour y consigner les effets provenant de l'expulsion<sup>609</sup>. Il ressort donc de ce procès-verbal, ainsi que des procès-verbaux d'huissier des 19 et 20 mai 2005<sup>610</sup> que les Demandeurs n'ont pas eu la maîtrise du processus d'évacuation et d'enlèvement des biens de leur entreprise.

482. En outre, une fois terminées ces opérations, rien n'indique que M. Lahoud ou tout autre représentant d'IMPOREX ait été autorisé ou invité à récupérer les effets en question. Il n'y a pas davantage d'indication qu'une quelconque restitution ait été effectuée, ni dans ce document en date du 26 août 2005, ni dans des documents ultérieurs. Ceci corrobore les affirmations des témoins selon lesquels les Demandeurs n'ont pu récupérer les biens d'IMPOREX endommagés ou emportés au terme du déguerpissement. En toute hypothèse, le Tribunal voit mal pourquoi les Demandeurs, qui venaient de perdre leurs locaux, auraient en plus refusé de récupérer leurs biens au profit du tiers qui a obtenu leur

---

<sup>604</sup> Voir Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66) et Procès-verbal subséquent, en date du 20 mai 2005 (Pièce D-113).

<sup>605</sup> Voir Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66) et Procès-verbal d'expulsion subséquent, en date du 20 mai 2005 (Pièce D-113).

<sup>606</sup> On trouve le nom de ce représentant et collaborateur de M. Dakhallah orthographié de plusieurs façons dans le dossier : dans ce procès-verbal, il est écrit « Mosengo » et « Mosengwo » ; dans le procès-verbal subséquent de l'huissier du 20 mai 2005, on le trouve écrit avec l'orthographe suivante : « Monsengo ».

<sup>607</sup> Les officiers de la police judiciaire des parquets se sont rendus sur place le 3 juin 2005.

<sup>608</sup> La SOCODOECO était la société dirigée par M. Dakhallah.

<sup>609</sup> Voir Annexe 3 au Témoignage de M. Nzita.

<sup>610</sup> Voir *supra* para. 170.

expulsion, si ce n'est parce qu'ils en ont été empêchés. La Défenderesse ne fournit d'ailleurs aucune explication à la prétendue inertie des Demandeurs.

483. Enfin, s'il n'est fait mention d'aucune restitution, le procès-verbal fait en revanche référence à des mouvements nocturnes autour et au sein des entrepôts de la Division Urbaine des Travaux Publics, mouvements qui se sont, semble-t-il, soldés par un vol des effets d'IMPOREX<sup>611</sup>. Selon les témoins, le vol des effets d'IMPOREX avait commencé avant même leur consignation en entrepôt, lorsqu'ils étaient entassés dans la rue<sup>612</sup>.

484. Au total, même s'il n'a pas été démontré que la violence du déguerpissement a été aussi forte que le prétendent les Demandeurs, il apparaît clairement que l'expulsion a été réalisée de façon brusque, en causant des dégâts matériels, en privant les Demandeurs d'accès aux biens d'IMPOREX (notamment les machines les plus volumineuses)<sup>613</sup> et en exposant au vol les effets expulsés. Contrairement à ce que semble suggérer la Défenderesse, le fait que l'exécution se fasse au risque de l'exécutant n'exonère pas par principe la force publique de toute responsabilité si elle agit de façon brusque et cause des dommages.

(5) *L'inertie de l'OBMA et des organes de l'Etat congolais et la confusion qu'ils ont créée*

485. Le Tribunal a déjà traité du soudain revirement de comportement de l'OBMA et la passivité qui a suivi le désistement inexpliqué de l'Office dans l'affaire RC 88.463. Le Tribunal relève également que le Ministre de la Justice n'est pas davantage intervenu pour remédier à la situation. Or, le Ministre de la Justice était au courant du différend depuis le mois de novembre 2004<sup>614</sup>. En outre, comme le Ministre de la Justice l'a lui-même rappelé à l'OBMA<sup>615</sup>, il est l'autorité de tutelle et en cette qualité, il « peut s'opposer à l'exécution de toute décision qu'elle juge contraire à la loi, à l'intérêt général ou particulier de l'Office »<sup>616</sup>. Le fait pour l'OBMA de ne pas s'être joint à la procédure d'appel avec

---

<sup>611</sup> Voir Annexe 3 au Témoignage de M. Nzita.

<sup>612</sup> Voir *supra* note 479.

<sup>613</sup> Voir Procès-Verbal d'expulsion, en date du 19 mai 2005 (Pièce D-66) et Procès-verbal d'expulsion subséquent, en date du 20 mai 2005 (Pièce D-113) ; Annexe 3 au Témoignage de M. Nzita.

<sup>614</sup> Voir Lettre du Conseil d'IMPOREX au Procureur Général de la République, en date du 16 novembre 2004 (Pièce D-85).

<sup>615</sup> Voir Lettre du Ministre de la Justice au Chargé de mission de l'OBMA, en date du 31 mai 2005 (Pièce D-100).

<sup>616</sup> Décret-loi n°008 portant création d'un Office des biens mal acquis, en date du 16 juillet 1997 (Pièce D-8).

IMPOREX et le désistement de l'action en nullité du contrat de vente de la parcelle litigieuse à M. Dakhallah paraissent tout à la fois contraires à la loi, à l'intérêt général et à l'intérêt particulier de l'OBMA. Le Tribunal s'interroge sur l'inertie du Ministre de la Justice, qui lui paraît en contradiction avec les reproches qu'il a lui-même adressés à l'OBMA d'avoir agi négligemment dans l'affaire RC 88.871 et de se soustraire à sa tutelle.

486. De même, l'intervention de la Présidence de la République le 21 mai 2005 est à la fois tardive, le déguerpissement ayant déjà eu lieu, et peu adaptée, le Ministre de la Justice étant invité à intervenir auprès du Premier Président de la Cour suprême de Justice pour le « responsabiliser »<sup>617</sup>.

487. Le Tribunal conclut que, malgré les assurances répétées de l'OBMA que la parcelle litigieuse appartenait à l'Etat et se trouvait hors commerce, la société IMPOREX a été déguerpie sans préavis raisonnable au motif qu'elle occupait des locaux appartenant à M. Dakhallah. Cette expulsion brusque a été rendue possible par les actions et omissions du Conservateur des Titres Immobiliers et du TGI de Kinshasa (à la fois dans son jugement du 2 septembre 2004 et dans l'affaire RC 88.871), puis par le désistement inexplicé de l'OBMA dans l'affaire RC 88.463, et la confusion créée par les organes de l'Etat qui, comme le soulignent les Demandeurs, se sont « renvoy[és] la responsabilité d'une action effective »<sup>618</sup>.

488. Cette succession d'actions et d'omissions, analysées aux paragraphes 446 à 486, a incontestablement entravé, à la fois en droit et en fait, le droit des Demandeurs à un traitement juste et équitable, ce dernier impliquant que soient honorées leurs attentes légitimes (i) de jouir paisiblement du bien loué, (ii) de voir respecter à la fois le droit de propriété de l'Etat, le droit des locataires et les droits de la défense devant les tribunaux internes, (iii) de voir l'OBMA et les organes de l'Etat agir en accord avec les assurances données et (iv) de pouvoir exercer ses activités sans être brusquement expulsés et privés de l'utilisation des biens de leur entreprise, qu'ils soient détruits ou enlevés. Pris collectivement car étroitement liés les uns aux autres, ces actes et omissions, qui ont débouché sur la désorganisation de l'entreprise et la forte décroissance de ses activités

---

<sup>617</sup> Lettre du Directeur du Cabinet du Président de la République au Ministre de la Justice, en date du 21 mai 2005 (Pièce D-98).

<sup>618</sup> Mémoire en demande, para. 142.

jusqu'à leur cessation générale<sup>619</sup>, constituent une violation de l'article 25 du NCI attribuable à l'Etat congolais.

**b. La violation de l'obligation de ne pas exproprier sans motif d'utilité publique et paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire**

489. Les Demandeurs prétendent avoir également été expropriés dans des conditions contraires aux dispositions du NCI.

490. L'article 26 du NCI prévoit en effet que :

*Les droits de propriété individuelle ou collective acquis par un investisseur sont garantis par la Constitution de la République Démocratique du Congo. Un investissement ne peut pas être, directement ou indirectement, dans sa totalité ou en partie, nationalisé ou exproprié par une nouvelle loi, et / ou d'une décision d'une autorité locale ayant le même effet, excepté : pour des motifs d'utilité publique et moyennant le paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire.*

*L'indemnisation est considérée juste si elle est basée sur la valeur de marché de l'actif qui a été nationalisé ou exproprié ; cette valeur doit être déterminée d'une manière contradictoire immédiatement avant l'expropriation ou la nationalisation, ou avant que la décision d'exproprier ou nationaliser ne soit devenue du domaine public.*

491. Dans la section de la sentence consacrée au droit applicable, le Tribunal a rappelé qu'il s'agit ici d'appliquer le droit interne dans la mesure de sa compatibilité avec les principes de droit international et à la lumière de celui-ci qui prévaudra en cas de contradiction<sup>620</sup>. Comme cela a été indiqué, les Parties n'ont consacré aucun développement au droit congolais sur l'expropriation, et notamment sur l'expropriation indirecte. Le seul texte versé au dossier qui aborde la question est la Constitution de la Transition, et ce en termes très généraux.

492. La Constitution prévoit ainsi à son article 37 que :

*L'expropriation pour cause d'intérêt général ou d'utilité publique ne peut intervenir qu'en vertu d'une loi prévoyant le versement préalable d'une indemnité équitable.*

*Nul ne peut être saisi en ses biens qu'en vertu d'une décision prise par une autorité judiciaire compétente.*

---

<sup>619</sup> Voir *infra* paras. 501-503.

<sup>620</sup> Voir *supra* para. 365.

493. L'article 36, alinéa 3 dispose également que « [l']Etat encourage et veille à la sécurité des investissements privés, nationaux et étrangers ».

494. Le Tribunal constate que ces principes généraux sont similaires à ceux qu'ont établis le NCI et le droit international.

495. Il ressort des écritures des Demandeurs qu'ils estiment avoir été l'objet d'une mesure ayant le même effet qu'une expropriation ou, en d'autres termes, d'une expropriation indirecte. Les Demandeurs écrivent en effet que :

*Les mesures prises par la RDC ont entraîné la privation pour les Demandeurs de leur investissement et ont donc eu le même effet qu'une expropriation. Il en va de même des conditions dans lesquelles ce déguerpissement a eu lieu, qui a mené à l'expropriation des biens d'IMPOREX et à la perte de ses activités.<sup>621</sup>*

496. Aux termes de l'article 26 du NCI, les Demandeurs, qui se prétendent victime d'une mesure équivalente à une expropriation, ont trois conditions à satisfaire :

(a) une décision à effet équivalent à une expropriation ;

(b) une décision prise par une autorité locale ;

(c) quel que soit le type d'expropriation allégué, une absence de motifs d'utilité publique et de paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire

(i) Une décision à effet équivalent à une expropriation

497. Les Demandeurs se réfèrent à la sentence rendue dans l'affaire *Metalclad* pour définir l'expropriation indirecte. Le tribunal dans cette affaire avait en effet considéré que :

*[...] l'expropriation au regard de l'ALENA comprend non seulement l'appropriation ouverte, délibérée et reconnue des biens, telles que la saisie ou un transfert formel ou obligatoire de propriété en faveur de l'Etat d'accueil, mais également toute entrave indirecte ou incidente dans l'usage de biens qui a pour effet de priver le propriétaire, pour tout ou pour une partie importante, de l'usage de son bien ou du bénéfice économique qu'il pouvait raisonnablement espérer en tirer, même si*

---

<sup>621</sup> Mémoire en demande, para. 147.

*cette intervention n'est pas nécessairement faite au profit immédiat de l'Etat d'accueil.*<sup>622</sup>

498. Soulignant l'importance de l'effet ou de l'impact de la mesure litigieuse, les Demandeurs font valoir qu'une expropriation indirecte « résulte dans la perte effective de gestion, d'usage et de contrôle, ou d'une dépréciation significative de la valeur des biens d'un investisseur étranger »<sup>623</sup>.

499. Dans le même sens, le Tribunal relève l'analyse adoptée dans la sentence rendue dans l'affaire *Santa Elena* et qui rejoint celle exposée dans l'affaire *Metalclad*. Le tribunal dans l'affaire *Santa Elena* a ainsi estimé que :

*Il est très généralement admis qu'une propriété a été expropriée lorsque l'effet des mesures prises par l'Etat a été de priver le propriétaire de son titre, de sa possession ou du bénéfice et de l'utilité économique de sa propriété :*

*Bien que la prise de contrôle sur des biens par un gouvernement ne justifie pas automatiquement et immédiatement la conclusion que ces biens ont fait l'objet d'une expropriation de la part du gouvernement, appelant une indemnisation conformément au droit international, une telle conclusion se justifie lorsque les événements montrent que le propriétaire a été privé des attributs essentiels de la propriété et qu'il apparaît que cette privation n'est pas éphémère. L'intention du gouvernement est moins importante que les effets des mesures sur le propriétaire et la forme des mesures de contrôle ou d'interférence est moins importante que la réalité de leur impact.*<sup>624</sup>

---

<sup>622</sup> *Metalclad c. Etats-Unis du Mexique*, Affaire CIRDI ARB(AF)/97/1, Sentence du 30 août 2000, para. 103 :

[...] *expropriation under NAFTA includes not only open, deliberate and acknowledged takings of property, such as outright seizure or formal or obligatory transfer of title in favour of the host State, but also covert or incidental interference with the use of property which has the effect of depriving the owner, in whole or in significant part, of the use or reasonably-to-be-expected economic benefit of property even if not necessarily to the obvious benefit of the host State.*

<sup>623</sup> United Nations Conference on Trade and Development, *Taking of Property*, UNCTAD Series on issues in international investment agreements, United Nations (New York and Geneva), 2000 (Pièce D-116), p. 2.

<sup>624</sup> *Compañía del Desarrollo de Santa Elena S.A. c. République du Costa Rica*, Affaire CIRDI ARB/96/1, sentence du 17 février 2000, para. 77, citant *Tippets, Abbett, McCarthy, Stratton c. TAMS-AFFA*, Sentence n° 141-7-2 du 22 juin 1984, citant *Whiteman*, *Digest of International Law* 1006-20:

*There is ample authority for the proposition that a property has been expropriated when the effect of the measures taken by the state has been to deprive the owner of title, possession or access to the benefit and economic use of his property:*

*"A deprivation or taking of property may occur under international law through interference by a state in the use of that property or with the enjoyment of its benefits, even where legal title to the property is not affected. While assumption of control over property by a government does not automatically and immediately justify a conclusion that the property has been taken by the government, thus requiring compensation under international law, such a conclusion is warranted whenever events demonstrate that the owner was deprived of fundamental rights of ownership and it appears that this deprivation is not merely ephemeral. The intent of the government is less*

500. Le Tribunal partage ces analyses et estime qu'il convient de se concentrer sur l'effet des mesures examinées, comme y invite le NCI, et non sur l'intention dont elles pourraient procéder.
501. Les sections consacrées aux faits et à la violation de l'obligation de traitement juste et équitable ont déjà permis de montrer en détails la succession d'actions et d'omissions qui a abouti à la décision du TGI ordonnant le déguerpissement, exécuté ensuite par les forces de police. Dans l'analyse du Tribunal, les effets du déguerpissement tel qu'il a été exécuté furent doubles : (i) à la fois soudain et brusque, il s'est tout d'abord traduit par des dégâts matériels sur les biens d'IMPOREX, malmenés lors des opérations de déguerpissement, et par l'enlèvement de ces biens (notamment l'équipement de scierie) ; (ii) du fait des dégâts subis et de l'inaccessibilité des biens enlevés, IMPOREX n'a pu reprendre une activité normale, au point de devoir arrêter de fonctionner en 2009.
502. Le Tribunal ne reviendra pas en détail sur les faits pertinents, déjà analysés dans la section précédente<sup>625</sup>. Il rappellera tout de même ses conclusions, au vu des témoignages et des pièces produites, selon lesquelles les biens d'IMPOREX ont été jetés et entassés dans la rue, et par là même endommagés, puis consignés dans des entrepôts avec l'assistance des forces de police<sup>626</sup>. Les Demandeurs n'ont pu avoir accès à leurs biens pendant ce processus et, à la connaissance du Tribunal, n'en ont pas obtenu restitution<sup>627</sup>.
503. Ne disposant plus des locaux adéquats et n'ayant pu récupérer ses équipements, l'entreprise des Demandeurs a connu de sérieuses difficultés économiques directement liées au déguerpissement, comme en atteste la forte décroissance de son activité<sup>628</sup>. Dans le domaine de l'électricité, son activité de chantiers s'est considérablement détériorée, la Société Nationale d'Electricité (« SNEL »), qui était son principal client avant le déguerpissement, ne lui confiant plus que trois contrats mineurs de fourniture de matériel électrique entre 2006 et 2009<sup>629</sup>. A l'exception de la prestation à caractère exceptionnel

---

*important than the effects of the measures on the owner, and the form of the measures of control or interference is less important than the reality of their impact."*

<sup>625</sup> Voir *supra* para.476.

