

T.J

N° 305/19.COM
DU 12/04/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

LA SOCIETE EL PAZO
FORCE

CONTRE

M. TOURE
SOULEYMANE

29 OCT 2019



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU VENDREDI 12 AVRIL 2019

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 12 avril deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

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

Monsieur GOGBE BITTI et Mme MAO CHAULT EPOUSE SERI, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

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

ENTRE : LA SOCIETE EL PAZO FORCE, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFA dont le siège social se trouve à Cocody-Angré immeuble INCH'ALLA, aux poursuites et diligences de son représentant légal monsieur BAMBA ISSIAKA, son gérant et domicilié à Abobo Sogéfiat ;

APPELANTE :

Représentée et concluant par le canal de la son représentant légal monsieur BAMBA ISSIAKA, son gérant domicilié à Abobo Sogéfiat ;

D'UNE PART :

ET : Monsieur TOURE SOULEYMANE, né le 05 MAI 1974 à Souatiesso, Directeur de Société et gérant du cabinet GEO CONSULT & INVEST, 06 BP 2230 Abidjan 06, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Cocody.

INTIME :

Non Comparaissant ni non concluant ;

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 Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau statuant en la cause en matière de référé et en premier ressort, a rendu l'ordonnance de référé ordinaire n° 966 contradictoire du 28/03/2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 09 mai 2017, la Société EL PAZO FORCE, a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit cité Monsieur TOURE SOULEYMANE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 19 mai 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 737 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur 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 12/04/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 avril 2019, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Ouï les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public

Ensemble des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, DEMANDES, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit de Maître AHOU YAO, huissier de justice, la société EL PAZO FORCE, aux poursuites et diligences de son représentant légal Monsieur BAMBA ISSIAKA, interjetait appel de l'ordonnance de référé n°966 du 28/03/2017 rendue par la juridiction Présidentielle du tribunal de Première Instance d'Abidjan ; qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de SANOGO MOUSSA, BAMBA FALIKOU, SAMASSY MAMADOU, défaut à l'égard de DIABAGATE GAOUSSOU, TRAORE BAKARY, OUATTARA OUMAR, OULA SYLVAIN, EL PAZO FORCE SECURITY et madame BROU KOFFI MARIE, en matière civile suivant la procédure de référé et en premier ressort ;

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

Mais, dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons monsieur TOURE SOULEYMANE recevable en sa demande ;

L'y disons bien fondé ;

Ordonnons l'expulsion de messieurs : SANOGO MOUSSA, BAMBA FALIKOU, SAMASSY MAMADOU, défaut à l'égard de DIABAGATE GAOUSSOU, TRAORE BAKARY, OUATTARA OUMAR, OULA SYLVAIN, EL PAZO FORCE SECURITY et madame BROU KOFFI MARIE, des lieux qu'ils occupent tant de leur personne, de leur biens, que de tous occupants de leur chef ;

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision » ;

A la défense de ses droits, l'appelante souligne qu'elle a conclu un bail commercial avec Monsieur TOURE SOULEYMANE, pour ses activités professionnelles ; qu'à sa grande surprise, elle a été assignée en expulsion ; que devant le premier juge elle a conclu et soulevé l'incompétence du juge des référés, parce que le bail en cause a un caractère commercial ; qu'en outre il y a eu violation de l'article 133 de l'OHADA sur le Droit Commercial Général ; que

cet article prescrit une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, sous peine de nullité ; qu'alors qu'elle a comparu, le premier juge l'a condamnée par défaut ; qu'elle prie la Cour déclarer son appel recevable et ordonner la nullité de l'ordonnance querellée ;

L'intimé n'a pas déposé d'écritures :

SUR CE ;

Attendu que l'intimé a été assigné à son service ; qu'il a eu connaissance de la procédure ; qu'il y a lieu de déclarer la procédure contradictoire ;

En la forme :

Attendu que l'appelante a initié la procédure selon les forme et délai légaux ; qu'il y lieu de dire l'appel recevable ;

Au fond :

Attendu qu'il est fait grief au premier juge d'avoir ordonné l'expulsion de l'appelant, en considérant le bail conclu comme un bail d'habitation, alors qu'il s'agit d'un bail commercial ; qu'en tant que tel, il est soumis aux dispositions de l'article 133 de OHADA sur le Droit Commercial Général ; que selon ce texte une mise en demeure de respecter les clauses et conditions du bail, sous peine de nullité est exigée avant toute expulsion ;

Attendu qu'il ressort du contrat de bail conclu par l'appelante le 05 octobre 2015, en son article 1 B que « le preneur utilisera les lieux loués exclusivement comme domicile. Il ne fera ni ne permettra rien dans les locaux qui pourrait porter atteinte aux rapports de bon voisinage. Il s'engage à respecter en tous points, le règlement intérieur » ; que bien que le contrat soit passé avec la société EL PAZO SECURITY, rien indique que les lieux loués servent de siège à ladite société, surtout qu'elle ne dénonce pas les dispositions de l'article 1B ; qu'en outre l'appelante ne conteste pas devoir les loyers ; qu'il y a donc lieu de confirmer l'ordonnance querellée ;

PAR CES MOTIFS ;

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme :

Déclare recevable, l'appel de la société EL PAZO SECURITY ;

Au fond :

L'y dit cependant mal fondée ;

Et l'en déboute :

Met les dépens à sa charge.

*Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'appel d'Abidjan, les
jour, mois et an que dessus ;*

Et ont signé le Président et le Greffier. /

~~105 Dintif~~

ma Bell

0
X 00272868
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 20 JUN. 2019.....
REGISTRE A.J.Vol. 15 F. 47
N° 926.....Bord. 370.106
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
"Enregistrement et du Tim!"

Oppressatay

REQU: Din part une nsoa
Le Chel de Domse, ne
REEGISTRER A LA VILLE
N. Bed. A....
REGISTRER A LA VILLE
Le J. J.
ENREGISTRER A LA VILLE
D.R: 18000 francs