

O.L

N° 03/19

DU 04/01/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

LA SOCIETE INSTITUT DE
FORMATION AZING-IVOIR
(SCPA SOMBO-KOUAO)

CONTRE

Mme SERI AYOBO MARIE-
JEANNE



REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

DU VENDREDI 04 JANVIER 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 quatre janvier deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **DADJE CELESTIN**, Président de Chambre, Président ;

Mme **OGNI SEKA ANGELINE** et Mme **MAO CHAULT** Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **OUIKE LAURENT**, Greffier ;

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

ENTRE : LA SOCIETE DE FORMATION AZING-IVOIR : SARL AU CAPITAL DE 1.000.000 F CFA, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-YOP -2011-B-528, dont le siège social est sis à Abidjan Yopougon ananeraie, 11 BP 2249 Abidjan, représentée par sa Gérante ;

APPELANTE ;

Comparant et concluant par le canal de la SCPA SOMBO-KOUAO, Avocat à la Cour ;

D'UNE

PART ;

ET : Mme **SERI AYOBO MARIE-JEANNE**, née le 27 mai 1960 à Bingerville, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Bingerville, Tel : 05 81 91 04 ;

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 Première Instance d'Abidjan-Yopougon statuant en la cause en matière civile en premier ressort, a rendu le jugement civil N° 821 rendu le 23 mai 2017, de la 2^{ème} F civile A, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par procès-verbal de déclaration d'appel en date du 13 juillet 2017, la SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING-IVOIR, a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné Mme SERUI AYOBO MARIE-JEANNE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 28 juillet 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1213/17 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 09 novembre 2018 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 04 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 04 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

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

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 13 juillet 2017, LA SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING IVOIR a relevé appel du jugement n° 821 rendu le 23 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dans la cause l'opposant à Mme SERI AYOBO MARIE-JEANNE relativement à une demande en déguerpissement et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Reçoit Mme SERI AYOBO MARIE-JEANNE en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne le déguerpissement de LA SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING IVOIR des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

La condamne à payer la somme de 527.000 (cinq cents vingt-sept mille) francs à titre d'indemnité d'occupation et la somme de 200.000 francs à titre de dommages-intérêts le tout sous astreinte comminatoire de 50.000 (cinquante mille) par jour de retard à compter de la signification de la présente décision ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne la défenderesse aux dépens. » ;

En cause d'appel, LA SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING IVOIR expose avoir conclu avec Mme SERI AYOBO MARIE-JEANNE un bail à construction qui est arrivé à terme sans qu'il ne soit renouvelé ;

Elle précise cependant s'être toujours acquittée du loyer de sorte qu'elle n'est redevable à ce jour d'aucun arriéré de loyer ;

C'est donc contre toute attente, qu'elle a reçu signification le 11 Juillet 2016 d'une assignation en déguerpissement et en paiement de Mme SERI AYOBO MARIE-JEANNE motif pris de ce qu'elle serait une occupante sans droit ni titre ;

Statuant contradictoirement sur cette action et alors même qu'elle n'a pu comparaître pour faire valoir ses moyens de défense, le Tribunal de Première Instance de Yopougon a fait rendu le jugement dont appel en vue de son infirmation ;

En effet depuis mai 2016 qu'elle occupe le local pour y exercer son activité professionnelle, elle s'est régulièrement acquitté du loyer dû entre les mains de l'intimée ;

En outre, le bail en cause est un bail commercial conformément aux dispositions de l'article 101 de l'Acte Uniforme Ohada relatif au Droit commercial général ; or les baux à usage professionnel relèvent de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce et leur résiliation obéit à un régime particulier prévu par l'article 125 de l'Acte Uniforme relatif au droit commercial Général; c'est donc à tort que le premier juge a ordonné son déguerpissement alors que les conditions de rupture de cet article n'ont pas été respectées, notamment la notification d'un congé ;

Par ailleurs, la décision querellée a été assortie de l'exécution provisoire alors que les locaux objet du bail ne souffrent d'aucun risque nécessitant l'urgence de son déguerpissement ;

En revanche, en raison de l'activité exercée dans les locaux notamment l'enseignement professionnelle, cette expulsion brusque met en péril ses archives constituées essentiellement de dossiers scolaires, mais également le sort de plusieurs élèves dont certains sont en examen ; toute chose susceptible de créer un trouble à l'ordre public face aux revendications de parents d'élèves ;

Les dispositions de l'article 134 de l'acte Uniforme en

matière de résiliation du bail à usage professionnel étant d'ordre public, il y a lieu pour la Cour infirmer le jugement entrepris;

Par courrier en date du 10 janvier 2018 reçu au greffe de la Cour d'Appel le 15 janvier 2018, l'appelante a sollicité la radiation de la procédure pour règlement amiable intervenu entre les parties ;

Quant à Mme SERI AYOBO MARIE-JEANNE, elle n'a ni comparu, ni conclu ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que SERI AYOBO MARIE-JEANNE n'a pas conclu ;

Qu'il résulte cependant de l'acte d'appel versé au dossier de la cause qu'elle a connaissance de la procédure pour avoir été assignée à sa personne ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité des appels

Considérant que LA SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING IVOIR a relevé appel du jugement n° 821 rendu le 23 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de la déclarer recevable en son appel ;

II- AU FOND

Considérant que LA SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING IVOIR a relevé appel du jugement n° 821 rendu le 23 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ayant ordonné son déguerpissement des lieux qu'elle occupe et l'ayant également condamnée au paiement

de diverses sommes d'argent en vue de son infirmation ;

Que cependant, à l'audience du 19 janvier 2018, elle a sollicité la radiation de la procédure pour règlement amiable intervenu entre les parties ;

Que la cause a par conséquent été renvoyée à plusieurs reprises pour les observations de l'intimée qui ne s'oppose pas à ce désistement d'instance ;

Que par conséquent, il sied de leur en donner acte ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que la procédure n'a pas connu son terme du fait du désistement d'instance de l'appelante ;

Que cependant, elle a engendré des frais qu'il convient de mettre à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare LA SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING IVOIR recevable en son appel relevé du jugement n° 821 rendu le 23 mai 2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Lui donne acte de son désistement d'appel et à Mme SERI AYOBO MARIE-JEANNE celui de son acceptation ;

Laisse les dépens de l'instance à la charge de LA SOCIETE INSTITUT DE FORMATION AZING IVOIR.

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.

111002828 no

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 MAI 2018
REGISTRE A.J. Vol. 111002828 F° 111002828
N° 111002828 Bord. 111002828
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]

[Signature]