<sup>626</sup> Voir *supra* para. 478.

<sup>627</sup> Voir *supra* paras. 482-483

<sup>628</sup> Voir Mémoire en demande, para. 3.

<sup>629</sup> *Id.*, para. 36 ; Témoignage de M. Bassana, para. 16.

réalisée pour la REGIDESO (et non pour la SNEL) en 2006<sup>630</sup>, l'activité de chantiers électriques a donc été significativement réduite. Quant à l'activité bois, elle s'est arrêtée avec le déguerpissement selon les témoins<sup>631</sup>. Etant donné les dommages causés à leurs stocks de bois et l'inaccessibilité de leurs machines de scierie, le Tribunal juge tout à fait crédible que les Demandeurs aient été contraints à l'arrêt de cette activité de l'entreprise. Le licenciement de tous les témoins congolais confirme du reste la cessation générale des activités électricité et bois en 2009<sup>632</sup>.

504. En conséquence, les Demandeurs ont été privés à la fois de l'usage d'une partie importante, si ce n'est de la totalité, de leurs biens (endommagés et/ou enlevés par les autorités) et du bénéfice économique qu'ils pouvaient raisonnablement espérer en tirer, leur entreprise ne pouvant plus fonctionner normalement sans locaux, équipement et matériel, honorer ses engagements et en prendre de nouveaux dans des proportions comparables à celles antérieures au déguerpissement. Tels ont été les effets de la décision du TGI de Kinshasa ordonnant le déguerpissement, combinée à son exécution brusque et sans mise en demeure, tous deux attribuables à l'Etat.

505. Le Tribunal en conclut que le déguerpissement et les conditions de son exécution ont bien eu un effet équivalent à une expropriation au sens de l'article 26 du NCI.

*(ii) Une décision prise par une autorité locale*

506. La deuxième condition à satisfaire est celle de l'existence d'une décision par une autorité locale. Le terme d' « autorité locale » n'est pas défini dans le NCI.

507. Le Tribunal relève toutefois que les termes choisis par le Code sont généraux et, en l'absence de définition dans le NCI ou ailleurs, se prêtent raisonnablement à une interprétation souple. Le terme d' « autorité locale » peut ainsi être défini de façon générale

---

<sup>630</sup> Voir Protocole de collaboration entre la société chinoise CMIC et les sociétés congolaises MIBA et REDIGESO, en date du 13 janvier 2006 (Pièce D-49) ; Lettre d'IMPOREX à l'Administrateur Délégué Général de la REGIDESO, en date du 9 janvier 2006 (Pièce D-50) ; Facture Proforma n° 001/2006 d'IMPOREX à la REGIDESO, en date du 19 janvier 2006 (Pièce D-51) ; Bon de commande n° 10.100/045/2006, de la REGIDESO à IMPOREX, en date du 15 février 2006 (Pièce D-52) ; Lettre d'IMPOREX à l'Administrateur Directeur Technique de la REGIDESO, en date du 19 mars 2006 (Pièce D-53).

<sup>631</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 31 ; Témoignage de M. Nzita, para. 17.

<sup>632</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 31 ; Témoignage de M. Nzita, para. 17 ; Témoignage de M. Bassana, paras. 14, 18.

comme un organe investi « d'un pouvoir d'une certaine sorte »<sup>633</sup>, se rapportant à une localité ou à un lieu<sup>634</sup>. A la lecture de l'article 26 du NCI, il apparaît raisonnable au Tribunal de comprendre le terme « autorité locale » comme se référant à une autorité « en RDC » ou « située en RDC », qu'elle se situe à l'échelon national, provincial ou autre. En effet, l'autorité « nationale » et l'autorité « locale » ne sont pas mises en opposition ou différenciées dans l'article 26 (le terme « autorité nationale » n'y apparaît pas). En outre, le Tribunal voit mal pourquoi la décision d'une autorité à l'échelon provincial ou inférieur pourrait avoir l'effet d'une expropriation et non pas celle d'une autorité à l'échelon national. Cela reviendrait à réécrire le texte de l'article 26 et à l'amputer d'une partie de ses effets.

508. Les Demandeurs estiment en l'espèce que les décisions de deux autorités locales ont produit l'effet d'une expropriation : celle du TGI de Kinshasa et celle de l'huissier auprès de ce tribunal qui a supervisé l'exécution de la décision.

509. Le Tribunal note d'emblée que les Demandeurs n'ont pas établi que les actes de l'huissier (auxiliaire de justice ayant qualité d'officier ministériel<sup>635</sup>) étaient attribuables à l'Etat congolais. Quoi qu'il en soit, son rôle ne lui paraît toutefois pas déterminant. En revanche, les conditions dans lesquelles le déguerpissement s'est déroulé (rappelées ci-dessus) étant essentielles à l'effet que ce dernier a produit, le Tribunal estime décisive l'intervention du TGI de Kinshasa et des forces de police qui ont effectivement procédé à l'exécution du déguerpissement, comme l'ont par ailleurs justement souligné les Demandeurs. C'est en effet la police qui, s'étant présentée avec l'huissier sans mise en demeure, a exécuté brusquement la décision de déguerpissement et qui a empêché IMPOREX de récupérer ses biens et supervisé leur consignation dans les entrepôts réquisitionnés à cet effet.

510. Le Tribunal n'a guère de doute qu'un tribunal congolais puisse être considéré comme une autorité locale, la notion devant être entendue de façon souple. On se réfère d'ailleurs communément à l'autorité judiciaire. La police est quant à elle investie du pouvoir de faire respecter les règles imposées en vue de faire maintenir l'ordre et la sécurité dans l'Etat et dispose d'unités locales.

---

<sup>633</sup> G. Cornu, Vocabulaire juridique, 2011, p. 108.

<sup>634</sup> *Id.*, p. 618.

<sup>635</sup> Voir G. Cornu, Vocabulaire juridique, 2011, p. 510.

511. Le Tribunal estime également que des décisions ont bien été prises par ces autorités locales. Le TGI a pour sa part rendu un jugement ordonnant le déguerpissement de la société des Demandeurs. Ce jugement constitue une décision au sens ordinaire et naturel du terme. Les moyens mis en œuvre par la police pour exécuter ce jugement relève quant à eux d'un choix délibéré, lui aussi constitutif d'une décision, même si cette dernière ne s'est pas concrétisée dans un écrit comme le jugement du TGI, mais plutôt par les mesures adoptées, à savoir le choix d'une évacuation brusque et de la privation d'accès aux biens d'IMPOREX.

512. Il reste à déterminer si l'article 26 peut être interprété de manière à inclure dans son champ un ensemble ou une série de décisions d'autorités locales dont l'effet serait le même qu'une expropriation.

513. Dans l'analyse du Tribunal, il serait artificiel de dissocier la décision de justice de son exécution, tout comme il serait artificiel de dissocier une loi de ses mesures d'application ; cela reviendrait là encore à priver d'effet les dispositions de l'article 26. Les deux étant liées, la décision de justice et son exécution assistée de la force publique doivent être considérées comme satisfaisant la deuxième condition posée par l'article 26 du Code.

*(iii) L'absence de motifs d'utilité publique et de paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire*

514. Le Tribunal se contentera de relever ici qu'aucun motif d'utilité publique n'a été allégué pour justifier le déguerpissement et les conditions dans lesquelles il a été exécuté. Les circonstances qui l'entourent montrent même que l'attribution des locaux loués à M. Dakhlallah s'est faite au détriment de l'Etat congolais, l'OBMA ayant décidé contre toute attente de se désister de son action en nullité du certificat de propriété de M. Dakhlallah. Les locaux, qui avaient été récupérés pour le compte de l'Etat à la suite de ce que l'OBMA avait qualifié de « spoliation », sont de nouveau sortis du patrimoine de l'Etat. De toute évidence, une telle opération ne peut relever de motifs d'utilité publique.

515. Par ailleurs, il n'est pas contesté qu'aucune compensation n'a été versée aux Demandeurs à la suite du déguerpissement d'IMPOREX. En réalité, aux termes du jugement ordonnant le déguerpissement, la société IMPOREX, loin d'être indemnisée, a

été condamnée avec l'OBMA au paiement de 15.000 USD de dommages-intérêts<sup>636</sup>. Le critère du paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire n'est donc pas satisfait.

516. Le Tribunal conclut en conséquence que le déguerpissement de l'entreprise des Demandeurs et son exécution, attribuables à l'Etat congolais, constituent une violation de l'obligation de la Défenderesse, aux termes de l'article 26 du NCI, de ne pas exproprier sans motifs d'utilité publique et sans paiement d'une juste et équitable indemnité compensatoire.

517. Le Tribunal procédera maintenant à l'examen des dommages réclamés par les Demandeurs en réparation des violations des articles 25 et 26 du NCI.

### **E. Les dommages allégués par les Demandeurs**

518. Les arguments présentés par les Demandeurs, puis ceux soumis par la Défenderesse sont résumés ci-dessous. Les arguments des Demandeurs quant à la valorisation de leur préjudice reprennent les éléments figurant dans leur Mémoire en demande et le rapport d'expert mais sont présentés selon la structure adoptée dans leur Mémoire Supplémentaire, c'est-à-dire celle répondant aux questions du Tribunal aux paragraphes 48 et 49 de son Ordonnance de procédure n° 7. Sont également prises en compte les corrections apportées à son rapport par l'expert des Demandeurs au cours de l'audience du 27 septembre 2012, qui n'étaient, comme le Tribunal a pu le vérifier, que des erreurs typographiques<sup>637</sup>.

#### ***1. Arguments des Demandeurs***

519. Les Demandeurs estiment avoir subi un dommage matériel ainsi qu'un dommage moral.

##### **a. Le dommage matériel allégué par les Demandeurs**

520. Les Demandeurs considèrent que la réparation doit être déterminée conformément aux principes généraux du droit international, le NCI ne prescrivant aucune méthode de calcul

---

<sup>636</sup> Voir Jugement rendu par le TGI de Kinshasa dans l'affaire RC 88.871 opposant M. Dakhlallah à l'OBMA et IMPOREX, en date du 8 mars 2005, signifié le 12 mars 2005 (Pièce D-18).

<sup>637</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p. 103 - ligne 42, p. 107, ligne 3 (interrogatoire de M. Sylvain Quagliaroli).

particulière<sup>638</sup>. Les Demandeurs invoquent le principe de réparation intégrale établie dans l'arrêt de la CIJ dans *l'affaire de l'usine de Chorzow*, principe qui sert de guide aux tribunaux arbitraux dans l'évaluation du dommage<sup>639</sup>.

521. Selon les Demandeurs, la réparation intégrale du dommage subi du fait du déguerpissement implique de prendre en compte « non seulement les pertes matérielles immédiates liées à la destruction des biens d'IMPOREX, les gains qu'IMPOREX n'a pas pu réaliser du fait de ces destructions et l'impossibilité pour les Demandeurs de voir leur investissement fructifier en particulier en ce qui concerne l'activité bois d'IMPOREX »<sup>640</sup>.

522. Les Demandeurs soutiennent à cet égard que « l'achat, la transformation et l'exportation du bois constituaient l'axe principal du développement futur d'IMPOREX lors du déguerpissement, M. Lahoud anticipant la possibilité de maîtriser toute la chaîne de production de cette activité depuis l'exploitation forestière pour obtenir la matière première jusqu'à l'exportation de bois fini, notamment l'exportation de frises et de parquet »<sup>641</sup>.

523. Les Demandeurs soutiennent également que :

- ils avaient investi dans une scierie et un réaménagement de leurs locaux pour scier et stocker le bois ;
- IMPOREX produisait des frises aux fins d'exportation vers l'Europe ;
- IMPOREX avait initié avec le Ministère de l'environnement congolais la négociation d'une concession d'exploitation forestière, laquelle aurait dû aboutir début 2005 ;
- IMPOREX était à un stade avancé de négociations avec un fournisseur européen pour l'achat d'une parqueterie ;
- IMPOREX était sur le point d'obtenir un prêt bancaire afin de financer l'achat de la parqueterie ;

---

<sup>638</sup> Voir Mémoire en demande, para. 168.

<sup>639</sup> *Id.*, paras. 169-170.

<sup>640</sup> *Id.*, para. 173.

<sup>641</sup> Mémoire supplémentaire, para. 56.

- IMPOREX avait des commandes fermes de bois, que ce soit sous forme de planches, de frises ou de parquet<sup>642</sup>.

524. Le dommage matériel allégué par les Demandeurs, tel que présenté dans leur Mémoire supplémentaire et leur Mémoire final, est constitué des éléments suivants :

- (a) des pertes matérielles, c'est-à-dire des biens ayant été détruits ou ayant fait l'objet de pillages du fait du déguerpissement de la société IMPOREX le 19 mai 2005, pour lesquelles ils demandent une indemnité d'un montant de **763.978 USD** ;
- (b) des pertes immatérielles, c'est-à-dire des bénéfices non perçus que les Demandeurs pouvaient légitimement escompter du fait de l'exécution des commandes reçues, au titre desquelles ils demandent une somme de **841.022 USD** ;
- (c) de la perte de la valeur de l'entreprise IMPOREX, évaluée à **17.645.000 USD** selon le décompte suivant :
  - 665.000 USD au titre de l'activité « électricité » ;
  - 350.000 USD au titre de l'activité « véhicules » ;
  - 13.406.000 USD au titre de l'activité « scierie-frises » ;
  - 3.224.000 USD au titre de l'activité « parquet ».

525. Chacune de ces demandes, chiffrées sur la base de l'évaluation effectuée par Grant Thornton dans son rapport d'expert (et, dans sa forme révisée, dans le Mémoire Supplémentaire), est résumée ci-après.

(i) *Evaluation des pertes matérielles subies par les Demandeurs*

526. La somme de **763.978 USD** correspond, selon les Demandeurs, à « la valeur de remplacement, d'achat et/ou de revient des immobilisations matérielles et des stocks » détruits ou pillés lors du déguerpissement<sup>643</sup>. Le Rapport Grant Thornton précise que « les biens déguerpis ont été évalués selon le principe du coût de remplacement (coût d'achat

---

<sup>642</sup> *Id.*, para. 57.

<sup>643</sup> Mémoire en demande, para. 176.

ou de production, y compris les frais d'achats directs) »<sup>644</sup>. Ces biens déguerpis se décomposent en trois catégories : les biens inscrits en immobilisations dans les comptes de la société ; les matériels qui étaient destinés à être vendus par la société ; et les stocks de bois scié et non scié qui étaient destinés à être vendus par la société<sup>645</sup>.

527. Les biens inscrits en immobilisations (machines et outillages industriels et mobiliers d'habitation d'une part, matériels roulants et matériels et mobiliers de bureau d'autre part) sont évalués en prenant en compte leur valeur de remplacement telle qu'établie par l'expert, soit **157.536 USD**<sup>646</sup>.

528. Les matériels destinés à la vente comprennent les pièces de rechange, les matériels électriques, une cabine électrique et des grues. Tous ont été évalués par Grant Thornton sur la base de leur prix d'achat, dans la mesure où ces matériels ont été rendus inutilisables à la suite du déguerpissement, soit un total de **497.835 USD**<sup>647</sup>.

529. Le stock de bois non scié détruit lors du déguerpissement a été évalué par Grant Thornton sur la base du coût d'achat, soit **43.750 USD**<sup>648</sup>.

530. La perte matérielle liée à la destruction du stock de bois scié a elle été évaluée sur la base du coût de revient de ce bois scié calculé par Grant Thornton, c'est-à-dire en tenant compte du coût d'achat du bois (grumes, planches, frises), des coûts de production ainsi que des coûts associés. Les niveaux de pertes liés aux différentes phases de sciage (de grumes à planches, de planches à frises, de frises à parquet) ainsi que les coûts de fabrication du bois frise (662€/m<sup>3</sup>) et de sciage des frises en parquet (50 USD/m<sup>3</sup>) ont été décrits à Grant Thornton par Monsieur Lahoud.

531. Au jour du déguerpissement, IMPOREX avait des stocks de bois scié destinés in fine, et une fois complétés, à servir trois commandes clients : GBTE (Afrormosia et Wengé), Houthandel Rammant (Afrormosia) et Margaritelli (Wengé). Sur la base des explications fournies par Monsieur Lahoud et des documents en possession d'IMPOREX, Grant

---

<sup>644</sup> Rapport Grant Thornton, para. 3.6.

<sup>645</sup> *Id.*, para. 5.6.

<sup>646</sup> *Id.*, paras. 5.7-5.13.

<sup>647</sup> *Id.*, paras. 5.14-5.30.

<sup>648</sup> *Id.*, paras. 5.31-5.33.

Thornton a évalué le coût de revient des stocks de bois scié détruits lors du déguerpissement à **64.857 USD**<sup>649</sup>.

(ii) Evaluation des pertes immatérielles subies par les Demandeurs

532. Selon les Demandeurs, tous les matériels, pièces détachées et stocks de bois sciés qui ont été détruits pendant le déguerpissement étaient destinés à être vendus aux clients d'IMPOREX. A cause du déguerpissement, ces ventes n'ont pas eu lieu et IMPOREX a été privée de la marge qu'elle aurait pu réaliser sur ces commandes qu'elle était en train de préparer. Par ailleurs, le déguerpissement a également empêché IMPOREX de compléter et honorer les commandes de bois qu'elle avait reçu et devait livrer en 2005 à ses clients, la privant ainsi des marges qu'elle aurait pu également réaliser sur ces ventes<sup>650</sup>.

(1) *Pertes de marges sur les commandes en cours de préparation*

533. Au moment du déguerpissement, IMPOREX avait dans ses stocks des matériels et pièces détachées qui avaient vocation à être vendus. Selon les Demandeurs, IMPOREX avait également commencé à constituer des stocks de bois scié dans le cadre des commandes qu'elle devait livrer en 2005 à ses clients (GBTE, Houthandel Rammant et Margaritelli).

- Matériels et pièces destinées à la revente

534. Se fondant sur l'analyse de Grant Thornton, les Demandeurs considèrent que la vente de ces matériels et pièces de rechange aurait permis à IMPOREX de bénéficier d'une marge brute au taux comparable à celui constaté au cours de l'exercice 2004, soit 21.45% pour les matériels et cabine électriques et 40.29% pour les pièces détachées. Le calcul de la marge dont IMPOREX aurait pu bénéficier sur la revente des grues qu'elle avait en sa possession a par ailleurs été effectué par Grant Thornton sur la base du prix d'achat figurant dans les comptes de la société au 31 décembre 2004 (30.000 USD) et du prix de revente tel qu'estimé par Monsieur Lahoud (40.000 USD). Enfin, Grant Thornton a

---

<sup>649</sup> *Id.*, paras. 5.34-5.56.

<sup>650</sup> Voir Mémoire en demande, para. 177 ; voir aussi Rapport Grant Thornton, para. 6.2.

décompté du total brut l'impôt sur les revenus professionnels (40%) pour évaluer la perte de marge concernant les matériels et pièces destinés à la revente à **139.833 USD**<sup>651</sup>.

- Bois scié

535. En se fondant sur le prix de revient du stock de bois scié existant au jour du déguerpissement (64.857 USD) et en prenant en compte les frais de transport, les frais d'emballage, les taxes et frais portuaires et, enfin, l'impôt sur les revenus professionnels (40% des bénéfices), Grant Thornton évalue la perte de marge nette subie par IMPOREX à **91.712 USD**<sup>652</sup>.

(2) *Pertes de marges sur les commandes de bois à livrer en 2005*

536. Au jour du déguerpissement, IMPOREX avait, selon les Demandeurs, cinq commandes fermes liées à son activité bois qu'elle devait livrer (ou finir de livrer) en 2005 à quatre clients : Margaritelli, GBTE, Cammarota et Houthandel Rammant (deux commandes). Ces commandes portaient sur du bois scié, diverses essences de bois non-scié et du parquet.

537. Grant Thornton a évalué la perte de marges concernant les commandes de bois scié (c'est-à-dire la commande Margaritelli et les deux commandes Houthandel Rammant) sur la base des mêmes coûts de revient unitaires que ceux pris en compte pour déterminer la valeur du stock de bois scié détruit ou pillé pendant le déguerpissement et pour estimer les pertes de marges sur les commandes en cours de préparation. Grant Thornton a ensuite appliqué ces coûts de revient unitaires aux volumes de bois scié qu'IMPOREX n'a pas pu vendre et livrer à ses clients.

538. La perte de marge sur la commande GBTE, qui était une commande mixte (Wengé scié et différentes essences de bois), a été calculée de manière identique en ce qui concerne le Wengé scié et par référence aux prix d'achat des différentes essences de bois tels qu'indiqués par Monsieur Lahoud.

539. La perte de marge sur la commande Cammarota (1500m<sup>2</sup> de parquet Wengé) a elle aussi été évaluée en fonction du coût de revient unitaire calculé sur la base des données de coûts de production communiquées par Monsieur Lahoud.

---

<sup>651</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 6.3-6.9.

<sup>652</sup> Voir Mémoire en demande, para. 177 ; voir Rapport Grant Thornton, paras. 6.10-6.16.

540. En tenant compte de l'impôt sur les revenus professionnels (40%) Grant Thornton évalue la perte de marges nette sur l'ensemble des commandes fermes à livrer en 2005 à **609.477 USD**<sup>653</sup>.

*(iii) Evaluation de la perte de la valeur de l'entreprise IMPOREX*

*(1) Evaluation des activités historiques (électricité et véhicules)*

541. Les Demandeurs ont calculé la perte de valeur subie par IMPOREX au titre de ses activités historiques (« électricité » et « véhicules ») sur la base des marges brutes prévisionnelles de ces activités estimées pour la période 2005-2015. Ces marges brutes prévisionnelles ont elles-mêmes été calculées, en ce qui concerne l'activité électricité, par référence au taux actuariel (CAGR) du chiffre d'affaires constaté sur la période 2002-2004 (9.45%) et au taux de marge moyen constaté sur la même période (18.42%) et, en ce qui concerne l'activité véhicules, par référence au chiffre d'affaires moyen sur la période 2002-2004 (419.797 USD, auquel a été appliqué un taux de croissance de 3%, correspondant au taux d'inflation mondiale), et au taux de marge brute moyen constaté sur la période 2002-2004 (32.56%)<sup>654</sup>.

542. De ces marges brutes prévisionnelles ont été déduits les frais fixes (frais généraux, frais fixes administratifs, établis sur la base de ceux constatés en 2003 et 2004 et desquels ont été soustraits ceux ayant trait à l'activité bois) ainsi que l'impôt sur les revenus professionnels (40%)<sup>655</sup>.

543. Les marges nettes prévisionnelles ainsi calculées ont ensuite été actualisées au taux d'actualisation de 21% retenu par Grant Thornton, établi sur la base d'un taux sans risque, du taux d'inflation, de la prime de risque pays, de la prime de risque marché et du risque spécifique petite entreprise<sup>656</sup>.

---

<sup>653</sup> Voir Mémoire en demande, para. 177 ; voir Rapport Grant Thornton, paras. 7.1-7.12.

<sup>654</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 8.13-8.18.

<sup>655</sup> *Id.*, paras. 8.19-8.22.

<sup>656</sup> *Id.*, para. 8.23.

544. Sur la base de cette méthode de calcul, les Demandeurs ont évalué la valeur de l'activité électricité d'IMPOREX à **665.377 USD** et la valeur de l'activité véhicules à **349.668 USD**, pour une valeur totale des activités historiques de **1.015.045 USD**<sup>657</sup>.

(2) *Evaluation de l'activité scierie-frises et de l'activité parquet*

545. Pour déterminer la valeur de l'activité scierie-frises et celle de l'activité parquet, Grant Thornton a d'abord calculé et pris en compte, pour chacune de ces activités, d'une part le résultat normatif résultant des relations commerciales établies<sup>658</sup> et, d'autre part, le potentiel de saturation de l'outil de production<sup>659</sup>. Grant Thornton a ensuite procédé à la valorisation du fonds de commerce sur la période considérée (2005-2015) en utilisant deux types de méthodes : la méthode des comparables (transactions comparables et comparables boursiers)<sup>660</sup> et la méthode de l'actualisation du flux de revenus normatifs attendus (avec un taux d'actualisation établi à 18%)<sup>661</sup>. Grant Thornton a enfin retenu comme valeur finale la moyenne des résultats obtenus en application de ces différentes méthodes de valorisation, soit **13.405.770 USD** pour l'activité scieries-frises et **3.224.635 USD** pour l'activité parquet, soit un total de **16.630.404 USD**<sup>662</sup>.

546. A titre subsidiaire, les Demandeurs estiment que si leur préjudice lié à l'activité bois ne peut être indemnisé selon la méthode utilisée par leur expert, ce préjudice devra être indemnisé sur le fondement de la perte d'une chance<sup>663</sup>.

**b. Le dommage moral allégué par les Demandeurs**

547. Les Demandeurs réclament une indemnisation à hauteur de 3 millions de dollars américains pour le préjudice moral, reconnu par la jurisprudence arbitrale<sup>664</sup> et résultant en

---

<sup>657</sup> *Id.*, para. 8.24 ; Mémoire supplémentaire, paras. 26-36.

<sup>658</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 9.7-9.22 ; voir Mémoire supplémentaire, paras. 46-47.

<sup>659</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 9.23-9.39 ; voir Mémoire supplémentaire, paras. 48-49.

<sup>660</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 9.40-9.58 ; voir Mémoire supplémentaire, paras. 50-53.

<sup>661</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 9.59-9.61 ; voir Mémoire supplémentaire, para. 54.

<sup>662</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 9.62-9.63 ; voir Mémoire supplémentaire, para. 55.

<sup>663</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 62-71.

<sup>664</sup> Voir Mémoire en demande, paras. 183-186 ; Les Demandeurs se réfèrent aux affaires *Etats-Unis c. Allemagne*, Affaires Lusitania, 1 novembre 1923, VII *Reports of International Arbitral Awards* 32 (1923) ; *France c. Venezuela* (Antoine Fabiani, Affaire n° 1), *Moore's International Arbitrations* 4878 (1896) ; *Desert Line Projects c. République du Yemen*, Affaire CIRDI ARB/05/17, Sentence du 6 février 2008, pp. 289-291 ; *Benvenuti et Bonfant srl. c. République populaire du Congo*, Affaire CIRDI ARB/77/2, Sentence du 8 août 1980, 8 *Y.B. Com. Arb.*, 144, 151 (1983).

l'espèce de l'atteinte portée à la réputation d'IMPOREX du fait du déguerpissement<sup>665</sup>, de la perte de crédibilité vis-à-vis de ses clients qui en a découlé<sup>666</sup>, ainsi que de l'humiliation et du traumatisme causés aux Demandeurs par la violence de l'expropriation<sup>667</sup>.

548. Les Demandeurs considèrent que la décision dans l'affaire *Frank Charles Arif c. Moldavie*, sur laquelle le Tribunal a appelé les Parties à soumettre leurs commentaires, ne fait que confirmer le bien-fondé de leur demande. Ils estiment que la double condition de gravité et d'importance tant des violations de la Défenderesse que du préjudice des Demandeurs, est amplement satisfaite, dans la mesure où les actes de la Défenderesse ont été d'une « violence inouïe », ont « entraîné la perte totale à brève échéance des investissements » et ont « aussi entraîné une totale dégradation de la réputation des Demandeurs et de leur statut social »<sup>668</sup>. Les Demandeurs considèrent enfin que les actes et omissions de la RDC « ne sauraient s'expliquer par le contexte politico-judiciaire de la RDC, si le Tribunal devait considérer, avec le Tribunal arbitral dans la Sentence Arif, que ce dernier doit être pris en considération pour analyser leur caractère exceptionnel. Au regard de la violence du déguerpissement et de la gravité de ses conséquences, en juger autrement reviendrait à décider que la République Démocratique du Congo n'est pas un État de droit mais une zone de non-droit où les biens des résidents peuvent être jetés à la rue et soumis au pillage sous la contrainte des armes et au mépris de leur sécurité, de leurs aspirations légitimes et de leur honorabilité »<sup>669</sup>.

549. Quant au quantum de l'indemnisation de leur préjudice moral, les Demandeurs estiment que la tâche est certes difficile mais que le Tribunal arbitral jouit d'une grande discrétion pour déterminer le montant accordé et doit être guidé par des considérations d'équité, par le principe de proportionnalité du montant alloué à l'importance de la violation commise par l'Etat, et par le degré de responsabilité de l'Etat dont sa mauvaise foi éventuelle<sup>670</sup>.

---

<sup>665</sup> Voir Mémoire en demande, para. 188.

<sup>666</sup> *Id.*, para. 189.

<sup>667</sup> *Id.*, paras. 191-194.

<sup>668</sup> Courrier du 6 mai 2013, commentaires des Demandeurs sur la sentence *Charles Arif c. Moldavie*, paras. 10-15.

<sup>669</sup> *Id.*, para. 18.

<sup>670</sup> Voir Mémoire en demande, para. 77.

## **2. Arguments de la Défenderesse**

550. La Défenderesse énonce le principe selon lequel « toute réparation doit être consécutive à un dommage, lequel dommage doit provenir d'une faute imputable à une personne juridique »<sup>671</sup>. Le déguerpissement opéré en exécution d'une décision judiciaire ne peut constituer une faute au regard du droit congolais. N'ayant violé ni son obligation de traitement juste et équitable, ni son obligation de ne pas exproprier sans indemnisation, la RDC ne peut être condamnée au paiement d'une quelconque réparation. Il en résulte pour la Défenderesse que les demandes formulées par les époux Lahoud sont sans fondement et doivent être rejetées<sup>672</sup>.

551. La Défenderesse a critiqué, lors des audiences des 27 et 28 septembre 2012, l'absence de vérifications, diligences et investigations personnelles par l'expert concernant les informations et documents qu'il a analysés et utilisés pour les besoins de son rapport d'expert. La Défenderesse a également relevé le fait que les commandes fermes sur lesquelles se basait l'expert pour évaluer les pertes matérielles n'étaient étayées que par des factures pro-forma. La Défenderesse a encore remarqué que la parqueterie n'était qu'une « activité naissante », que le montage financier allégué par les Demandeurs concernant ce projet de parqueterie n'était pas solidement étayé, qu'il n'y avait aucune confirmation de commandes et que les projections de volumes de production de parquet n'étaient pas réalistes.

552. Dans son Mémoire additionnel en défense et son courrier du 28 décembre 2012, la Défenderesse souligne les écarts constatés entre les déclarations et prétentions soumises par les Demandeurs devant le Tribunal relatives à leur chiffre d'affaires et le chiffre d'affaires tel qu'il apparaît dans les états financiers d'IMPOREX obtenus par la Défenderesse auprès de la DGI et du CPCC en septembre 2012.

553. Sur la base de ces nouvelles pièces, la Défenderesse soutient également que qu'IMPOREX « n'avait fait aucune acquisition, aucune immobilisation partant n'avait fait aucun investissement et que leur chiffre d'affaire n'avaient jamais atteint 200.000 USD ».

---

<sup>671</sup> Mémoire en défense, para. 98.

<sup>672</sup> *Id.*, paras. 99-101.

554. Quant au dommage moral, la Défenderesse nie le caractère violent du déguerpissement et rejette l'allégation des Demandeurs selon laquelle ils auraient été empêchés de récupérer leurs effets déposés sur la voie publique<sup>673</sup>. La Défenderesse estime également que dans la mesure où les Demandeurs prétendent avoir réalisé un marché plus important après le déguerpissement, l'allégation d'atteinte à la réputation n'est pas vérifiée<sup>674</sup>.

### **3. Conclusions du Tribunal**

555. Le Tribunal a conclu dans la section D, consacrée aux violations alléguées par les Demandeurs, que la Défenderesse a manqué à son obligation de traitement juste et équitable, ainsi qu'à celle de ne pas exproprier sans motif d'utilité publique et octroi d'une juste et équitable indemnité compensatoire. Le dommage causé par ces violations, à condition d'être établi, doit donner lieu à indemnisation. Le Tribunal devra donc s'assurer de l'existence d'un lien de causalité entre les violations constatées et le dommage allégué. Il devra ensuite, sur la base des documents disponibles, procéder à une évaluation du dommage aussi précise que possible. Sur ce dernier point, quelques brèves remarques préliminaires lui apparaissent nécessaires.

#### **a. Remarques préliminaires**

556. Les Demandeurs affirment dans leur Mémoire en demande que le NCI « ne préconise aucune méthode particulière de calcul de l'indemnisation due en conséquence des violations de ses dispositions (à l'exception du cas de l'expropriation), et ne pose aucune limite y afférente »<sup>675</sup>. Ils en concluent que la réparation de leur préjudice doit être déterminée conformément aux principes généraux du droit international et invoquent le principe de la réparation intégrale posée dans *l'affaire de l'usine de Chorzow*<sup>676</sup>. De façon quelque peu surprenante, les Demandeurs passent ainsi sous silence la méthode de calcul de l'indemnité prévue en cas d'expropriation par l'article 26 du NCI, tout en ayant reconnu qu'une telle méthode existe.

---

<sup>673</sup> Voir Courrier du 15 mai 2003, Commentaires de la Défenderesse sur la sentence *Charles Arif c. Moldavie*, paras. 4-7.

<sup>674</sup> *Id.*, para. 8.

<sup>675</sup> Mémoire en demande, para. 168.

<sup>676</sup> *Id.*, paras. 168, 169.

557. Les Demandeurs n'ont pas démontré, ni même cherché à établir, un préjudice découlant de la violation de l'article 25 qui serait distinct de celui découlant de l'expropriation et qui nécessiterait le recours à une autre méthode de calcul. Or, il ressort de l'analyse du Tribunal que la violation de l'obligation de traitement juste et équitable découle des mêmes faits litigieux que ceux à l'origine de l'expropriation indirecte subie par les Demandeurs. Ces deux violations ont toutes deux débouché sur le déguerpissement, composante clef de chaque violation, qui a causé une désorganisation et une réduction profondes de l'activité d'IMPOREX jusqu'à cessation en 2009<sup>677</sup>. Ne discernant pas plus que les Demandeurs de préjudice distinct découlant de chacune des deux violations, le Tribunal ne voit pas de motif de ne pas suivre la méthode d'indemnisation prévue par l'article 26 du Code.

558. L'article 26 du NCI prévoit en effet que :

*[l]’indemnité est considérée juste si elle est basée sur la valeur de marché de l’actif qui a été nationalisé ou exproprié ; cette valeur doit être déterminée d’une manière contradictoire immédiatement avant l’expropriation ou la nationalisation, ou avant que la décision d’exproprier ou nationaliser ne soit devenue du domaine public.*

559. Cette méthode est basée sur la valeur de marché de l'actif exproprié. En l'espèce, le dommage subi par les Demandeurs, actionnaires uniques d'IMPOREX, sera établi en déterminant ce que valait l'entreprise avant l'expropriation dans les domaines de l'électricité et du bois-frises dans la mesure où ces activités ont été les seules à satisfaire les critères du NCI et notamment ceux des articles 2(b) et 3<sup>678</sup>.

560. C'est également sur cette base que l'expert des Demandeurs a procédé à l'évaluation du dommage. Comme on le verra ci-dessous, les analyses du Tribunal diffèrent toutefois de celles de l'expert du fait des conclusions du Tribunal sur les investissements effectués par les Demandeurs<sup>679</sup> et sur certains aspects de la méthodologie employée et des calculs effectués par l'expert. Ni les Demandeurs, ni la Défenderesse n'ont discuté dans leurs écritures ou lors des audiences de la question de savoir si l'indemnisation telle qu'évaluée par l'expert des Demandeurs répondait au critère posé à l'article 26 du NCI. Il est néanmoins communément accepté que les différentes approches utilisées par cet expert

---

<sup>677</sup> Voir *supra* paras.488, 503.

<sup>678</sup> Voir *supra* paras. 223, 228

<sup>679</sup> Voir *supra* paras. 221-309.

pour valoriser le préjudice des Demandeurs sont toutes, en principe, sous réserve des remarques et ajustements que fera le Tribunal, pertinentes et applicables pour déterminer la valeur de marché d'un actif.

561. Le Tribunal a par ailleurs tenu compte de la difficulté que les Demandeurs ont pu rencontrer pour prouver le dommage encouru avec toute la précision souhaitée, le déguerpissement les ayant entre autres privés d'un certain nombre de documents et d'archives.

562. Comme l'ont déjà souligné d'autres tribunaux, le fait que les dommages ne puissent être déterminés avec une entière certitude ne peut justifier que l'on prive la victime de son droit à indemnisation lorsqu'une perte a été subie<sup>680</sup>. Il s'agit là d'un principe bien établi. Ainsi, étant donné le caractère parcellaire des données soumises dans cette affaire, le Tribunal devra, au vu des circonstances et du dossier, exercer son pouvoir discrétionnaire et effectuer en tant que de besoin une juste appréciation du dommage subi.

563. Le Tribunal rappellera enfin que la Défenderesse n'a pas produit de rapport d'expert et s'est contentée de commentaires limités sur le rapport produit par les Demandeurs, commentaires formulés pour la première fois lors de l'audience de septembre 2012. Au regard des difficultés liées au manque de documentation dans cette affaire, le Tribunal regrette que la Défenderesse ait aussi peu contribué au débat sur l'évaluation du dommage, préférant demander une expertise à un stade extrêmement tardif de la procédure<sup>681</sup>, et de ce fait rejetée par le Tribunal, plutôt que de soumettre ses arguments et son propre rapport d'expert avec son Contre-Mémoire (son « Mémoire en défense » dans cette affaire).

(i) Le lien de causalité et le caractère certain du dommage

564. La Défenderesse a fait valoir à juste titre qu'il était nécessaire d'établir un lien de causalité entre le dommage et le comportement litigieux de l'Etat<sup>682</sup>. C'est un principe que l'on

---

<sup>680</sup> Voir *Southern Pacific Properties Middle East Limited c. République arabe d'Égypte*, Affaire CIRDI ARB/84/3, sentence du 20 mai 1992, para. 215, ICSID Rev.-FILJ, n°8, 1993, p. 389, disponible sur le site Internet du CIRDI ; *Compañía de Aguas del Aconquija S.A. c. République argentine ("Vivendi")*, Affaire CIRDI ARB/97/3, sentence du 20 août 2007, para. 8.3.16 ; *Antoine Goetz et autres c. République du Burundi*, Affaire CIRDI ARB/01/2, sentence du 21 juin 2012, para. 298 ; *Sapphire International Petroleum Ltd. c. National Iran Oil Company*, Sentence, 15 mars 1963, 35 ILR 183 (1967).

<sup>681</sup> La Défenderesse a demandé l'expertise en question six mois après l'audience sur le fond (voir *supra* para. 100).

<sup>682</sup> Voir Mémoire en défense, para. 98.

retrouve également à l'article 31 du Projet d'articles de la CDI. Or, dans l'analyse du Tribunal, il ne fait pas de doute que les violations des articles 25 et 26 du NCI constatées plus haut ont causé le dommage subi par les Demandeurs, dont l'étendue sera déterminée dans la section suivante.

565. Il est clair en effet que les actes et omissions qui ont abouti à un déguerpissement brusque et sans mise en demeure ont profondément désorganisé l'entreprise des Demandeurs en la privant de ses locaux et de ses moyens de production (endommagés et/ou inaccessibles), ce qui a entraîné une forte décroissance de ses activités électricité et bois jusqu'à cessation générale des activités de l'entreprise<sup>683</sup>. Sans locaux et sans l'équipement dans lequel les Demandeurs avaient investi (particulièrement les machines de scierie), il était en effet impossible pour IMPOREX de poursuivre une activité normale et de continuer à satisfaire ses partenaires commerciaux.

566. Aucun autre facteur susceptible d'expliquer la perte de valeur de l'entreprise n'a été présenté au Tribunal. Le lien de causalité nécessaire est donc établi.

567. Il est également clair que le préjudice subi présente un caractère certain, résidant dans les dégâts matériels, les pertes de marges et la perte de valeur du fonds de commerce dans les activités « électricité » (chantiers) et « bois-frises », détaillés dans les développements qui vont suivre. Il reste toutefois à déterminer l'étendue exacte du dommage, compte tenu des difficultés probatoires qui se posent dans cette affaire. C'est la tâche à laquelle va maintenant s'atteler le Tribunal, de façon aussi précise que le permet le dossier, dans la section suivante consacrée à l'évaluation du dommage découlant des violations constatées.

(ii) L'évaluation du dommage

568. Comme cela a été rappelé, la Défenderesse n'a pas soumis de rapport d'expert pour contredire le Rapport Grant Thornton soumis par les Demandeurs<sup>684</sup>. L'expert Grant Thornton s'est quant à lui appuyé sur la documentation fournie par les Demandeurs et les

---

<sup>683</sup> Voir *supra* paras. 501-503.

<sup>684</sup> Dans son Mémoire additionnel en défense (paragraphe 14-22), la Défenderesse a invité le Tribunal à autoriser une expertise par un expert-comptable indépendant international pratiquant le plan comptable congolais. Cette demande est intervenue bien trop tard dans la procédure, alors que la Défenderesse avait eu maintes occasions pour soumettre un rapport d'expert.

explications de M. Lahoud pour analyser et évaluer la valeur du dommage subi par IMPOREX. Le Tribunal note que la Défenderesse a choisi de ne pas contre-interroger M. Lahoud à l'audience et a confiné sa critique du rapport de l'expert à quelques points relativement limités. Lorsque la Défenderesse a tardivement soumis des pièces qu'elle prétendait décisives, elle n'en a pas proposé de véritable analyse, se contentant de demander la nomination d'un expert<sup>685</sup>. Etant donné le stade extrêmement tardif de la demande, celle-ci n'a pu être que rejetée<sup>686</sup>. Aussi, si le Tribunal a pris en compte dans son analyse les documents soumis par la Défenderesse les 28 et 31 décembre 2012 et admis dans la procédure aux termes de l'Ordonnance de procédure n° 7, le contenu de ces documents (difficilement exploitables, soit en raison de l'absence d'explications fournies par la Défenderesse, soit en raison de leur manque de lisibilité) n'a pas été de nature à modifier l'analyse et les conclusions du Tribunal quant aux prétentions des Demandeurs. La Défenderesse reconnaît du reste que seul un expert indépendant « pratiquant le plan comptable congolais » pourrait interpréter correctement ce qu'elle décrit comme étant les tableaux de synthèse et autres déclaration de réévaluation des actifs d'IMPOREX que la Défenderesse a elle-même soumis tardivement. Dans ces circonstances, le Tribunal ne peut que débouter la RDC des demandes fondées sur ces documents<sup>687</sup>.

---

<sup>685</sup> Voir *supra* paras. 100, 563.

<sup>686</sup> Voir *supra* para. 563.

<sup>687</sup> Voir *supra* paras. 182-183. Dans son Mémoire additionnel en défense du 22 mars 2013, la Défenderesse a notamment demandé au Tribunal :

- De confirmer au vue des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex que les chiffres d'affaires d'Imporex a été de 56.230.954 FC (Code Pièce 03) soit l'équivalent de 152.395,67 USD et non de 1.500.000 Usd et qu'aucun investissement n'a été réalisé autant au cours de l'exercice 2002 que de l'exercice 2003.

- De confirmer au vue des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex qu'aucune acquisition se rapportant à un investissement dans la transformation du bois et dans les installations électriques et que par ailleurs, Imporex ne dispose d'aucune autorisation ou agrément lui permettant d'exercer des telles activités en RDC ;

- De confirmer en conséquence toute activité, qu'Imporex aurait exercée dans le secteur de la transformation du bois et installations électrique est illégale, par conséquent ne saurait bénéficier des dispositions du NCI ;[...]

De constater au vue des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex, l'absence d'investissements vantés par les Demandeurs et de tirer toutes les conséquences autant sur l'incompétence du Tribunal que sur le non fondement des prétentions des Demandeurs. [...] (Mémoire additionnel en défense du 22 mars 2013, para. 63).

Dans son Mémoire additionnel en réplique du 29 avril 2013, la Défenderesse a également demandé au Tribunal :

- De confirmer au vue des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex que les chiffres d'affaires d'Imporex a été de 56.230.954 FC (Code Pièce 03) soit l'équivalent de 152.395,67 USD et non de

569. Pour leur part, les Demandeurs ont essentiellement procédé par voie de renvoi à leur rapport d'expert. Les développements consacrés à l'évaluation de leurs dommages dans leurs écritures, tant leur Mémoire en demande que leur Mémoire supplémentaire, n'offre que peu d'éclairage sur les méthodes et conclusions de leur expert. L'analyse du Tribunal portera, par conséquent, principalement sur le rapport d'expert de Grant Thornton, et notamment ses tableaux, tant ceux figurant dans le rapport que les versions modifiées utilisées par les Demandeurs dans leur Mémoire supplémentaire.

**b. Sur le dommage matériel allégué par les Demandeurs**

570. Le Tribunal examinera tout d'abord la demande d'indemnisation des Demandeurs au titre du préjudice matériel.

(i) Pertes matérielles

571. Il convient d'analyser successivement les dommages demandés au titre des immobilisations, ceux demandés au titre des matériels destinés à la vente et enfin ceux demandés au titre des stocks de bois scié et non scié.

(1) *Immobilisations (matériel roulant, matériel et outillage industriel, matériel et mobilier de bureau, et matériel et mobilier d'habitation)*

572. En ce qui concerne les immobilisations, le Rapport Grant Thornton explique que, pour les besoins de l'estimation, les experts ont pris en compte la valeur de remplacement pour

---

1.500.000 Usd et qu'aucun investissement n'a été réalisé autant au cours de l'exercice 2002 que de l'exercice 2003 ;

- De confirmer au vue des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex qu'aucune acquisition se rapportant à un investissement dans la transformation du bois et dans les installations électriques et que par ailleurs, Imporex ne dispose d'aucune autorisation ou agrément lui permettant d'exercer des telles activités en RDC ;

- De confirmer en conséquence toute activité, qu'Imporex aurait exercée dans le secteur de la transformation du bois et installations électrique est illégale, par conséquent ne saurait bénéficier des dispositions du NCI ; [...]

- De constater que seuls les tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex produits par la Défenderesse sont des documents officiels authentiques qui donnent la situation formelle d'Imporex et que les prétendus documents de banques privées ne sont ni valides ni authentiques, mais plutôt consacrent pour peu qu'ils pourraient paraître réels, des activités informelles insusceptibles d'être entendues et protégées par le Tribunal arbitral CIRDI oeuvrant sous les auspices de la Banque mondiale ;

- De constater au vue des tableaux de synthèse et déclaration de réévaluation d'actif d'Imporex, l'absence d'investissements vantés par les Demandeurs et de tirer toutes les conséquences autant sur l'incompétence du Tribunal que sur le non fondement des prétentions des Demandeurs ; [...] (Mémoire additionnel en réplique du 29 avril 2013, para. 30)

l'ensemble des biens<sup>688</sup>, contrairement à l'estimation établie par le service comptabilité d'IMPOREX, qui prenait en compte la valeur de remplacement pour les seuls matériels roulants et matériels et mobiliers de bureau<sup>689</sup>, et la valeur nette comptable au 31 décembre 2004 pour les machines et outillages industriels et mobiliers d'habitation<sup>690</sup>. La valeur de remplacement avait été estimée par IMPOREX à 47% de la valeur brute comptable 2004<sup>691</sup>.

573. Grant Thornton explique également qu'il retient comme valeur de remplacement pour les machines et outillages industriels et mobiliers d'habitation une valeur équivalente à la valeur brute comptable au 31 décembre 2004.

574. Le Tribunal n'a pas trouvé dans le Rapport Grant Thornton l'explication indiquant les raisons pour lesquelles la valeur de remplacement est calculée de deux manières différentes pour les matériels roulants et matériels et mobiliers de bureau d'une part, et les machines et outillages industriels et mobiliers d'habitation d'autre part.

