

G.A.M

N° 36
DU 18/01/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

SOCIETE SSIGMA VOYAGES

(Me AKRE AKREKOU
FRANCOIS)

C/
SOCIETE CIVILE
IMMOBILIÈRE YNH « SCI
YNH »

(Me KAMIL TAREK)



COUR D'APPEL D'ABIDJAN-CÔTE D'IVOIRE

**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE**

AUDIENCE DU VENDREDI 18 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, deuxième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi dix huit janvier deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Mesdames OUATTARA M'MAN et N'GUESSAN AMOIN HARLETTE 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 :

LA SOCIETE SSIGMA VOYAGES, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFA dont le siège social est sis à Abidjan-Plateau face BICICI, ancien City Sport, 21 BP 3986 Abidjan, agissant aux poursuites et diligences de son gérant Monsieur GARANET Jean Constantin demeurant audit siège ;

APPELANTE :

Représentée et concluant par Maître AKRE AKREKOU FRANCOIS, Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART :

Et :

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE YNH en abrégé « SCI YNH » dont le siège social est sis à Treichville zone 3, rue du canal, lot numéro 9, 01 BP 232 Abidjan 01, Tél : 21 25 73 62, prise en la personne de monsieur YOHANNES

MEKBEBE, Administrateur général de ladite société,
demeurant es-qualité

INTIMEE;

Représentée et concluant par Maître KAMIL TAREK,
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 Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°3503 du 07 février 2018, enregistré le 27 février 2018 au Plateau (reçu : dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 08 mars 2018, la SOCIETE SSIGMA VOYAGES a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YNH en abrégé « SCI YNH » à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 13 avril 2018 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°501 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23/11/2018 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 18 janvier 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 18 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 08 mars 2018, la société SSIGMA VOYAGES, prise en la personne de monsieur GARANET Jean Constantin, ayant pour conseil Maître AKRE Akrekou François, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n° 3503/17 rendu le 07 février 2017 par le Tribunal de commerce d'Abidjan, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort ;

*Déclare, La société SSIGMA VOYAGES recevable en son opposition ;
L'en déboute ;
Dit la demande en recouvrement de la Société SCI YNH bien fondée ;
Condamne La société SSIGMA VOYAGES à lui payer la somme de 2.587.500F ca à titre de créance ;
Condamne la société SSIGMA VOYAGES en outre aux dépens ;*

Au soutien de son appel , La société SSIGMA VOYAGES , fait grief à la décision querellée d'avoir, rejetant les exceptions tirées de l'autorité de la chose jugée et de l'irrecevabilité de l'action par elle soulevées, reconnu à la Société Civile Immobilière YNH dite SCI YNH la qualité pour agir en recouvrement de somme d'argent et l'a condamnée au paiement de la somme de 2.587.000F FCFA à titre de créance alors qu'elle n'a jamais été à quelque titre que ce soit en relation contractuelle avec celle-ci ;

Elle explique qu'elle a conclu avec la société DELAFOSSE le 24 septembre 2012, un contrat de bail commercial d'une durée de 12 mois, moyennant un loyer de 250.000 FCFA, toutes charges comprises, dont elle s'est régulièrement acquittée; que le 1^{er} septembre 2014, ledit contrat a fait l'objet d'un avenant de reconduction et de modification jusqu'au 31 août 2015 ;

Elle déclare que le 22 octobre 2015, suite au non-paiement par la SCI Delafosse de ses impôts, l'administration fiscale lui a servi un acte d'opposition au paiement et une sommation avant fermeture de locaux et saisie de biens, la contraignant ainsi à payer dorénavant les loyers entre les mains du Receveur des impôts, jusqu'à son départ volontaire des locaux le 07 janvier 2016 ; qu'elle produit pour justifier le paiement indiqué la copie d'un chèque d'un montant de

250.000 FCFA tiré le 10 décembre 2015 sur la banque UBA à l'ordre du receveur des impôts ;

Elle indique qu'elle a donc été surprise par l'action de la SCI YNH, totalement étrangère au contrat de bail, qui lui réclame le paiement de la somme de 2.587.000 FCFA en vertu de l'ordonnance d'injonction de payer n°2717 rendue par le Tribunal de commerce ; qu'alors même que la SCI YNH ne rapporte pas la moindre preuve de l'existence du contrat les liant, le Tribunal qu'elle a saisi sur opposition à l'ordonnance d'injonction susvisée a fait droit à la demande en recouvrement de cette société;

Elle fait valoir que la cession dont se prévaut la SCI YNH ne lui est pas opposable faute de lui avoir été signifiée conformément à l'article 1690 du code civil;

Elle fait remarquer qu'en tout état de cause, cette action en recouvrement se heurte à l'exception d'irrecevabilité tirée de l'autorité de la chose jugée ;

