

-----  
COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

-----  
RG N° 334/2025  
-----

ARRÊT DE DÉFAUT

N° 565/2025  
du 03/07/2025  
-----

1<sup>ÈRE</sup> CHAMBRE

-----  
Affaire :  
---

La société Henri Trion, Agence  
Immobilière-CI, en abrégé  
HTR-CI

Contre

1°- Monsieur G.G.H

2°- Madame V.G.L.D épouse G

-----  
ARRÊT  
-----

Défaut  
-----

Statuant publiquement,  
contradictoirement et en dernier  
ressort ;

Déclare la société HENRI TRION  
AGENCE IMMOBILIERE-CI dite  
HTR-CI recevable en son appel  
relevé du jugement N° 2119 rendu le  
10 juillet 2024 par le Tribunal de  
Commerce d'Abidjan ;

Infirme la décision querellée en  
toutes ses dispositions ;

Déclare le Tribunal de Commerce  
d'Abidjan incompétent pour  
connaître de ce litige au profit de la  
Cour d'Arbitrage ICC ;

Condamne Monsieur G.G.H et  
madame V.G.L.D épouse G aux  
dépens de l'instance ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE  
DU JEUDI 03 JUILLET 2025  
-----

La Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, en son audience  
publique ordinaire du jeudi trois juillet de l'an deux mil vingt-  
cinq tenue au siège de ladite Cour, à laquelle siégeaient :

Docteur **KOMOIN François**, Premier Président de la Cour  
d'Appel de Commerce d'Abidjan ;

**Messieurs BLAH Herbert Julien, NIAMKEY K. Paul,**  
**SILUÉ Daoda et TALL Yacouba**, Conseillers à la Cour,  
Membres ;

Avec l'assistance de Maître **DOUHO Thémaubly Danielle**  
**épouse BAH**, Greffier ;

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

ENTRE :

**LA SOCIÉTÉ HENRI TRION, AGENCE IMMOBILIÈRE-  
CI, en abrégé HTR-CI**, Société à Responsabilité Limitée, au  
capital de 1.000.000 de F CFA, RCCM : CI-ABJ-2017-B-255126,  
dont le siège social est à Abidjan Cocody Riviera Bonoumin à  
400 m du Rond-point ADO, 06 BP 439 Abidjan 06, Tél. : 225  
07.07.67.09.86/05.55.25.90.57, représentée par son Gérant  
monsieur TCHETCHE Gnopo Samuel, lequel fait élection de  
domicile audit siège ;

**Appelante,**

Comparaissant et concluant ;

**D'UNE PART ;**

ET ;

1°- **MONSIEUR G.G.H**, né le 26 février 1983 à Bingerville  
(CIV), Agent de sécurité, de nationalité ivoirienne, titulaire du  
passeport numéro 18AV27695 délivré à Abidjan le 23 mai 2019  
et valable jusqu'au 22 mai 2024, résident en France, 28100  
DREUX, téléphone : + 33629604219, en son domicile ;

2°- **MADAME V.G.L.D épouse G**, née le 1<sup>er</sup> janvier 1984 à  
Man (CIV), de nationalité ivoirienne, titulaire du titre de séjour

numéro 2L361 WQ6M délivré le 11 mars 2020 à EURE ET LOIR et valable jusqu'au 10 mars 2030, résident chez APT C201, 25 BD DE JUILLET 28100 DREUX en République de France, téléphone : + 33629604219, en son domicile ;

**Intimés,**

Assignés à Parquet ;

**D'AUTRE PART ;**

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

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant en la cause, a rendu le 10 juillet 2024 un jugement N° 2119, RG N° 2208 en ces termes :

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

*Déclare Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G recevables en leur action ;*

*Les y dit partiellement fondés ;*

*Prononce la résolution de la convention de financement de projet de lotissement conclu par les parties ;*

*Condamne la société HENRY TRION AGENCE IMMOBILIERE-CI dite HTR-CI à payer à Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G, les sommes de deux millions (2.000.000) de F CFA représentant la somme payée dans le cadre des conventions de financement conclues par les parties et la somme d'un million cinq cent mille (1.500.000) F CFA à titre de dommages-intérêts ;*

*Déboute monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G du surplus de leur prétentions ;*

*Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;*

*Condamne la société HENRY TRION AGENCE IMMOBILIERE-CI dite HTR-CI aux dépens de l'instance ;» ;*

Par acte d'appel du 11 avril 2025 de Maître GOGBÉ Bruno, Commissaire de justice à Abidjan, la société HENRI TRION, AGENCE IMMOBILIÈRE-CI dite HTR-CI a interjeté appel

contre le jugement sus énoncé et, par le même acte, assigné monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G à comparaître le 08 mai 2025 par-devant la Cour d'Appel de ce siège pour s'entendre infirmer le jugement querellé ;

Enrôlée sous le N° 334/2025 du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée le 03 mai 2025, puis renvoyée au 15 mai 2025 pour constitution de Conseil par l'appelante ;

À cette date, la cause est renvoyée au 22 mai 2025 pour l'appelante, puis mise en délibéré pour le 03 juillet 2025 ;

Advenue cette audience, la Cour vidant son délibéré, a rendu l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit de Commissaire de justice du 11 avril 2025, la société HENRI TRION AGENCE IMMOBILIÈRE-CI dite HTR-CI a relevé appel du jugement N° 2119 rendu le 10 juillet 2024 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

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

*Déclare monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G recevables en leur action ;*

*Les y dit partiellement fondés ;*

*Prononce la résolution de la convention de financement de projet de lotissement conclu par les parties ;*

*Condamne la société HENRY TRION AGENCE IMMOBILIERE-CI dite HTR-CI à payer à Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G, les sommes de deux millions (2.000.000) de F CFA représentant la somme payée dans le cadre des conventions de financement conclues par les parties et la somme d'un million cinq cent mille (1.500.000) F CFA à titre de dommages-intérêts ;*

*Déboute monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G du surplus de leur prétentions ;*

*Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;*

*Condamne la société HENRY TRION AGENCE IMMOBILIERE-CI dite HTR-CI aux dépens de l'instance ;» ;*

À l'appui de son appel, la société HTR-CI expose qu'estimant qu'elle n'a pas respecté les obligations mises à sa charge dans la convention de financement de projets de lotissement qui les lient, Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G l'ont attirée devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan en résolution de la convention en restitution de la somme de quatre millions cinq cent mille (4.500.000) F CFA par eux investie et en paiement de dommages-intérêts ;

Vidant sa saisine, ladite juridiction a rendu la décision dont appel de sa part ;

Elle fait grief au premier juge d'avoir prononcé la résolution du contrat qui la lie aux intimés, motif pris de ce qu'elle n'a pas exécuté l'obligation de leur délivrer des lots, qui lui incombait en contrepartie des financements qu'ils ont apportés ;

Or, fait-elle observer, elle n'a aucunement manqué à l'exécution de ses obligations, car l'impossibilité de délivrer les lots aux intimés dans laquelle elle se trouve est indépendante de sa volonté, les opérations de lotissement n'étant pas encore achevées en raison de la lenteur administrative ;

En outre, le contrat n'a pas prévu un délai dans lequel elle est tenue de remettre les lots promis à Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G, encore que ceux-ci ne rapportent pas la preuve qu'ils ont effectué les travaux de décapage du site de 7 hectares auxquels ils se sont également engagés en plus du financement ;

Par ailleurs, elle indique qu'en tout état de cause, c'est à tort que le premier juge a retenu sa compétence et statué sur ce litige né de l'exécution de la convention qui la lie aux intimés, car il a été prévu dans ladite convention dénommée « *convention de non contournement* » une clause d'attribution exclusive de compétence à la Cour d'Arbitrage ICC pour connaître des litiges à naître entre les parties relativement à l'existence, la validité, l'interprétation, l'exécution et la résiliation de cette convention ;

Aussi prie-t-elle la Cour d'infirmer le jugement en toutes ses dispositions, et statuant de nouveau, déclarer le Tribunal de

Commerce incompétent au profit de la Cour d'Arbitrage sus -  
mentionnée ;

Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G n'ont pas fait  
valoir de moyens ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision**

Considérant que Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G  
assignés à parquet, n'ont pas fait valoir de moyens ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut à leur égard ;

#### **Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant que l'appel de la société HTR-CI est régulier ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

### **Au fond**

#### **Sur le bien-fondé de l'appel**

#### ***Sur la compétence du Tribunal de Commerce d'Abidjan***

Considérant que la société HTR-CI excipe de l'incompétence du  
Tribunal de Commerce d'Abidjan pour connaître de la demande  
en résolution de la convention qui la lie à Monsieur G.G.H et  
madame V.G.L.D épouse G, car ladite convention comporte une  
clause compromissoire qui attribue exclusivement compétence  
à la Cour d'Arbitrage ICC pour en connaître ;

Considérant que selon l'article 13 de l'Acte uniforme relatif au  
droit de l'arbitrage, « *Lorsqu'un différend faisant l'objet d'une  
procédure arbitrale en vertu d'une convention d'arbitrage est  
portée devant une juridiction étatique, celle-ci doit, si l'une des  
parties en fait la demande se déclarer incompétente ;*

*Si le tribunal arbitral n'est pas encore saisi ou si aucune  
demande d'arbitrage n'a été formulée, la juridiction étatique  
doit également se déclarer incompétente à moins que la  
convention d'arbitrage ne soit manifestement nulle ou  
manifestement inapplicable à l'espèce. Dans ce cas, la  
juridiction étatique compétente statue sur sa compétence en  
dernier ressort dans un délai maximum de quinze jours. Sa  
décision ne peut faire l'objet que d'un pourvoi en cassation*

*devant la Cour Commune de justice et d'Arbitrage dans les conditions prévues par son règlement de procédure.*

*En tout état de cause, la juridiction étatique ne peut relever d'office son incompétence.*

*Toutefois, l'existence d'une convention d'arbitrage ne fait pas obstacle à ce qu'à la demande d'une partie, une juridiction étatique, en cas d'urgence reconnue et motivée, ordonne des mesures provisoires ou conservatoires dès lors que ces mesures n'impliquent pas un examen du différend pour lequel seul le tribunal arbitral est compétent. » ;*

Considérant qu'en l'espèce, la société HTR-CI excipe de l'incompétence du Tribunal de Commerce d'Abidjan pour connaître du litige qui l'oppose à Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G au profit de la Cour d'Arbitrage ICC ;

Que ladite convention contient effectivement une clause compromissoire, attributive de compétence exclusive à l'arbitrage ICC pour connaître des litiges nés de son exécution, qui n'est pas manifestement nulle ni inapplicable à l'espèce ;

Que par ailleurs, le litige n'est pas relatif à un cas d'urgence de nature à justifier des mesures provisoires ou conservatoires, de sorte que c'est à tort que le premier juge a retenu sa compétence pour statuer en la présente cause ;

Qu'il convient, dès lors, d'infirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions, et statuant de nouveau, déclarer le Tribunal de Commerce d'Abidjan incompétent pour connaître de ce litige, au profit de la Cour d'Arbitrage ICC ;

### **Sur les dépens**

Considérant que Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G succombent ;

Qu'il sied de les condamner aux dépens de l'instance ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut et en dernier ressort ;

Déclare la société HENRI TRION AGENCE IMMOBILIERE-CI dite HTR-CI recevable en son appel relevé du jugement N° 2119 rendu le 10 juillet 2024 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;



Infirme la décision querellée en toutes ses dispositions ;

Déclare le Tribunal de Commerce d'Abidjan incompétent pour connaître de ce litige au profit de la Cour d'Arbitrage ICC ;

Condamne Monsieur G.G.H et madame V.G.L.D épouse G aux dépens de l'instance ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

**ET ONT SIGNÉ LE PREMIER PRÉSIDENT ET LE GREFFIER./.**