575. Par ailleurs, l'expert indique dans un *nota bene* sous le tableau figurant au paragraphe 5.5 de son rapport que les « matériels et mobiliers d'habitation » correspondent à du mobilier de bureau<sup>692</sup>. La différence dans l'évaluation de la valeur de remplacement est donc d'autant moins compréhensible en ce qui concerne les matériels et mobiliers d'habitation qui devraient, si la logique était respectée, être valorisés comme les mobiliers de bureau, soit à 47% de la valeur comptable brute 2004.

576. Le Tribunal note également que si Grant Thornton énonce aux paragraphes 5.9 et 5.10 du rapport d'expert qu'il retient et adopte pour les matériels et mobiliers de bureau la valeur établie par le service comptabilité d'IMPOREX, soit 47% de la valeur brute comptable 2004, le chiffre figurant dans le tableau de synthèse « Immobilisations déguerpies » sous le paragraphe 5.13, soit 18 019, est doublement erroné, en ce qu'il s'agit de la valeur nette figurant dans le bilan d'IMPOREX pour l'exercice 2004<sup>693</sup>, assortie d'une erreur de

---

<sup>688</sup> Voir Rapport Grant Thornton, para. 5.10.

<sup>689</sup> *Id.*, para. 5.9.

<sup>690</sup> *Id.*

<sup>691</sup> *Id.*, para. 5.10.

<sup>692</sup> *Id.*, para. 5.5.

<sup>693</sup> Voir Pièce 39 annexée au Rapport Grant Thornton.

transcription puisque le bilan en question fait état d'une valeur nette non pas de 18.019 mais de 8.019.

577. Au-delà de ces erreurs ou incohérences, l'expert des Demandeurs n'explique pas pourquoi et sur la base de quels principes les valeurs de remplacement indiquées aux paragraphes 5.9 et 5.10 de son rapport ont été établies et utilisées. En d'autres termes, le Tribunal s'interroge sur les raisons qui ont conduit l'expert à adopter le chiffre de 47% de la valeur comptable brute 2004 utilisée par le service comptabilité d'IMPOREX et sur les principes selon lesquels l'autre valeur de remplacement (celle utilisée pour les machines et outillages industriels et les mobiliers d'habitation) établie par l'expert a été fixée à 100% de la valeur brute comptable 2004.

578. Le Tribunal estime, en l'absence d'explications contraires de la part de l'une ou l'autre Partie, qu'il est approprié d'utiliser une méthode de calcul unique pour estimer la valeur de remplacement des immobilisations. Le Tribunal estime également qu'il ne peut adopter les bases de calcul mentionnées dans le rapport d'expert, tant celle utilisée par le service comptabilité d'IMPOREX et adoptée par l'expert (47% de la valeur brute comptable 2004) que celle établie par le seul expert (100% de la valeur brute comptable).

579. Le Tribunal estime en effet qu'il est nécessaire, afin d'établir cette méthode de calcul unique, de prendre en compte l'amortissement des immobilisations dans le calcul de la valeur de remplacement. Pour calculer cette valeur, le Tribunal utilise la moyenne de la valeur de remplacement établie par IMPOREX (soit 47% de la valeur brute comptable 2004) et du taux correspondant à la valeur résiduelle après amortissement telle que figurant au bilan d'IMPOREX pour l'exercice 2004, et ce pour chacune des catégories d'immobilisations (soit matériel roulant, matériel et outillage industriel, matériel et mobilier de bureau et matériel et mobilier d'habitation). Le Tribunal applique ensuite cette moyenne à la valeur brute comptable pour chacune des catégories d'immobilisation<sup>694</sup>.

580. Au terme de ce calcul, la valeur de remplacement des immobilisations pourrait dans un premier temps être établie à : (1) matériel roulant : 47.874 USD ; (2) matériel et outillage

---

<sup>694</sup> A titre d'exemple : la valeur brute comptable 2004 des matériels roulants est de 154.443 USD. La valeur de l'amortissement est de 131.925 USD, soit un taux d'amortissement de 85%. Le taux correspondant à la valeur résiduelle (ou valeur nette) après amortissement, est donc de 15%. La moyenne de ce taux et du taux retenu par IMPOREX et adopté par l'expert, soit 47%, est de 31%. La valeur de remplacement des matériels roulants telle que calculée par le Tribunal est donc de  $(154.443 \times 31) / 100 = 47.874$  USD.

industriels : 38.206 USD ; (3) matériel et mobilier de bureau : 12.928 USD ; (4) matériel et mobilier d'habitation : 3.427 USD, soit un total de 102.435 USD.

581. Néanmoins, le Tribunal estime toutefois qu'une partie de ces immobilisations était nécessairement affectée aux activités d'IMPOREX dont le Tribunal a conclu qu'elles ne rentraient pas dans le champ d'application du NCI. Le Tribunal considère donc que seule une partie de la valeur de remplacement des immobilisations telle que calculée au paragraphe précédent doit être allouée aux Demandeurs. Le Tribunal estime qu'une décote de 50% sur la valeur totale de remplacement des immobilisations doit être appliquée pour tenir compte de ce fait et du fait que l'activité d'IMPOREX était sensiblement moins élevée que celle prise en compte par l'expert. Cette valeur totale s'élevant à 102.435 USD, le Tribunal allouera la somme de **51.218 USD** aux Demandeurs au titre des immobilisations.

## (2) *Matériels destinés à la vente*

582. La réalité de l'activité « véhicules » n'ayant pas été établie, les conditions de compétence prévues par le NCI n'ont pas été remplies<sup>695</sup>. Comme cela a été indiqué, le Tribunal n'est donc pas compétent pour connaître de la demande d'indemnisation du préjudice allégué par les Demandeurs relatif à cette activité (l'expert mentionne en particulier des pièces de rechange de véhicules et des grues télescopiques<sup>696</sup>). Le Tribunal considère dès lors que seuls pourraient, en principe, être indemnisées la perte des matériels affectés à l'activité électricité.

583. Il convient sur ce point de distinguer le matériel électrique et la cabine électrique. S'agissant du matériel électrique, seul le matériel destiné à la sous-activité de chantiers, qui, elle, relève du champ d'application du NCI, serait susceptible de donner lieu à indemnisation. Or, au vu du dossier, il est impossible de déterminer si le matériel électrique dont la perte est alléguée était destiné à l'activité de chantiers. En outre, il ressort des pièces et du Rapport Grant Thornton<sup>697</sup> qu'une part significative du matériel électrique en question<sup>698</sup> ne faisait l'objet que d'une simple opération d'achat pour

---

<sup>695</sup> Voir *supra* paras. 249-256.

<sup>696</sup> Voir Rapport Grant Thornton, para. 5.19.

<sup>697</sup> *Id.*, para. 5.22.

<sup>698</sup> Voir Pièce 9 annexée au Rapport Grant Thornton.

revente<sup>699</sup>. Sans autre élément à sa disposition, le Tribunal n'est pas en mesure de déterminer si le matériel électrique pour la perte duquel les Demandeurs réclament compensation était destiné à une activité rentrant dans le champ d'application du NCI ou s'il était destiné à être simplement revendu et relevait d'une activité commerciale exclue du champ d'application du NCI. Faute de preuve, le Tribunal doit se déclarer incompétent pour connaître de la demande d'indemnisation effectuée à ce titre<sup>700</sup>.

584. Le Tribunal considère en revanche que le préjudice allégué par les Demandeurs du fait des dégâts subis par la cabine électrique, qui était, elle, destinée à être installée par IMPOREX et à ce titre n'était pas l'objet d'une simple opération d'achat pour revente<sup>701</sup>, pourrait, en principe, être indemnisé. Le Tribunal note que l'expert a retenu comme valeur de remplacement et montant de l'indemnisation réclamée le prix d'achat de la cabine électrique, soit 75.000 USD, la cabine ayant été, selon Monsieur Lahoud, rendue irréparable et inutilisable du fait du déguerpissement malgré les tentatives de réparation ultérieures<sup>702</sup>. Toutefois le Tribunal s'interroge sur la réalité des dommages subis par cette cabine électrique dans la mesure où la cabine figure au bilan d'IMPOREX 2005 pour une valeur de 60.000 USD, ce qui semble au Tribunal être beaucoup pour une cabine endommagée, irréparable et inutilisable<sup>703</sup>. Dans la mesure où les éléments à la disposition du Tribunal indiquent qu'IMPOREX avait toujours la jouissance au 31 décembre 2005 d'une cabine électrique qu'elle valorisait à 60.000 USD, le Tribunal estime que la réalité, ou à tout le moins l'ampleur et la mesure des dégâts subi par la cabine électrique n'est pas établie par les Demandeurs. L'indemnisation accordée au titre des dommages subis par la cabine électrique, achetée 75.000 USD en 2004 et valorisée à 60.000 USD seulement un an plus tard, doit donc être limitée à la différence entre ces deux valeurs, réputée par le Tribunal être la mesure des dégâts subis par la cabine du fait du déguerpissement, soit **15.000 USD**.

---

<sup>699</sup> Voir *supra* paras. 239-248.

<sup>700</sup> Voir *supra* para. 248.

<sup>701</sup> Voir *supra* para. 246.

<sup>702</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 5.18, 5.23-5.25.

<sup>703</sup> Voir Pièce 39 annexée au Rapport Grant Thornton.

(3) *Stocks de bois non scié*

585. Le Tribunal ne dispose pas d'éléments de preuve ou d'information suffisants pour déterminer si le bois non scié présent dans le stock d'IMPOREX au moment du déguerpissement était destiné à être transformé et vendu en planches ou en frises, ou s'il était destiné à être vendu en l'état. Là encore, sans autre élément à sa disposition, le Tribunal n'est pas en mesure de déterminer si ce bois non scié relevait d'une activité rentrant dans le champ d'application du NCI ou s'il relevait d'une activité commerciale tombant hors du champ d'application du NCI pour les raisons expliquées aux paragraphes 279-309. Faute de preuve, le Tribunal doit se déclarer incompétent pour connaître de la demande d'indemnisation du préjudice né de la perte de ces grumes.

(4) *Stocks de bois scié*

586. Au vu des pièces soumises par les Demandeurs au soutien de leurs prétentions, le Tribunal ne peut pas allouer la totalité des 64.857 USD demandés. En effet, il ressort de l'analyse de ces pièces que les conclusions de l'expert concernant trois des quatre commandes au titre desquelles IMPOREX avait du bois scié en stock reposent sur une base factuelle erronée, comme cela a été déjà souligné aux paragraphes 260-264.

587. Concernant la commande d'Afrormosia scié pour GBTE, les Pièces D-71 et D-72 montrent que la commande portait sur un volume de 50m<sup>3</sup>. Aux paragraphes 5.46 et 5.47 du Rapport Grant Thornton, l'expert explique que « [l]'Afrormosia scié au 19/05/2005 et destiné à GBTE avait été acheté, d'après M. Lahoud, auprès de l'Archidiocèse de Kisangani. L'Archidiocèse de Kisangani fournissait à IMPOREX de l'Afrormosia scié en planches au prix de 270 USD/m<sup>3</sup>, livré à Kisangani (pièce 16) ». Or, la pièce 16 annexée au Rapport Grant Thornton montre qu'IMPOREX avait acheté 50m<sup>3</sup> d'Afrormosia scié à l'Archidiocèse de Kisangani. Il n'est pas possible, au regard des explications de M. Lahoud concernant les pertes de volumes consécutives au sciage du bois sur lesquelles l'expert s'est fondé<sup>704</sup>, qu'IMPOREX ait pu acheter 50m<sup>3</sup> d'Afrormosia scié (en planches) et revendre un volume identique après sciage (en frises). Le fait que le volume de bois scié acheté soit identique au volume de bois scié vendu montre qu'IMPOREX n'avait effectué qu'une activité d'achat pour revente (de planches ou de frises – le Tribunal n'est pas en mesure de le déterminer). Les simples opérations d'achat pour revente étant

---

<sup>704</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 5.36, 5.37.

des activités commerciales exclues du champ d'application du NCI<sup>705</sup>, le Tribunal n'est pas compétent pour connaître de la demande d'indemnisation pour perte de stocks d'Afrormosia.

588. Concernant la commande de Wengé scié, la Pièce D-72<sup>706</sup> ne permet pas au Tribunal de déterminer si cette commande portait réellement sur du bois scié. En effet, cette facture du 5 novembre 2004 ne fait état que de « BOIS EN GRUMES, LONGUEUR MIN 6 METTRES [SIC], MAX 8 M ET PLUS ». Dans la mesure où, selon l'expert, « [l]e Wengé scié en stock au 19/05/2005 et destiné à GBTE avait été acheté dans le cadre du contrat signé avec la famille Boyokani », le Tribunal, en l'absence d'éléments probants d'une opération de transformation de ces grumes par IMPOREX, ne peut que considérer, là encore, qu'IMPOREX n'a effectué qu'une opération d'achat pour revente de grumes. Le Tribunal n'est donc pas compétent pour connaître de cette demande d'indemnisation pour perte de ces stocks de bois Wengé<sup>707</sup>. Le Tribunal note à ce titre que la Pièce 19 annexée au Rapport Grant Thornton, présentée par l'expert au paragraphe 5.50 comme prouvant qu'IMPOREX avait sous-traité, et donc supporté le coût du sciage des grumes de Wengé par la Compagnie des Bois, est certes une facture de la dite Compagnie des Bois pour le sciage de 565m<sup>3</sup> de bois, mais le bois en question s'avère être de l'Afrormosia et non du Wengé. Cette pièce ne peut donc prouver que le bois avait été transformé par IMPOREX et aucune autre preuve de cette transformation n'a été fournie par les Demandeurs. Dans la mesure où l'expert s'appuie sur la même Pièce 19, au paragraphe 5.55 du Rapport Grant Thornton, pour chiffrer le coût du sciage du bois Wengé destiné à servir la commande de 22m<sup>3</sup> pour Margaritelli, le Tribunal ne peut que considérer, là aussi, qu'IMPOREX n'a pas rapporté la preuve d'une transformation du bois et que la livraison de ces 22m<sup>3</sup> de Wengé scié ne constituait donc qu'une simple opération d'achat pour revente, exclue du champ d'application du NCI. En conséquence, le Tribunal n'est pas compétent pour connaître de cette demande d'indemnisation pour la perte du bois qu'IMPOREX avait en stock au titre de cette commande Margaritelli<sup>708</sup>. Dans la mesure où seule la transformation du bois destiné à servir la commande Houthandel Rammant a été prouvée par les Demandeurs (voir paragraphes 267, 531-537), le Tribunal ne peut donc

---

<sup>705</sup> Voir *supra* paras. 269, 307.

<sup>706</sup> Voir aussi Pièce 11 annexée au Rapport Grant Thornton.

<sup>707</sup> Voir *supra* paras. 269, 307.

<sup>708</sup> *Id.*

allouer une indemnisation qu'au titre de la perte des 20m<sup>3</sup> d'Afrormosia scié qu'IMPOREX avait en stock pour servir cette commande. Le Tribunal alloue donc une somme de **8.222 USD**.

(ii) *Pertes immatérielles*

589. Il convient d'analyser les pertes de marges alléguées par les Demandeurs au titre des commandes en cours de préparation et celles alléguées au titre des commandes à livrer en 2005.

(1) *Marges sur commandes en cours de préparation*

590. Les commandes en cours de préparation au moment du déguerpissement portaient, d'une part, sur des matériels et pièces destinées à la vente et, d'autre part, sur du bois scié.

591. Concernant les matériels et pièces destinées à la vente, les demandes d'indemnisation pour perte de marges ne relèvent pas de la compétence du Tribunal. En effet, comme cela a déjà été indiqué, la réalité de l'activité « véhicules » n'a pas été prouvée et il n'est pas possible de déterminer à quel usage était destiné le matériel électrique (revente ou utilisation en chantier)<sup>709</sup>. En conséquence, le Tribunal n'est pas compétent pour connaître de cette demande d'indemnisation pour pertes de marges autres que celle concernant la cabine électrique.

592. En revanche, le Tribunal estime, au vu du dossier, que la perte de marge consécutive aux dommages subis par la cabine électrique, qui, elle, n'était pas l'objet d'une simple opération d'achat pour revente, mais était destinée à être montée et installée par IMPOREX<sup>710</sup> (cf. paragraphes 583-584), peut être raisonnablement évaluée à **12.288 USD**, comme le propose l'expert<sup>711</sup>, et doit donc être indemnisée à hauteur de cette somme.

