

**ORGANISATION POUR L'HARMONISATION
EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES
(OHADA)**

**COUR COMMUNE DE JUSTICE
ET D'ARBITRAGE
(CCJA)**

Première chambre

Audience publique du 22 février 2018

Pourvoi : n° 136/2015/PC du 11/08/2015

**Affaire : Société DHL Global Forwarding Côte d'Ivoire
(Conseils : SCPA DADIE-SANGARET & Associés, Avocats à la Cour)**

Contre

**Société Internationale pour la Promotion et la Gérance
Immobilière en Côte d'Ivoire dite SIPROGIM-CI**

Arrêt N° 033/2018 du 22 février 2018

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 22 février 2018 où étaient présents :

Madame Flora DALMEIDA MELE,	Présidente, rapporteur
Messieurs Marcel SEREKOISSE SAMBA,	Juge
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge
et Maître Edmond Acka ASSIEHUE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 11 aout 2015 sous le n°136/2015/PC et formé par la SCPA DADIE SANGARET & Associés, Avocats à la Cour, demeurant à Abidjan, rue Lecoœur, immeuble ALLIANCE B (ECOBANK / BFA), 04 BP 1147 Abidjan 04, agissant au nom et pour le compte de la société DHL Global Forwarding Côte d'Ivoire, ayant son siège social à Abidjan-Marcory, Bd Giscard d'Estaing, zone 4, Immeuble « le Massaï », 01 BP 2069 Abidjan 01, aux poursuites et diligences de son Directeur général, madame Renée COMOË SEKA, dans la cause l'opposant à la Société Internationale pour la Promotion et la Gérance Immobilière en Côte d'Ivoire dite SIPROGIM-CI,

dont le siège social est situé à Abidjan, zone 2, commune de Treichville, 18 BP 1976 Abidjan 18, représentée par son gérant monsieur CISSE Mohamed,

en cassation du jugement n°394 rendu le 06 mai 2015 par le tribunal de commerce d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

« PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et en dernier ressort ;

Déclare la Société DHL GLOBAL FORWARDING Côte d'Ivoire recevable en son action principale ;

Déclare la Société Internationale Pour La Promotion et la Gérance Immobilière en Côte D'Ivoire dite SIPROGIM-CI recevable en sa demande reconventionnelle ;

Constate la non conciliation des parties ;

Dit la Société DHL GLOBAL FORWARDING Côte d'Ivoire mal fondée en son action ;

L'en déboute ;

Dit la Société Internationale Pour La Promotion et la Gérance Immobilière en Côte D'Ivoire dite SIPROGIM-CI bien fondée en sa demande reconventionnelle ;

Condamne la Société DHL GLOBAL FORWARDING Côte d'Ivoire à lui payer la somme de quarante-cinq millions (45.000.000 FCFA) à titre d'arriérés de loyers du 1^{er} Septembre 2014 au 28 Février 2015 ;

Condamne la Société DHL GLOBAL FORWARDING Côte d'Ivoire aux dépens ; » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi le moyen unique de cassation tel qu'il figure à la requête annexée au présent arrêt ;

Sur le rapport de Madame Flora DALMEIDA MELE, Présidente ;

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

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que le 4 mars

2014, la Société DHL GLOBAL FORWARDING Côte d'Ivoire a signé avec la Société Internationale pour la Promotion et la Gérance Immobilière en Côte d'Ivoire dite SIPROGIM-CI, un contrat de bail d'une durée d'un an dont le loyer mensuel, fixé à 7 500 000 FCFA, est payable trimestriellement au montant de 22 500 000 FCFA ; que le 2 juillet 2014, la Société DHL GLOBAL FORWARDING Côte d'Ivoire a signifié un préavis de 30 jours à SIPROGIM-CI lui indiquant qu'elle compte libérer les lieux et a demandé la restitution de la somme de 45 000 000 FCFA versée à titre de caution ; que cette dernière a opposé un refus au remboursement de la caution estimant qu'il n'y a eu ni remise de clés ni état des lieux et que le contrat continue de courir jusqu'au 20 février 2015 ; que DHL GLOBAL FORWARDING a adressé une sommation de payer à SIPROGIM-CI qui ne s'est pas exécutée ; qu'elle a donc assigné SIPROGIM-CI par devant le Tribunal de commerce d'Abidjan qui a rendu le 06 mai 2015, le jugement n°394 dont pourvoi ;

Attendu que la lettre n°992/2015/G2 du 21 août 2015 du Greffier en chef adressée par courrier recommandé avec accusé de réception à la Société Internationale pour la Promotion et la Gérance Immobilière en Côte d'Ivoire dite SIPROGIM-CI, défenderesse au pourvoi, conformément aux articles 24 et 30 du Règlement de procédure de la Cour de céans, est demeurée sans suite ; que le principe du contradictoire ayant ainsi été respecté, il y a lieu d'examiner la cause ;

Sur le moyen unique de cassation

Attendu que la requérante fait grief au jugement attaqué d'avoir violé la loi par mauvaise appréciation des faits en ce que, pour faire droit à la demande reconventionnelle de SIPROGIM qui réclamait le paiement de six mois d'arriérés de loyers, le tribunal a retenu que « la société DHL GF n'a pas apporté la preuve de la remise des clés à SIPROGIM et doit pour cela être maintenue dans les liens contractuels », alors que « la société DHL GF a bel et bien remis les clés à la société SIPROGIM qui a refusé tout état des lieux aux motifs que le bail continuait de courir jusqu'au 20 février 2015 ; que l'article 26 du contrat de bail stipule que "chacune des parties a la faculté de résilier le présent bail en cas de non-respect des obligations contractuelles prévues aux présentes... Chacune des parties a également la faculté de résilier, à tout moment et en dehors de toute défaillance du cocontractant, le présent bail moyennant respect d'un préavis d'au moins trente (30) jours servis à l'autre partie par lettre recommandée". Or, avant le délai fixé par la SIPROGIM, cette dernière a donné

les locaux à un nouveau locataire, en l'espèce la Société SCA Groupe CA ;
Comment aurait-elle pu ouvrir les locaux alors qu'elle n'avait pas les clés pour
les céder à un nouveau locataire ? » ;

Mais attendu que tel que libellé, ce moyen ne critique en rien la décision
attaquée et tend à amener la Cour à un réexamen des faits souverainement
appréciés par le juge du fond ; qu'il échet dès lors de déclarer le moyen
irrecevable ;

Attendu qu'ayant succombé, la société DHL GLOBAL FORWARDING
doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Déclare le pourvoi recevable en la forme ;

Au fond, le rejette ;

Condamne la société DHL GLOBAL FORWARDING aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus et ont signé :

La Présidente

Le Greffier