

BO

24000

G.A.M

N° 864
DU 21/12/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
2^e CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:
M.KANGA YAO FELIX

(SCPA SAKHO-YOPOBI-
FOFANA & ASSOCIES)
C/
M. EFFOSSOU OI EFFOSSOU
BERNARD

(Me ARMEL THIERRY
LIKANE)

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



GROSSE
EXPOSITION
Délivrée le 25/12/19
à Me Armel Thierry

COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 21 DECEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan deuxième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt un décembre deux mil dix huit à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Mesdames OUATTARA M'MAM et N'GUESSAN AMOIN ARLETTE EPOUSE WOGNIN,
Conseillers à la Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de **Maître GBAMELE AHOU MARIETTE**, Secrétaire des Greffes et Parquets,
Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur KANGA YAO FELIX, majeur, de nationalité ivoirienne, pharmacien demeurant à Abidjan Cocody, Riviera 3 ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par la **SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & ASSOCIES**, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur EFFOSSOU OI EFFOSSOU BERNARD, né le 20mars 1982 à Assie-Koumassi SP de Bongouanou, de nationalité ivoirienne, se disant élève et propriétaire du night-club dénommé « triple seven »(777), demeurant à Abidjan Riviera 2 ;

INTIME ;

Représenté et concluant par **Maître ARMEL THIERRY LIKANE**, Avocat à la Cour son Conseil;

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 ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant en la cause en matière d'urgence, a rendu l'ordonnance de référé n° 4332/2017 en date du 29 décembre 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 03 janvier 2018, monsieur KANGA YAO FELIX, a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné monsieur EFFOSSOU OI EFFOSSOU BERNARD, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 12 janvier 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 47 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 16/11/18 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 21 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 21 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 03 janvier 2018, KANGA Yao Félix, ayant pour conseil la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA, Avocats à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°4332 rendue le 29 décembre 2017 par la juridiction

présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

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

Rejetons l'exception d'incompétence de la juridiction des référés de ce siège soulevée par KANGA Yao Félix ;

Par conséquent nous déclarons compétent à connaître du présent litige ;

Déclarons EFFOSSOU OI EFFOSSOU recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondée ;

Ordonnons à KANGA Yao Félix de remettre immédiatement les clefs des lieux loués par EFFOSSOU OI EFFOSSOU Bernard à celui-ci et d'éviter de le troubler dans la jouissance desdits lieux sous astreinte comminatoire de cinq cent mille franc CFA (500.000) FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la présente décision ;

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision sur minute avant enregistrement ;

Mettons les dépens à la charge de KANGA Yao Félix ;

Aux termes de son acte de procédure, KANGA Yao Félix expose que par ordonnance dont appel, la juridiction des référés saisie pour entendre ordonner la remise immédiate des clefs d'accès du local loué, a fait droit à la demande de EFFOSSOU Oi Effossou ce, en dépit du déclinatoire de compétence d'attribution qu'il a invoqué et de l'absence d'élément attestant la véracité des allégations de celui-ci ;

Il explique que pour retenir sa compétence, le juge des référés soutient à tort qu'aucun texte ne s'oppose à ce qu'il se prononce dès lors qu'il s'agit de sanctionner une voie de fait ou un acte manifestement illégal ;

Il fait valoir qu'en l'espèce, la question soumise au juge en l'occurrence la remise des clefs du local, relève de l'exécution du contrat de bail à usage professionnel allégué par EFFOSSOU Oi Effossou; qu'en effet, constater qu'il y a voie de fait implique nécessairement d'interpréter ou sanctionner l'inexécution du contrat de bail allégué ; Or les dispositions d'ordre public des articles 9,50 et 51 de la loi organique du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, instituent la compétence d'attribution exclusive des juridictions de commerce en matière de bail à usage professionnel ;

Il ajoute subsidiairement, qu'en application des dispositions de l'article 3 du code de procédure civile, l'action de EFFOSSOU Oi Effossou dirigée contre

KANGA Yao Félix est irrecevable, celui-ci n'étant ni le propriétaire ni l'exploitant du local de sorte qu'il n'a pas qualité à défendre ;

Il conteste enfin les énonciations de l'ordonnance querellée tendant à justifier les voies de fait par le « harcèlement au moyen de convocations de police, débranchement des fils d'alimentation en courant électrique, usant de subterfuges pour reprendre les clés ; », alors qu'il n'existe au dossier aucune preuve ni de ces allégations ni du prétendu contrat de bail à usage professionnel invoqué par l'intimé ;

Pour toutes ces raisons, il sollicite l'infirmité de l'ordonnance entreprise ;

En réplique, EFFOSSOU Oi Effossou, par le canal de son conseil, Maître LIKANE Armel Thierry, Avocat à la Cour, soutient que depuis mars 2017, il est lié à KANGA Yao Félix par un bail à usage professionnel portant sur une discothèque pour un loyer de 2.800.000 FCFA par mois ; qu'avec l'accord de KANGA Yao Félix, il a réalisé d'importants travaux de rénovation des locaux à hauteur de 30.000.000 FCFA ; que celui-ci voulant exploiter les locaux loués à son propre profit, a usé de manœuvres frauduleuses pour lui en reprendre les clefs ;

Il conclut en conséquence à la confirmation du jugement en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

EFFOSSOU Oi Effossou est représenté; Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

EN LA FORME

L'appel de KANGA Yao Félix a été initié dans les formes et délais légaux ;

Il échut de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la compétence du Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau

Aux termes de l'article 9 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, les Tribunaux de commerce connaissent des contestations entre toutes personnes relatives aux actes de commerce au sens de l'acte uniforme relatif au droit commercial général. Toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les Tribunaux de droit commun ;

En l'espèce, il n'est pas établi que EFFOSSOU Oi Effossou, bailleur et demandeur à l'action devant la juridiction des référés est commerçante de sorte qu'en application des dispositions ci-dessus, il peut valablement saisir la juridiction de droit commun qui ne peut décliner sa compétence ;
Il convient de rejeter ce moyen ;

Sur l'irrecevabilité de l'action

Il ressort des dispositions de l'article 175 du code de procédure civile qu'il ne peut être formé en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit une défense à l'action principale;

Le moyen tiré de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité de KANGA Yao Félix à défendre est présentée pour la première fois en cause d'appel ;

S'agissant d'une demande nouvelle, elle doit être déclarée irrecevable ;

Sur la remise des clés

Il est constant que les parties sont liées par un contrat de bail qui implique pour le bailleur de garantir au preneur la libre et paisible jouissance des lieux ;

Il est tout aussi constant que le bail de l'espèce n'est pas résilié de sorte que la confiscation des clés des locaux loués par le bailleur s'analyse en une voie de fait à laquelle il convient de mettre fin ;

Ainsi, en ordonnant à EFFOSSOU Oi Effossou Bernard la remise immédiate des clefs des lieux loués et la cessation des troubles de jouissance desdits lieux sous astreinte comminatoire de cinq cent mille franc CFA (500.000) FCFA par jour de retard à compter du prononcé de l'ordonnance de référé, le juge a fait une juste appréciation des faits de la cause ;

Sur les dépens

KANGA Yao Félix succombe;

Il convient de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare KANGA Yao Félix recevable en son appel;

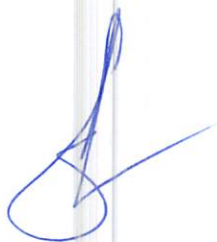
L'y dit mal fondé;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge de KANGA Yao Félix ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier



NS00292910

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

.....
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