593. Concernant le bois scié, le Tribunal considère, au vu de ses conclusions concernant les demandes d'indemnisation au titre des pertes matérielles<sup>712</sup>, qu'il ne peut statuer que sur

---

<sup>709</sup> Voir *supra* paras. 582-583.

<sup>710</sup> Voir *supra* para. 246.

<sup>711</sup> Voir Rapport Grant Thornton, para. 6.9.

<sup>712</sup> Voir *supra* paras. 585-588.

la demande formulée au titre de la perte de marges sur la vente du bois destiné à Houthandel Rammant. En effet, le Tribunal a considéré que le bois qu'IMPOREX avait en stock au titre des commandes GBTE et Margaritelli n'avait pas été transformé et n'était donc destiné qu'à de simples opérations d'achat pour revente, exclues du champ d'application du NCI. Le Tribunal n'a donc, là encore, pas compétence pour connaître des demandes formulées au titre des pertes de marges sur la vente non-réalisée de ces stocks de bois. Le Tribunal ne peut donc allouer que **6.047 USD** sur les 91.712 USD demandés.

(2) *Marges sur commandes à livrer en 2005*

594. Les commandes à livrer en 2005 concernaient du bois. Le Tribunal considère que seule une partie des pertes de marges sur les commandes en cours peut être indemnisée. Le Tribunal considère en effet que certaines des commandes au titre desquelles les Demandeurs demandent une indemnisation pour perte de marges soit résultaient d'une activité qui, pour les raisons expliquées aux paragraphes 259-277, 280-309, et 585-588, était exclue du champ d'application du Code, soit n'ont pas été prouvées.

595. Parmi les commandes résultant d'une activité commerciale, exclue du champ d'application du NCI, figurent les commandes de bois en grumes et bois scié non transformé par IMPOREX pour GBTE et Margaritelli<sup>713</sup>.

596. Quant aux commandes non prouvées, elles sont les suivantes :

- (i) commande de 1500m<sup>2</sup> de parquet Wengé pour Cammarota ;
- (ii) commande de 150m<sup>3</sup> de Wengé en frises par mois au dernier trimestre 2005 pour Margaritelli.

597. Le Tribunal estime en revanche, au vu du dossier, que les pertes de marges sur les deux commandes Houthandel Rammant doivent être indemnisées à hauteur des sommes réclamées soit :

---

<sup>713</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 7.6, 7.7 et 7.12 ; voir aussi Pièce 13 annexée au Rapport Grant Thornton.

- (i) 130m<sup>3</sup> Afrormosia scié dont 20m<sup>3</sup> déjà indemnisés au titre des pertes matérielles et 50m<sup>3</sup> déjà livrés avant déguerpissement, reste 60m<sup>3</sup> : 18.125 USD<sup>714</sup> ;
- (ii) 100m<sup>3</sup> Afrormosia scié: 27.783 USD<sup>715</sup>.

L'indemnisation totale que le Tribunal estime due au titre des pertes de marges sur les commandes en cours est donc de **45.908 USD**.

(iii) Perte de valeur des fonds de commerce

(1) *Activités historiques – Electricité*

598. Dans l'analyse du Tribunal, la violation par la Défenderesse de ses obligations a causé un préjudice aux Demandeurs consistant en une perte de valeur de leur entreprise IMPOREX dans les secteurs d'activité relevant du champ d'application du Code, soit l'électricité et le bois dans les limites définies aux paragraphes 309 et 310. Ce préjudice doit donc être indemnisé. Le Tribunal a cependant établi qu'une part significative de l'activité « électricité » ne consistait qu'en des opérations d'achat pour revente de matériel électrique, de nature commerciale et par conséquent hors du champ d'application du NCI<sup>716</sup>. Dans la mesure où le Tribunal s'est jugé incompétent pour connaître des demandes d'indemnisation pour pertes matérielles et pertes de marges liées à ces opérations, il ne peut, pour les mêmes raisons, se reconnaître compétent des demandes d'indemnisation du préjudice des Demandeurs lié à la perte de valeur de cet aspect de l'activité « électricité » d'IMPOREX. En d'autres termes, le Tribunal ne peut prendre en compte la part « commerciale » de l'activité « électricité » dans le calcul de l'indemnité due au titre de la perte de valeur du fonds de commerce « électricité ». Par conséquent, le Tribunal ne peut allouer la totalité de la somme de 665.377 USD réclamée par les Demandeurs.

599. Si le Tribunal considère que la méthode des *Discounted Cash Flow* (« DCF » ou, en français, méthode de l'actualisation des flux de trésorerie futurs) utilisée par l'expert est pertinente pour évaluer la valeur de l'activité électricité, dans la mesure où cette activité a

---

<sup>714</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 7.6, 7.8 et 7.12 ; voir aussi Pièce 12 annexée au Rapport Grant Thornton.

<sup>715</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 7.6, 7.8 et 7.12 ; voir aussi Pièce 22 annexée au Rapport Grant Thornton.

<sup>716</sup> Voir *supra* paras. 239-248, 279-309.

démarré une dizaine d'année avant le déguerpissement et revêt un caractère historique, il ne dispose pas, néanmoins, des éléments lui permettant de calculer précisément la valeur du fonds de commerce « électricité » en appliquant cette méthode DCF concernant la sous-activité de chantiers dans laquelle le Tribunal estime que les Demandeurs ont effectué un investissement.

600. Sur la base des documents et témoignages dont il dispose, le Tribunal ne peut établir avec toute la précision souhaitée, d'une part, le chiffre d'affaires total de l'activité « électricité » et, d'autre part, au sein de cette activité, la part de la sous-activité de chantiers et celle de la sous-activité de vente de matériel électrique. Afin de tenir compte de ce facteur et du fait que l'activité électricité effectivement constatée est inférieure à celle prise en compte par l'expert pour les besoins de son rapport<sup>717</sup>, le Tribunal exercera son pouvoir discrétionnaire d'appréciation pour déterminer le montant total du chiffre d'affaires de cette activité « électricité » et le fixera à 30% du chiffre adopté par l'expert des Demandeurs. Le Tribunal fera également une juste appréciation de l'indemnisation qu'il considère due à IMPOREX au titre de la perte de valeur du fonds de commerce « électricité ». Pour ce faire, le Tribunal commence par se référer (i) au montant qu'il a alloué au titre des pertes de marges sur la vente des biens affectés à l'activité électricité (12.288 USD) et (ii) au montant qui a été demandé par les Demandeurs au titre de ces mêmes pertes de marges (37.779 USD). Le ratio des sommes allouées sur les sommes demandées est de 32.526%. Le Tribunal considère que ce ratio peut être utilisé, faute d'autres éléments, pour estimer par analogie la valeur du fonds de commerce de la sous-activité de chantiers.

601. Ainsi, la perte de valeur du fonds de commerce « électricité » (confiné à la sous-activité de chantiers) pourrait être indemnisée à hauteur d'une somme équivalente à 32.526% des 665.377 USD demandés, soit une somme de 216.421 USD. Néanmoins, le Tribunal considère qu'il ne peut adopter le chiffre de 665.377 USD comme base du calcul de l'indemnité due au titre de la perte de valeur du fonds de commerce. En effet, le Tribunal considère que ce chiffre est, d'une part, basé sur un chiffre d'affaires total trop élevé et, d'autre part, reflète une croissance du chiffre d'affaires attendu au taux actuariel de 9.45%<sup>718</sup>, qui n'est pas justifié au regard des conclusions du Tribunal quant à la portée du

---

<sup>717</sup> Voir *supra* paras. 239-247.

<sup>718</sup> Voir Rapport Grant Thornton, paras. 8.13.

caractère « historique » de cette activité. De fait, si les pièces du dossier montrent qu'un partenariat entre les Demandeurs et la SNEL a bien existé pendant 14 ans, il apparaît que l'activité de chantiers s'est concentrée sur les périodes 1995-1996 et 2004-2005<sup>719</sup>. Le Tribunal estime par conséquent que le taux de croissance de 9.45% utilisé par l'expert des Demandeurs doit être baissé à 2% pour tenir compte de ces facteurs. Par ailleurs, l'expert n'explique pas l'origine ou les bases de calcul des chiffres d'affaires pour 2005 et 2006 mentionnés au tableau sous paragraphe 8.24 du Rapport Grant Thornton. Le Tribunal comprend que le chiffre d'affaires mentionné pour 2005 (889.196 USD) concerne la période post-déguerpissement. Le tableau sous paragraphe 8.10 mentionne pour l'année 2005 (période pré-déguerpissement), un chiffre d'affaires de 382.340 USD. A la lumière de ces deux chiffres (qui totalisent 1.271.536 USD), le chiffre de 1.459.876 USD mentionné au titre du chiffre d'affaires pour 2006 dans le tableau sous paragraphe 8.24 n'apparaît pas justifié, même en appliquant le taux de 9.45% retenu par l'expert (le chiffre d'affaires pour 2006 serait alors de 1.391.696 USD). Par conséquent le Tribunal retient comme base de calcul le chiffre d'affaires pour 2004 tel que mentionné au tableau sous paragraphe 8.10, soit 1.218.600 USD<sup>720</sup>. Pour les raisons indiquées ci-dessus, le Tribunal ne retiendra que 30% de ce chiffre, soit 365.580 USD, comme base du calcul de l'indemnisation tel qu'effectué dans le tableau ci-dessous :

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
CA électricité (croissance 2%)	USD 250.878	USD 365.580	USD 372.892	USD 380.349	USD 387.956	USD 395.716	USD 403.630	USD 411.702	USD 419.937	USD 428.335	USD 436.902
% marge	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
Marge brute électricité	45.158	65.804	67.120	68.463	69.832	71.229	72.653	74.106	75.589	77.100	78.642
Frais fixes	(20159)	(29216)	(29216)	(29216)	(29216)	(29216)	(29216)	(29216)	(29216)	(29216)	(29216)
IRP	(10000)	(14635)	(15162)	(15699)	(16246)	(16805)	(17375)	(17956)	(18549)	(19154)	(19771)
Résultat net	USD 14.999	USD 21.953	USD 22.743	USD 23.548	USD 24.370	USD 25.208	USD 26.062	USD 26.934	USD 27.824	USD 28.731	USD 29.656
Valeur actualisée à 21%	USD 14.999	USD 18.143	USD 14.994	USD 12.392	USD 10.241	USD 8.464	USD 6.995	USD 5.781	USD 4.778	USD 3.948	USD 3.263
<b>TOTAL</b>	<b>USD 103.998</b>										

<sup>719</sup> Voir *supra* para. 246.

<sup>720</sup> Pour l'année 2005, le Tribunal soustrait 114.702 USD (soit 30% des 382.340 USD mentionnés au titre du chiffre d'affaires pré-déguerpissement dans le tableau sous paragraphe 8.10 du Rapport Grant Thornton) des 365.580 USD retenus par le Tribunal. Par ailleurs, les frais fixes retenus par le Tribunal ont été établis par le biais d'un calcul pro-rata effectué sur la base des chiffres pour l'année 2006 figurant dans les tableaux figurant sous les paragraphes 32 et 36 du Mémoire supplémentaire (soit 77% des frais fixes affectés à l'activité électricité). Le Tribunal retient ensuite, pour établir la mesure des frais fixes, un montant équivalent à 30% du résultat obtenu au terme de ce calcul pro-rata. Il convient enfin de noter que les frais fixes pris en compte par l'expert étaient assortis d'un taux de croissance de 2.915%. Ce pourcentage n'est cependant pas expliqué par l'expert et a été calculé par le Tribunal sur la base des chiffres figurant dans les tableaux susmentionnés. Le Tribunal considère qu'il ne peut conserver ce taux de croissance des frais fixes, qui est supérieur au taux de croissance du chiffre d'affaires retenu par le Tribunal. Le Tribunal estime également que pour les besoins de l'évaluation de l'indemnisation due au titre du préjudice né de la perte de valeur du fonds de commerce « électricité », il n'est pas nécessaire d'appliquer un taux de croissance aux frais fixes, le taux de croissance du chiffre d'affaires retenu par le Tribunal (2%) étant bien moins élevé que celui adopté par l'expert (9.45%).

602. Au terme de ce calcul, le Tribunal évalue le fonds de commerce « électricité » à 103.998 USD et alloue donc une somme équivalente à 32.526% de ces 103.998 USD, soit **33.826 USD**.

(2) *Activités historiques – Véhicules*

603. Le Tribunal ayant conclu aux paragraphes 249-256 qu'il ne pouvait établir avec une quelconque certitude la réalité de l'activité « véhicules » dans laquelle les époux Lahoud prétendent avoir investi, le Tribunal n'a pas compétence pour connaître de la demande d'indemnisation des Demandeurs pour perte de valeur du fonds de commerce « véhicules ».

(3) *Activités bois – Parquet*

604. Dans la mesure où le Tribunal a conclu que l'activité « parquet » n'a jamais existé<sup>721</sup>, le Tribunal n'est pas davantage compétent pour connaître de la demande d'indemnisation, ni au titre des « marges parqueterie sur relations commerciales établies de la parqueterie », ni au titre de la « valeur fonds 'parquet' attribuable à la saturation ».

(4) *Activité bois – Frises*

605. Le Tribunal estime, en ce qui concerne leur activité « bois-frises », que les Demandeurs ont subi un préjudice et que ce préjudice doit être indemnisé. Néanmoins, le Tribunal ne peut adopter pleinement les conclusions de l'expert quant à l'évaluation de ce préjudice.

606. Le Tribunal reconnaît que la méthode d'actualisation des résultats normatifs futurs (et non la méthode du DCF) est appropriée pour évaluer la valeur de marché du fonds de commerce « bois-frises », dans la mesure où il s'agissait d'une activité en développement au moment du déguerpissement et où aucune croissance n'a été retenue dans les prévisions de résultats. Le Tribunal juge également adaptée l'utilisation d'une seconde méthode d'évaluation, la méthode dite des comparables, qui pourra être combinée à la première, étant donné le manque de documentation permettant d'établir le montant exact du préjudice. Le Tribunal considère néanmoins, pour les raisons exposées ci-après, qu'il ne peut allouer l'intégralité des sommes calculées par l'expert en application de ces deux méthodes.

---

<sup>721</sup> Voir *supra* paras. 272-277.

607. S'agissant de la première méthode (actualisation des résultats normatifs futurs), le Tribunal estime que la somme de 9.531.296 USD, calculée par l'expert<sup>722</sup>, doit faire l'objet de décotes et de soustractions pour les motifs indiqués ci-dessous.
608. A titre liminaire, le Tribunal ne peut prendre en compte les « marges scierie sur relations commerciales établies de la parqueterie » dans la mesure où le Tribunal a conclu que l'activité « parquet » n'a jamais existé.
609. Par ailleurs, compte tenu des conclusions du Tribunal concernant le nombre et le volume des commandes passées à IMPOREX par ses clients<sup>723</sup>, la saturation de la scierie – et les marges pouvant en résulter – apparaissent très improbables aux yeux du Tribunal. Le Tribunal ne prendra donc pas en compte la saturation de la scierie dans son calcul de la valeur du fonds de commerce « bois-frises ».
610. Le Tribunal ne peut, en définitive, prendre en compte que les « marges scierie sur relations commerciales établies de la scierie » pour les besoins du calcul de la valeur du fonds de commerce « bois-frises ». Toutefois, le Tribunal ne peut pas prendre en compte dans le calcul de ces marges les commandes de 150m<sup>3</sup> par mois de bois frise Wengé pour Cammarota/Margaritelli dans la mesure où les éléments fournis n'établissent pas la réalité des commandes alléguées<sup>724</sup>.
611. En outre, l'expert, pour les besoins du calcul du résultat attendu de l'activité scierie<sup>725</sup>, a évalué à 130m<sup>3</sup> par trimestre (soit 520m<sup>3</sup> par an) le volume de bois frise Afrormosia commandé par Houthandel Rammant. Pour faire cette évaluation, l'expert s'est appuyé sur (i) la commande de 130m<sup>3</sup> livrée par IMPOREX en 2004 et 2005<sup>726</sup>, (ii), une seconde commande de 100m<sup>3</sup> début 2005<sup>727</sup> et (iii) le fait que Monsieur Lahoud lui ait indiqué que Houthandel Rammant était disposé à placer une commande récurrente de 150m<sup>3</sup> par trimestre<sup>728</sup>. L'expert a calculé la moyenne (arrondie à la dizaine de mètres cubes

---

<sup>722</sup> Voir Mémoire supplémentaire, paras. 54, 55.

