

O.L

N° 435/19

DU 05/07/2019

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

09 OCT 2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 05 JUILLET 2019

ARRET COMMERCIAL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi cinq juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

L'ORGANISATION
MONDIALE POUR
L'ECONOMIE ET LA
TECHNOLOGIE dite OMET

Mme **ATTE KOKO ANGELINE** épouse **OGNI SEKA** et
Mme **MAO CHAULT** épouse **SERI**, Conseillers à la Cour,
Membres ;

(Me **MARTIAL GAHOUA**)

Avec l'assistance de Maître **OUINKE LAURENT**, Greffier :

CONTRE

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause :

LA SOCIETE KADO
IMMOBILIER

ENTRE : L'ORGANISATION MONDIALE POUR
L'ECONOMIE ET LA TECHNOLOGIE DITE OMET :

Organisation internationale accréditée en Côte d'Ivoire code diplomatique 491, à Abidjan-Plateau, 01 BP 11980 Abidjan 01, Tél : 22 00 42 73, email : info@omet-woet.org, agissant aux poursuites et diligences de Monsieur **TANON AGNIMEL GENESE EPHRAÏM**, majeur de nationalité ivoirienne, son président exécutif domicilié audit siège social ;

APPELANTE ;



Comparant et concluant par de Me MARTIAL GAHOUA,
Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART ;

ET : LA SOCIETE KADO IMMOBILIER : Société à responsabilité limitée au capital de 2.000.000 francs CFA, immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier sous le n° 2015-B-27945, dont le siège social est situé à Abidjan II Plateaux 7^{ème} tranche, lot N° 2880, ilot 239, 27 BP 239 Abidjan 27, Tél : 22 42 96 , prise en la personne de son représentant légal Monsieur DJEDJE OLIVIA ALEXANDRA, majeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée audit siège ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMEE ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière commerciale et en premier ressort, a rendu l'ordonnance R.G. 4242/2016 du 08 mars 2017 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 28 mars 2017, L'ORGANISATION MONDIALE POUR L'ECONOMIE ET LA TECHNOLOGIE DITE OMET a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné LA SOCIETE

Technologie, dite OMET a interjeté appel de l'ordonnance de référé RG n° 4242/2016 du 08 mars 2016 dont le dispositif est le suivant :

«Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Recevons la société KADO immobilier en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Prononçant la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de l'organisation mondiale pour l'économie de la technologie dite OMET des lieux loués qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Disons que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Mettons les dépens à la charge de la défenderesse ; »

Qu'au soutien de son appel elle explique qu'elle a conclu un accord de siège avec le gouvernement ; que pour les besoins de son activité, elle a conclu un contrat de bail à usage professionnel avec la société KADO IMMOBILIER, moyennant un loyer mensuel de 2.000 000 FCFA ;

KADO à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 07 avril 2017 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 507/17 de l'année 2017

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07 décembre 2018 les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 21 mai 2019 ;

Au jour susdit, le délibéré a été prorogé à l'audience du 28 juin 2019 puis à celle de ce jour ;

La Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs, demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET
MOYENS DES PARTIES**

Considérant que par exploit d'Huissier de Justice en date du 28 mars 2017, l'Organisation Mondiale Pour l'Economie et la

Qu'elle s'acquittait de ses obligations locatives jusqu'à ce qu'elle connaisse un retard dans le financement de ses activités par ses partenaires ; qu'alors qu'elle s'attelait à apurer son passif, la société KADO IMMOBILIER lui a délaissé une mise en demeure d'avoir à respecter les conditions et clauses du contrat de bail ; qu'elle a par la suite saisi le juge des référés du Tribunal de commerce qui a rendu l'ordonnance dont appel ;

Que se prévalant de cette décision, la société KADO IMMOBILIER a troublé son activité en s'installant dans les lieux loués, après avoir détruit son matériel ; que cette voie de fait a été constaté par ministère d'huissier ;

Qu'elle sollicite l'infirmité de l'ordonnance attaquée en ce que le premier juge, juridiction nationale, aurait dû suivant les dispositions de l'article 13 de l'acte uniforme sur l'arbitrage et 6.1 du présent contrat de bail se déclarer incompétent, au profit de la CACI ;

Que subsidiairement, elle plaide le mal fondé de l'action de l'intimée, car contrairement aux allégations de l'appelante tendant à faire croire qu'elle n'exécute pas ses obligations contractuelles alors qu'il n'en est rien puisqu'elle a toujours satisfait au paiement des loyers ; que les loyers qui n'ont pas été payés sont du fait de la mauvaise foi de la société KADO IMMOBILIER qui lui a refusé un délai de grâce ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant qu'aucun élément du dossier ne permet de dire que

l'intimée a eu connaissance de la procédure ;

Qu'Il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel a été relevé selon les prescriptions légales de forme et de délai, l'ordonnance, n'ayant jamais été signifiée ;

Qu'il sied de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur l'exception d'incompétence de la juridiction des référés

Considérant que suivant l'article 13 de l'acte uniforme OHADA sur l'arbitrage « Lorsqu'un litige dont le Tribunal est saisi en vertu d'une convention arbitrale, est porté devant une juridiction étatique, celle-ci doit, si l'une des parties en fait la demande... » ;

Que l'article 6.1 du contrat de bail dispose que « ...Les parties s'engagent à régler à l'amiable par voie de négociation directe tout litige ou différend qui surviendrait pendant la durée du bail. Tout litige s'il n'est pas réglé à l'amiable, sera réglé par un arbitre, le Président de la Cour d'arbitrage de Côte d'Ivoire (CAC) sera l'autorité de nomination... » ;

Que dans la présente espèce, la juridiction de référé saisie d'une action en résiliation de contrat de bail et en expulsion, juridiction nationale, aurait dû se déclarer incompétente au profit

de la CACI, qui est compétente conformément à la clause compromissaire prévue à l'article 6.1 du contrat de bail ;

Qu'en statuant comme il l'a fait, le premier juge a erré et sa décision mérite d'être infirmée ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelante succombe, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par défaut en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare l'Organisation Mondiale Pour l'Economie et la Technologie, dite OMET recevable en son appel ;

Au fond

L'y dit bien fondée ;

Infirme l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Déclare la juridiction des référés incompétente en raison de l'existence d'une clause compromissaire contenue dans le contrat de bail ;

Condamne l'intimée aux dépens ;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour
d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° 0339769

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 09 OCT 2019
REGISTRE A.J.Vol.....F°.....
N°..... Bord.....
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre