

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

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

Deuxième Chambre

Audience publique du 31 octobre 2019

Pourvoi : n° 124/2017/PC du 03/08/2017

Affaire : Société IHS Côte d'Ivoire

(Conseils : SCPA DOGUE-Abbé YAO et Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Monsieur DAN KOUINE André

Arrêt N° 238/2019 du 31 octobre 2019

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant, en son audience publique du 31 octobre 2019 où étaient présents :

Messieurs : Mamadou DEME,	Président, rapporteur
Idrissa YAYE,	Juge,
Robert SAFARI ZIHALIRWA,	Juge,
Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge,
Mariano Esono NCOGO EWORO,	Juge,

Et Maître Jean Bosco MONBLE, Greffier,

Sur le recours enregistré au greffe de cette Cour le 03 août 2017 sous le numéro 124/2017/PC, formé par la SCPA DOGUE-ABBE YAO et Associés, avocats à la Cour d'appel d'Abidjan demeurant à Abidjan-Plateau, 29 boulevard Clozel, 01 BP 174 Abidjan 01, agissant au nom et pour le compte de la Société IHS Côte d'Ivoire, société anonyme dont le siège est à Abidjan, 18 BP 2113

Abidjan 01, représentée par son Directeur général, demeurant es-qualité audit siège social, dans la cause qui l'oppose à Monsieur DAN KOUINE André, demeurant à Man,

en cassation du Jugement n°517/2017 rendu le 22 mars 2017 par le Tribunal de commerce d'Abidjan et dont le dispositif est le suivant :

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

Rejette l'exception d'incompétence soulevée par la société IHS Côte d'Ivoire et se déclare compétent pour trancher le litige ;

Déclare recevable l'action de DAN KOUINE André ;

L'y dit partiellement fondé ;

Condamne la société IHS Côte d'Ivoire à lui payer la somme de quatre millions huit cent mille francs (4.800.000 F) CFA au titre du manque à gagner dû à la résiliation du bail ;

Déboute Monsieur DAN KOUINE André du surplus de sa demande ;

Condamne la défenderesse aux dépens. »

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

Sur le rapport de monsieur Mamadou DEME, Premier Vice-Président ;

Vu les 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 résulte des pièces du dossier de la procédure que suivant contrat en date du 10 mars 2015, DAN KOUINE André a donné à bail à la société IHS son terrain non bâti sis à Man, pour l'implantation de ses installations techniques, moyennant un loyer annuel de deux millions quatre cent mille (2.400.000) F CFA, pour une durée de 3 années renouvelable, avec prise d'effet au 05 février 2015 ; que suivant correspondance reçue le 1^{er} octobre 2016, la société IHS a signifié au bailleur la résiliation du bail ; qu'estimant cette résiliation abusive, DAN KOUINE André l'a assignée devant le Tribunal de commerce d'Abidjan, et obtenu sa condamnation au paiement de la somme d'un million huit cent mille (1.800.000) francs CFA à titre de dommages-intérêts par le jugement objet du pourvoi ;

Attendu que la correspondance n°1280/2018/G4 en date du 08 novembre 2018 adressée par le greffier en chef de la Cour au défendeur pour lui signifier le recours a été reçue le 13 novembre 2018 ; qu'elle est cependant restée sans suite ;

que le principe du contradictoire ayant été respecté, il convient d'examiner le pourvoi ;

Sur le moyen unique

Attendu que la société demanderesse reproche au juge d'instance de n'avoir pas suffisamment motivé sa décision ; que selon elle, avant de la condamner en paiement, le premier juge aurait dû de façon claire et précise, répondre à la question de savoir si la résiliation du bail dans des conditions indépendantes de la volonté du locataire était constitutive d'une faute contractuelle, dans la mesure où ledit locataire a démontré sa bonne foi ;

Mais attendu qu'aux motifs de sa décision le juge d'instance a énoncé qu' « en l'Espèce, il est constant que DAN Kouiné André et la société IHS Côte d'Ivoire étaient liés par un bail en date du 10 mars 2015 ; il n'est pas non plus contesté que ledit bail était conclu pour une période initiale de trois (03) années renouvelable automatiquement par période identique avec prise d'effet le 05 février 2015 pour se terminer le 04 février 2018 moyennant un loyer annuel net de deux millions quatre cent mille francs (2.400.000 FCFA) ; il s'en induit que le demandeur devait recevoir chaque année la somme de deux millions quatre cent mille francs (2.400.000 F) CFA au titre du loyer sur une période de de trois (03) années renouvelable automatiquement ; Le tribunal constate que la société IHS Côte d'Ivoire a effectué un seul paiement en date du 03/03/2016 d'un montant de deux millions quatre cent mille francs (2.400.000 F) CFA au profit du demandeur au titre de l'année 2015-2016, puis a procédé à la résiliation du contrat qui était censé courir jusqu'à l'expiration du bail ; il s'ensuit qu'en agissant ainsi, elle a privé le demandeur du gain de quatre millions huit cent mille francs (4.800.000 francs) CFA que celui-ci aurait perçu de l'occupation par le demandeur de son local pendant les 02 ans restant à courir jusqu'à l'expiration du bail ; il y a donc lieu de la condamner à lui payer ce montant ;

Attendu que par ces énonciations faites après appréciation souveraine des faits qui lui étaient soumis, le juge d'instance a légalement justifié sa décision ; qu'il échet de déclarer le moyen mal fondé et de rejeter le pourvoi ;

Attendu que la société IHS Côte d'Ivoire qui succombe doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré ;
Rejette le pourvoi ;
Condamne la demanderesse aux entiers dépens.

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

Le Président

Le Greffier