<sup>723</sup> Voir *supra* paras. 274-276.

<sup>724</sup> Voir explications aux paras. 263-264. (Pièce 21 annexée au Rapport Grant Thornton).

<sup>725</sup> Voir Tableau sous para. 9.12 du Rapport Grant Thornton.

<sup>726</sup> Voir Pièce 12 annexée au Rapport Grant Thornton.

<sup>727</sup> Voir Pièce 22 annexée au Rapport Grant Thornton.

<sup>728</sup> Voir Rapport Grant Thornton, para. 9.8.

supérieure) de ces trois volumes pour obtenir le chiffre de 130m<sup>3</sup> par trimestre soit 520m<sup>3</sup> par an. Au vu des preuves fournies par les Demandeurs (cf. analyse de ces pièces aux paragraphes 260-269), le Tribunal ne peut prendre en compte la commande de 150m<sup>3</sup> dans l'estimation du volume de commandes attendu par trimestre. Celui-ci doit donc être estimé sur la seule base des commandes prouvées, soit la commande de 130m<sup>3</sup> livrée par IMPOREX en 2004 et 2005 à Houthandel Rammant et la seconde commande de 100m<sup>3</sup> passée par le même client début 2005. Il en résulte un volume moyen de 115m<sup>3</sup> par trimestre, soit un volume annuel de 460m<sup>3</sup>.

612. Sur la base du prix au mètre cube retenu par l'expert, soit 1.025 USD (le plus faible payé par Houthandel Rammant)<sup>729</sup>, le chiffre d'affaires attendu sur les livraisons d'Afromosia est de 471,500 USD, ce qui représente une décote de 11.5% sur le chiffre d'affaires retenu et utilisé par l'expert des Demandeurs (533.000 USD). Le Tribunal applique donc une décote de 11.5% sur le total des frais de production tel qu'il figure au tableau sous paragraphe 9.21 du Rapport Grant Thornton (344.438 USD), soit 304.828 USD.

613. La marge nette retenue par le Tribunal est donc de 166.972 USD et la marge nette après impôts sur les revenus professionnels est de 100.083 USD.

614. Actualisée sur 10 ans à un taux de 18%, la « marge scierie sur relations commerciales de la scierie » calculée par le Tribunal dans le tableau ci-dessous est donc de 449.782 USD.

<b>Marges scierie sur relations</b>											
<b>commerciales etablies scieries.</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>TOTAL</b>
Valeur calculée	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083	\$100.083
Actualisation à 18%	\$84.816,10	\$71.878,05	\$60.913,60	\$51.621,70	\$43.747,20	\$37.073,90	\$31.418,56	\$26.625,90	\$22.564,32	\$19.122,31	<b>\$449.781,64</b>

615. En second lieu, comme cela a été indiqué plus haut, le Tribunal juge également pertinentes les méthodes d'évaluation dites « comparatives » (transaction comparable, comparables boursiers) pour établir la valeur de marché du fonds de commerce « bois », dans la mesure où l'activité « bois-frises » était une activité en voie de développement et où cette méthode, combinée à la première méthode basée sur l'actualisation, permet, face aux carences de la documentation, de parvenir à une solution équilibrée en construisant une moyenne des résultats obtenus par les deux méthodes.

<sup>729</sup> Voir Rapport Grant Thornton; voir aussi Pièce 12 annexée au Rapport Grant Thornton.

616. Le Tribunal ne peut néanmoins pas retenir les bases de calcul de l'expert et adopter ses conclusions chiffrées. Le Tribunal considère d'une part que, pour les raisons expliquées ci-dessus<sup>730</sup>, seules les relations commerciales existantes de la scierie peuvent être prises en compte dans l'exercice de comparaison avec les sociétés sélectionnées par l'expert. Ainsi, si l'expert, au moyen de la méthode des comparables, valorise le fonds de commerce « bois-frises » à 17.280.244 USD, le Tribunal ne retient que la valorisation des relations commerciales existantes de la scierie, soit 13.307.937 USD<sup>731</sup>.
617. Le Tribunal considère d'autre part, et l'expert le reconnaît lui-même, que les sociétés utilisées pour les besoins des comparaisons sont de taille nettement supérieures à celle d'IMPOREX<sup>732</sup>, d'autant plus que l'ampleur des activités d'IMPOREX constatée par le Tribunal est bien moins élevée que celle sur laquelle s'est fondé l'expert. Les décotes appliquées par l'expert ne sont pas suffisantes pour pallier ces différences et, pour prendre en compte les différences évoquées dans la comparaison opérée, le Tribunal estime qu'une décote significative, à hauteur de 80%, doit être appliquée de manière générale au résultat de la valorisation des relations commerciales existantes de la scierie obtenu par l'expert au moyen de la méthode des comparables. Il en résulte une valeur de 2.661.587 USD.
618. Les deux méthodes utilisées par l'expert, telles qu'ajustées et appliquées par le Tribunal, ayant été jugées appropriées pour évaluer la valeur du fonds de commerce « bois-frises », le Tribunal procédera à la moyenne des résultats obtenus par application de ces deux méthodes pour déterminer la valeur du fonds de commerce « bois-frises ». Celle-ci s'élève ainsi à  $(2.661.587 + 449.782) / 2 = \underline{1.555.685 \text{ USD}}$ .

(5) *Perte d'une chance*

619. L'indemnisation de la perte d'une chance ayant été demandée à titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le Tribunal aurait rejeté la méthode utilisée par l'expert, il n'y a pas lieu de se prononcer sur cette alternative.

---

<sup>730</sup> Voir *supra* paras. 608-610.

<sup>731</sup> Voir Mémoire supplémentaire, para. 53.

<sup>732</sup> Voir Rapport Grant Thornton, para. 3.27.

### c. Sur le dommage moral allégué par les Demandeurs

620. Avant d'indiquer les motifs pour lesquels le Tribunal estime qu'aucune indemnisation pour dommage moral ne peut être accordée en l'espèce, le Tribunal notera que les Parties ne se sont appuyées que sur la jurisprudence internationale, sans examiner le droit interne. Invitée comme les Demandeurs à soumettre ses commentaires sur la sentence *Arif c. Moldavie*, la Défenderesse a conclu que la demande d'indemnisation des Demandeurs pour dommage moral devait être rejetée, la présente affaire étant similaire à l'affaire *Arif*<sup>733</sup>.

621. Dans l'analyse du Tribunal, il ressort de la jurisprudence internationale que si le dommage moral peut faire l'objet d'une indemnisation, la réparation de ce type de préjudice reste exceptionnelle. On ne trouve ainsi que deux affaires CIRDI dans lesquelles la demande d'indemnisation a été accueillie favorablement par le tribunal<sup>734</sup>.

622. Au vu des éléments mis à sa disposition et dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire d'appréciation des faits, le Tribunal estime que l'affaire qui lui est soumise ne présente pas le caractère exceptionnel requis par la jurisprudence<sup>735</sup>. S'il a été établi que le déguerpissement s'est déroulé de façon brusque en provoquant des dommages matériels, la violence dont les Demandeurs prétendent avoir été victimes et que ceux-ci ont qualifié d'« inouïe » n'a pas été suffisamment démontrée<sup>736</sup>. De même, s'il est vrai que les dégâts matériels subis et l'inaccessibilité de l'équipement d'IMPOREX ont empêché les Demandeurs de poursuivre leur activité dans des conditions normales, la « perte totale de crédibilité » alléguée n'a pas non plus été suffisamment établie. Les quelques contrats obtenus après le déguerpissement<sup>737</sup> reflètent plutôt une certaine confiance dans M. Lahoud et IMPOREX malgré la privation de leur outil de travail et les sérieuses difficultés économiques qu'ils ont connues jusqu'à l'arrêt de leurs activités.

---

<sup>733</sup> Voir Lettre de la Défenderesse en date du 15 mai 2013, para. 9.

<sup>734</sup> Voir *Benvenuti et Bonfant srl. c. Gouvernement de la République Populaire du Congo*, Affaire CIRDI ARB/77/2 ; *Desert Lines Projects c. République du Yémen*, Affaire CIRDI ARB/05/17.

<sup>735</sup> Voir les développements complets de la sentence *Charles Arif c. Moldavie* et les références qu'elle contient sur ce point (*Franck Charles Arif c. République de Moldavie*, Affaire CIRDI ARB/11/23, paras. 584-592 ; 602-606).

<sup>736</sup> Voir *supra* paras. 478, 484.

<sup>737</sup> Voir *supra* paras. 244, 503.

623. En d'autres termes, ce n'est pas tant une atteinte à leur réputation qui a causé un dommage aux Demandeurs mais bien le préjudice matériel décrit antérieurement, préjudice que le Tribunal reconnaît et pour lequel il octroie une indemnisation.

624. Les circonstances exceptionnelles exigées par la jurisprudence internationale pour l'indemnisation du dommage moral n'étant pas réunies, la demande d'indemnisation formulée à ce titre par les Demandeurs est rejetée.

#### **d. Sur l'obligation de minimiser le dommage**

625. La Défenderesse fait valoir que l'exécution de la décision judiciaire de déguerpissement a été précédée de commandements valant mises en demeure auxquelles IMPOREX aurait dû réagir en cherchant un autre local. Le fait pour elle d'avoir attendu l'exécution forcée, tout comme celui de ne pas avoir ôté ses biens de la voie publique, ne relèvent que de sa propre turpitude<sup>738</sup>.

626. Les Demandeurs ont eux-mêmes soulevé la question de la minimisation du dommage à l'audience, en reconnaissant qu'il s'agit d'un principe établi tout en niant son applicabilité en l'espèce. Selon eux, ils ont essayé et tout fait pour minimiser leur dommage mais ne pouvaient y parvenir en l'espèce<sup>739</sup>.

627. Si le Tribunal est disposé à voir dans le devoir de minimisation du dommage un principe général de droit<sup>740</sup>, il estime en l'occurrence que cette obligation, pour autant qu'elle devait s'appliquer en l'espèce, a été satisfaite par les Demandeurs.

628. En effet, comme cela a été souligné, la société IMPOREX a été déguerpie sans mise en demeure, dans un délai d'à peine deux mois après le jugement ordonnant le déguerpissement. Même si les Demandeurs s'étaient mis en quête de nouveaux locaux dès le prononcé du jugement, ils auraient été selon toute vraisemblance pris par surprise par le déguerpissement. En outre, à ce stade, il n'y avait encore aucun dommage que les

---

<sup>738</sup> Voir Mémoire en défense, para. 87.

<sup>739</sup> Voir Compte rendu du 27 septembre 2012, p.22, lignes 6-26 ; Compte rendu du 28 septembre 2012, p.24, lignes 15-35.

<sup>740</sup> Voir par exemple *Middle East Cement Shipping and Handling Co. S.A. c. République arabe d'Egypte*, Affaire CIRDI ARB/99/6, Sentence du 12 avril 2002, para. 167 ; *EDF International S.A., SAUR International S.A. and León Participaciones Argentinas S.A. c. République argentine*, Affaire CIRDI ARB/03/23, Sentence du 11 juin 2012, paras. 1302-1306.

Demandeurs puissent minimiser. Une fois le déguerpissement intervenu, contrairement aux allégations de la Défenderesse, les éléments disponibles montrent que les Demandeurs n'avaient pas accès à leur équipement et ne pouvaient donc reprendre une activité normale.

629. Le Tribunal note en outre les efforts produits par les Demandeurs pour tenter de continuer leur activité, comme le montre le contrat pour la REGIDESO obtenu en 2006, certes de façon exceptionnelle, et l'utilisation du domicile de M. Lahoud en guise de locaux de fortune<sup>741</sup>.

630. Ainsi, étant donné les circonstances du déguerpissement, le Tribunal considère que les Demandeurs ont satisfait à leur obligation de minimisation du dommage, pour autant que cette dernière avait vocation à s'appliquer.

#### **F. Le taux d'intérêt**

631. Les Demandeurs ont demandé au Tribunal d' « ordonner que la RDC paie des intérêts composés à un taux de LIBOR+2, actualisé tous les six mois sur les sommes susmentionnées, à compter de la date à laquelle il sera établi que ces sommes sont exigibles »<sup>742</sup>. La Défenderesse ne s'est quant à elle pas prononcée sur la question.

632. Le Tribunal note, d'une part, que le taux LIBOR+2 à six mois n'est ni inusuel ni déraisonnable en arbitrage international<sup>743</sup> et que la Défenderesse n'a pas fourni au Tribunal de motif de modifier ou rejeter ce taux. Le Tribunal relève, d'autre part, que les Demandeurs n'ont pas expliqué au Tribunal ce qui justifierait l'application d'un taux d'intérêt composé plutôt que d'un taux d'intérêt simple.

633. Dans ces circonstances, le Tribunal juge approprié de faire porter aux sommes octroyées au titre du préjudice subi par les Demandeurs des intérêts simples au taux LIBOR+2 actualisé tous les six mois et ce jusqu'au complet paiement. Il conviendra en outre de faire courir les intérêts à compter du 19 mai 2005, date à laquelle s'est produit le

---

<sup>741</sup> Voir Témoignage de M. Tshuyi Muhiya, para. 31.

<sup>742</sup> Voir *supra* para. 179.

<sup>743</sup> Voir par exemple *PSEG Global, Inc., The North American Coal Corporation, et Konya Ingin Elektrik Üretim ve Ticaret Limited Sirketi c. République de Turquie*, Affaire CIRDI ARB/02/5, Sentence du 19 janvier 2007, para. 348.

déguerpissement et à partir de laquelle les Demandeurs ont été privés de leurs biens, alors endommagés et/ou inaccessibles.

### **G. La Demande reconventionnelle de la Défenderesse**

634. Le Tribunal résumera d'abord les arguments de la Défenderesse, puis ceux des Demandeurs sur cette question.

#### **1. Arguments de la Défenderesse**

635. Dans son Mémoire en défense, la Défenderesse a formulé une demande reconventionnelle dans les termes suivants :

*Conformément à l'article 46 de la Convention CIRDI, et sans préjudice des autres demandes reconventionnelles qu'elle serait amenée à formuler au cours des débats, la Défenderesse demande au Tribunal de prononcer une condamnation solidaire des Demandeurs au paiement de l'intégralité des frais du présent arbitrage, y compris les dépenses exposées par elle pour suivre la présente procédure et faire valoir sa défense, de même que les honoraires et frais de ses conseils ainsi que les honoraires et frais des arbitres.*

*La Défenderesse se réserve à faire une évaluation chiffrée de tous les dommages matériels et pécuniaires par elle subis du fait de la présente instance arbitrale téméraire et vexatoire à laquelle elle a été contrainte par les Demandeurs.<sup>744</sup>*

636. Cette demande n'a pas été développée par la suite.

#### **2. Arguments des Demandeurs**

637. Les Demandeurs se sont contentés de demander au Tribunal de rejeter l'ensemble des demandes de la Défenderesse<sup>745</sup>.

#### **3. Conclusions du Tribunal**

638. Le Tribunal note que les Demandeurs n'ont soulevé aucune exception d'incompétence relative à la demande reconventionnelle formulée par la Défenderesse. Cette dernière n'a

---

<sup>744</sup> Mémoire en défense, paras. 102-103.

<sup>745</sup> Voir en dernière date, Mémoire final, para. 46.1.

toutefois pas cherché à établir la compétence du Tribunal pour statuer sur sa demande, se limitant à une simple référence à l'article 46 de la Convention CIRDI ; elle ne l'a pas davantage développée sur le fond.

639. En tant qu'elle vise à obtenir réparation d'un préjudice allégué du fait de la présente instance arbitrale, la demande reconventionnelle de la RDC est rejetée, le Tribunal n'ayant été éclairé ni sur son fondement ni sur sa substance.
640. S'agissant de la demande de la RDC visant à obtenir le paiement par les Demandeurs « de l'intégralité des paiement de l'intégralité des frais du présent arbitrage, en ce compris les dépenses exposées par la Défenderesse pour suivre la présente procédure et faire valoir sa défense »<sup>746</sup>, elle sera traitée dans la partie suivante, consacrée aux frais de l'arbitrage.

## **VI. LES FRAIS DE L'ARBITRAGE**

### ***1. Arguments des Demandeurs***

641. Les Demandeurs demandent au Tribunal d'ordonner que la Défenderesse « supporte la charge de tous les honoraires et frais encourus ou à encourir à l'occasion du présent arbitrage, incluant les honoraires et frais des arbitres, du CIRDI, des avocats des parties, de tous experts et consultants missionnés par les parties ou par le tribunal arbitral, ainsi que les frais internes exposés par les demandeurs en relation avec le présent arbitrage ».
642. Les conseils des Demandeurs ont soumis, dans leur courrier du 18 juin 2013, l'état de leur frais encourus à l'occasion de la présente procédure. Le Tribunal note que s'ils font état en introduction d' « un montant global de 1.073.529.00 USD et 117.958.87 EUR », les totaux figurant en fin de courrier sont différents : 2.042.614,80 USD et 100.892.79 EUR. Dans la mesure où ces totaux correspondent à l'addition des différents postes de frais, honoraires, frais d'experts, honoraires de conseil local et autres dépenses mentionnés dans ce courrier, le Tribunal retiendra ces totaux et mettra les chiffres mentionnés en introduction de leur courrier sur le compte d'une erreur de transcription.

643. Concernant les honoraires de conseil, le cabinet Derains & Gharavi explique que

---

<sup>746</sup> Voir *supra* paras. 180-183.

4. Il existait à l'origine un accord entre les Demandeurs et leurs Conseils, en date du 20 octobre 2009, sur un montant forfaitaire de 267.000 USD couvrant l'ensemble de la procédure arbitrale jusqu'au prononcé de la sentence finale. En complément de ce forfait, les parties s'étaient également accordées sur un honoraire de résultat représentant 15% de toute somme encaissée. Les raisons d'une telle convention sur les honoraires tenaient principalement à l'incapacité des Demandeurs de payer les honoraires du cabinet Derains & Gharavi sur la base des heures passées avant d'avoir recouvré auprès de la Défenderesse les montants qui leur sont dus.

5. Cependant, étant donné la tournure prise par la procédure, les Demandeurs se sont engagés auprès du Cabinet Derains & Gharavi à revoir le forfait et les honoraires de résultat à la hausse, ceux-ci ne représentant pas le montant réel des heures passées sur ce dossier. Aucun nouvel accord n'a été conclu à ce jour.

6. Depuis la soumission de la Requête d'arbitrage le 5 février 2010, soit il y a plus de trois ans et demi, **les Demandeurs ont soumis pas moins de dix mémoires**, que ce soit sur la compétence ou sur le fond, et participé à **deux audiences respectivement sur la compétence et sur le fond**, outre les nombreux courriers au Tribunal arbitral, notamment afin de protester contre (i) la tournure prise par la procédure et plus précisément la décision du Tribunal de bifurquer la procédure et la réouverture des débats le 20 février 2013, après que les audiences au fond se soient tenues, et (ii) l'attitude dilatoire de la Défenderesse qui a eu pour conséquence de retarder de plusieurs mois le rendu de la sentence.

7. Pour ce, un total de plus de 3000 heures ont été passées sur ce dossier depuis la soumission de la Requête d'arbitrage, dont 500 heures respectivement par Me Hamid Gharavi et par Me Bertrand Derains, associés au sein du cabinet Derains & Gharavi et 2000 heures par Me Nada Sader et Me Marie-Laure Bizeau, collaboratrices au sein du Cabinet, et par Me Julien Fouret, collaborateur au sein du cabinet lors de la soumission de la Requête d'arbitrage et du Mémoire en demande, ce qui équivaut à des honoraires de 1.200.000 USD sur la base d'un taux horaire forfaitaire moyen de 400 USD, soit des honoraires raisonnables eu égard au travail effectué et en adéquation avec les honoraires généralement facturés par un cabinet d'avocat pour ce type de prestations.

8. Il est évident que le montant forfaitaire de 267.000 USD n'est absolument pas représentatif du travail effectué par le cabinet Derains & Gharavi comme souligné par Me Gharavi lors de l'audience du 28 septembre 2012.

9. Les honoraires et frais du cabinet Derains & Gharavi dont les Demandeurs demandent le paiement par la Défenderesse doivent être quantifiés à un montant global de **1.200.000 USD TTC**, montant prenant en considération le temps réellement passé sur ce dossier. Il doit être souligné que ce montant est inférieur au montant des honoraires (honoraires de résultat inclus) sur lesquels les Demandeurs et le cabinet Derains & Gharavi se sont initialement accordés. Ainsi, les Demandeurs demandent au Tribunal arbitral de condamner la Défenderesse à leur rembourser une somme égale aux honoraires de leurs conseils calculés en considération du travail réellement effectué.

10. Les Demandeurs rappellent à cet égard que les Tribunaux CIRDI acceptent l'évaluation réelle du travail effectué par les conseils, y compris lorsque ces derniers se sont accordés avec leur client, eu égard aux capacités financières de celui-ci, pour que de tels honoraires soient payés uniquement en cas de décision favorable du Tribunal arbitral. Ainsi, dans la Sentence CIRDI No. ARB/05/15 du 1er juin 2009, le Tribunal a accepté d'allouer aux Demandeurs la somme de 6.000.000 USD pour les coûts d'arbitrage, cette somme correspondant au montant déclaré par les Demandeurs pour leur défense à l'occasion de l'arbitrage, étant précisé que cette somme avait uniquement vocation à être payée en cas d'issue positive dudit arbitrage.<sup>747</sup>

644. Les Demandeurs rappellent que la Défenderesse n'a payé aucune des avances sur les frais de la procédure demandées par le Centre, qui ont donc dû être réglées entièrement par les Demandeurs. Ils rappellent également le comportement dilatoire de la Défenderesse tout au long de la procédure et demandent au Tribunal de le prendre en considération dans l'allocation des coûts de l'arbitrage.

## **2. Arguments de la Défenderesse**

645. Dans son mémoire en défense, la Défenderesse demandait au Tribunal de :

*Condamner solidairement les Demandeurs au paiement de l'intégralité des frais du présent arbitrage, en ce compris les dépenses exposées par la Défenderesse pour suivre la présente procédure et faire valoir sa défense.*

646. Cette demande a été réitérée dans les mêmes termes dans le Mémoire additionnel en défense du 22 mars 2013 et le Mémoire additionnel en réplique du 29 avril 2013<sup>748</sup>.

647. Dans un courrier du 18 juin 2013, la Défenderesse écrivait :

*Faisant suite à l'ordonnance de procédure n°9 du Tribunal arbitral du 28 mai 2013, la Défenderesse transmet, par la présente, au Tribunal les frais par elle encourus dans le cadre de le cadre de l'instance arbitrale en cause qui s'élèvent à ce jour à 651.887, 49 USD (six cent cinquante et un mille huit cent quatre vingt sept dollars et quarante neuf centimes) ventilés dans le tableau en annexe de cette présente.*

648. Dans un courrier du 22 juillet 2013, la Défenderesse écrivait :

---

<sup>747</sup> Lettre des Demandeurs en date du 18 juin 2013.

<sup>748</sup> Voir *supra* paras. 182-183.

1.— Par la présente, la Défenderesse note à l'attention du Tribunal que les frais prétendument engagés par les Demandeurs sont connus par le Tribunal en ce qui concerne les frais d'arbitrage. Quant aux honoraires des avocats, il ressort de la lettre des Conseils des Demandeurs qu'ils ont convenu d'une part des honoraires forfaitaires d'un montant de 267.000 USD pour l'ensemble de la procédure jusqu'à la sentence et d'autre part, des honoraires de résultat équivalant à 15% des toutes sommes encaissées.

2.— La Défenderesse relève à cet effet que les seuls frais raisonnables doivent guider le Tribunal dans l'évaluation souveraine et objective des frais encourus par les parties. Aussi, elle laisse le libre arbitrage au Tribunal pour l'examen de la véracité des frais suffisamment et objectivement étayés.

### **3. Conclusions du Tribunal**

649. L'article 61(2) de la Convention du CIRDI dispose que :

*Dans le cas d'une procédure d'arbitrage le Tribunal fixe, sauf accord contraire des parties, le montant des dépenses exposées par elles pour les besoins de la procédure et décide des modalités de répartition et de paiement desdites dépenses, des honoraires et frais des membres du Tribunal et des redevances dues pour l'utilisation des services du Centre. Cette décision fait partie intégrante de la sentence.*

650. Avant de se prononcer sur la répartition des frais de l'arbitrage (dépenses exposées par les parties pour les besoins de la procédure, honoraires et frais des membres du Tribunal et redevances dues pour l'utilisation des services du Centre), le Tribunal examinera le calcul des frais encourus par les Parties et plus particulièrement par les Demandeurs, ceux-ci faisant valoir que les frais de leurs conseils devraient être établis selon une méthode de calcul différente de celle prévue par leur convention d'honoraires.

651. Après avoir examiné les arguments qui leur ont été soumis, le Tribunal estime que les conseils des Demandeurs ne peuvent, alors qu'ils ont conclu au commencement de la procédure une convention d'honoraires forfaitaire assortie d'un honoraire de résultat, réclamer à l'issue de la procédure le remboursement des honoraires réels calculés sur la base des heures facturées.

652. La conclusion d'une convention d'honoraires forfaitaire assortie d'un honoraire de résultat implique nécessairement un risque pour les conseils des Demandeurs – le risque que l'honoraire de résultat combiné aux honoraires forfaitaires n'atteignent pas le montant qui aurait été facturé sur la base des heures réellement travaillées sur le dossier.

653. L'objet des demandes formulées quant aux frais de la procédure est l'occasion pour les parties d'obtenir le remboursement des coûts exposés par elles pour la défense de leurs intérêts, et non pour leurs conseils d'obtenir le paiement des honoraires qu'ils auraient facturés en l'absence d'une convention d'honoraires forfaitaire.
654. En d'autres termes, le Tribunal n'a pas vocation, dans sa décision sur l'allocation des frais de l'arbitrage, à couvrir le risque pris, pour des raisons qui lui sont propres, par les conseils des Demandeurs.
655. La décision dans l'affaire *Waguih Elie George Siag et Clorinda Vecchi c. Egypte* sur laquelle les Demandeurs s'appuient pour étayer leur position n'est pas, aux yeux du Tribunal, pertinente en l'espèce. Dans l'affaire *Siag*, la convention passée entre les demandeurs et leurs conseils stipulait que les honoraires de conseil ne seraient dus qu'en cas de succès. Les demandeurs ayant obtenus gain de cause, les frais de conseils étaient dus aux termes de la convention d'honoraires et il était dès lors normal pour le tribunal d'accorder aux demandeurs le remboursement des dits frais, par ailleurs considérés comme raisonnables. Dans l'affaire *Siag*, la mesure des frais d'avocats était depuis le début établie par référence aux honoraires réellement exposés. Le risque pour le conseil des demandeurs résidait dans l'aléa tenant au résultat de la procédure : dans le cas d'une sentence favorable, ces frais étaient contractuellement dus par les demandeurs ; dans le cas contraire, ils ne l'étaient pas.
656. La situation dans laquelle les conseils des Demandeurs se trouvent est différente. Conformément à l'accord passé avec leurs clients, les conseils percevront, d'une part, des honoraires forfaitaires indépendamment de l'issue de la procédure, et, d'autre part, des honoraires représentant un certain pourcentage des sommes octroyées aux Demandeurs. Les conseils des Demandeurs ont donc accepté le risque de n'obtenir, en plus de la somme forfaitaire dont ils connaissaient le montant, des honoraires de résultat peu élevés, voire nuls, indépendamment du nombre d'heures consacrées au dossier.
657. De l'aveu même des conseils des Demandeurs, aucun nouvel accord n'a été conclu avec leurs clients. La position du Tribunal aurait été bien évidemment différente si un accord avait été conclu aux termes duquel les Demandeurs s'engageaient contractuellement à payer à leurs avocats les honoraires correspondant au travail réellement effectué.

658. Le Tribunal conclut sur ce premier point que les honoraires des conseils des Demandeurs seront calculés selon la méthode établie dans la convention d'honoraires passée avec leurs clients, soit un montant forfaitaire de 267.000 USD couvrant l'ensemble de la procédure arbitrale jusqu'au prononcé de la sentence finale et un honoraire de résultat représentant 15% de toute somme encaissée. A ces honoraires s'ajoutent les frais détaillés au paragraphe 10 de la lettre du Conseil des Demandeurs en date du 18 juin 2013 : Frais du Cabinet Derains & Gharavi – 14.632,96 EUR et 26.601,16 USD ; Cabinet local (honoraires et frais de Me M'Bélé) – 108.850 USD ; Experts (Grant Thornton) (honoraires et frais) – 82.966 EUR HT ; Dépenses liées au présent arbitrage et non comprises dans les frais de conseils et d'experts – 3.293,83 EUR et 132.163,64 USD. Le Tribunal note enfin que les frais de la Défenderesse, tels que détaillés dans la lettre de son Conseil en date du 18 juin 2013 s'élèvent à 651.887,49 USD. Les frais et honoraires des Parties ainsi présentés n'apparaissent pas déraisonnables.
659. Le Tribunal se tourne maintenant vers la question de la répartition des frais de l'arbitrage.
660. Le Tribunal considère, en premier lieu, que l'attitude de la Défenderesse tout au long de la procédure doit, comme le soutiennent les Demandeurs, être prise en compte dans l'allocation des frais de l'arbitrage.
661. Il convient également de relever que la Défenderesse, outre son refus de payer sa part de l'avance sur les frais, a, de façon regrettable, trop souvent adopté une attitude dilatoire, faisant ainsi croître les coûts de la procédure. L'historique détaillé de la procédure dans cette affaire le fait clairement apparaître<sup>749</sup>.
662. En dernier lieu, le Tribunal note que les Demandeurs ont obtenu réparation d'une partie du préjudice qu'ils alléguaient.
663. Le Tribunal considère par conséquent que l'allocation des frais de l'arbitrage doit être effectuée selon le partage ci-dessous :
- (i) 75% des frais d'arbitrage (honoraires et frais des membres du Tribunal et redevances dues pour l'utilisation des services du Centre), dont le

---

<sup>749</sup> Voir Décision sur la compétence, paras. 6-51 ; voir *supra* paras. 6-118.

montant exact sera notifié ultérieurement par le CIRDI, sont mis à la charge de la Défenderesse et 25% à la charge des Demandeurs.

- (ii) 50% des frais et honoraires de conseils et autres dépenses des Demandeurs, tels que déterminés au paragraphe 658 ci-dessus, sont mis à la charge de la Défenderesse, qui devra supporter l'intégralité de ses propres frais et honoraires de conseils et autres dépenses.

## VII. DISPOSITIF

664. Par ces motifs, le Tribunal décide ce qui suit :

- (i) Les exceptions d'incompétence soulevées par la Défenderesse sont rejetées à l'exception de celles retenues dans les termes indiqués aux paragraphes 248, 256, 269-270, 277, et 307-309 ; dans les limites ainsi précisées, le Tribunal est donc compétent pour connaître du litige porté devant le CIRDI par les Demandeurs.
- (ii) La Défenderesse a violé ses obligations aux termes des articles 25 et 26 du Nouveau Code des Investissements.
- (iii) La Défenderesse est condamnée à payer aux Demandeurs la somme de 1.728.194 dollars américains<sup>750</sup> au titre de l'indemnisation du dommage matériel subi par les Demandeurs.
- (iv) Cette somme portera intérêts simples au taux LIBOR+2 actualisé tous les six mois, à compter du 19 mai 2005 et ce jusqu'à son complet paiement par la Défenderesse.
- (v) Les frais d'arbitrage, y compris les frais et honoraires des membres du Tribunal ainsi que les frais du CIRDI, tels qu'ils seront déterminés et notifiés aux Parties ultérieurement par le Centre, seront supportés à hauteur de 75% par la Défenderesse et 25% par les Demandeurs. La Défenderesse devra rembourser aux Demandeurs les sommes payées par ces derniers à hauteur de 75%.
- (vi) La Défenderesse supportera ses propres frais et honoraires de conseils et de représentation engagés dans la présente procédure, ainsi que 50% des frais et honoraires de conseils et de représentation des Demandeurs tels que déterminés dans cette sentence.
- (vii) Toutes les autres prétentions et demandes des Parties sont rejetées.

---

<sup>750</sup> Voir *supra* paras. 581, 584, 588, 592, 593, 597, 602 et 618.



---

Karim Hafez

Date : 19.01.14



---

Marie-Andrée Ngwe

Date : 23.01.14



---

William W. Park

Date : 29. I. 2014