Elle soutient à cet effet que par jugement n° 356 / 2017 du 08 mars 2017, le Tribunal a rendu un jugement d'irrecevabilité pour les mêmes faits ;

Elle sollicite par conséquent l'infirmerie de la décision attaquée;

En réplique, la SCI YNH soutient, par le canal de son conseil, Maître KAMIL Tarek , Avocat à la Cour, que par acte notarié du 24 décembre 2014 de Maitre Véronique WILLIAMS, Notaire, elle a acquis de la SCI DELAFOSSE, l'immeuble Delafosse, se subrogeant ainsi dans les droits du bailleur conformément à l'article 110 de l'acte uniforme du Traité OHADA relatif au Droit commercial général ;

Elle ajoute que la société SSIGMA VOYAGES a libéré les locaux qui lui appartiennent désormais, sans s'acquitter des arriérés de loyer des mois de juillet 2015 à mars 2016 d'un montant total de 2.587.500 FCFA et ce, en dépit de multiples relances amiables ;

Elle relève que cette société prétend s'être libérée de sa dette entre les mains de l'administration fiscale ; que cependant elle ne produit qu'un seul chèque d'un montant de 250.000 FCFA;

Elle indique que c'est à bon droit que le premier Juge a rejeté le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée invoqué par l'appelant en vertu d'une décision d'irrecevabilité n°356/2017 qui ne s'est pas prononcée sur le fond du litige ;

Elle conclut en conséquence à la confirmation du jugement querellé ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de l'arrêt

La SCI YNH a été représentée;

Il convient de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de la Société SIGMA VOYAGES est conforme aux dispositions des articles 168 et 325 du code de procédure civile, commerciale et administrative.

Il y a donc lieu de le déclarer recevable.

AU FOND

Sur le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée

Aux termes de l'article 1351 du code civil, « l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formées par elles et contre elles en la même qualité »

L'autorité de la chose jugée ne peut être invoquée qu'à l'égard des jugements définitifs entrés en force de chose jugée, non susceptible de voie de recours en l'occurrence les jugements de fond possèdent cette autorité ;

En l'espèce, il résulte des pièces de la procédure que par jugement numéro 356/2017 du 08 mars 2017, l'action en recouvrement des arriérés de loyers initiée par la SCI YNH a été déclarée irrecevable pour défaut de qualité pour agir ;

Ce jugement d'irrecevabilité ne tranche pas le principal du litige, mais vise à un arrêt momentané de l'instance jusqu'à sa régularisation ;

La preuve de la qualité de bailleur de l'intimée ayant été rapportée, c'est à bon droit que le premier juge a déclaré la présente action recevable ;

Par conséquent, le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée doit être rejeté comme étant non fondé ;

Sur le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de qualité à agir

Il résulte des dispositions de l'article 3 du code de procédure civile que, l'action n'est recevable que si le demandeur a la qualité pour agir en justice ;

En l'espèce, la demande tendant au recouvrement des sommes d'argent résultant des impayés d'arriérés de loyers n'est ouverte qu'au bailleur ;

L'acte notarié en date du 24 décembre 2014 portant cession de la résidence Delafosse par la Société Civile Immobilière RESIDENCE DELAFOSSE au profit de la Société Immobilière YNH, transfère à celle-ci la propriété du bien vendu à compter de ce jour, se subrogeant ainsi dans les droits et obligations du bailleur de sorte qu'elle a qualité à initier la présente action en recouvrement ;

Dès lors, il y a lieu de rejeter ce moyen ;

Sur le bien-fondé de la demande en paiement

Aux termes des dispositions de l'article 1315 du code civil, « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation » ;

En l'espèce, la société SSIGMA VOYAGES ne conteste pas qu'elle a occupé les locaux durant la période de juillet 2015 à janvier 2016 ;

Cependant, elle ne justifie pas l'effectivité du paiement des loyers de cette période ; qu'elle ne produit aucune quittance attestant du paiement des loyers ;

Par ailleurs, il est constant que la Société SSIGMA VOYAGES a libéré les locaux loués avant le mois de février ;

Il convient par conséquent de déduire la somme de 575.500 FCFA représentant deux mois de loyer mensuel du montant total réclamé, et le réduire à 2.087.500 FCFA ;

Dès lors, il y a lieu de dire l'appel partiellement fondé et reformant le jugement querellé, condamner la Société SSIGMA VOYAGES au paiement de la somme de 2.012.500 FCFA à la SCI YNH au titre des loyers échus et impayés ;

Sur les dépens

La Société SSIGMA VOYAGES succombe ;

Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare l'appel de la société SSIGMA VOYAGES recevable ;

L'y partiellement fondé ;

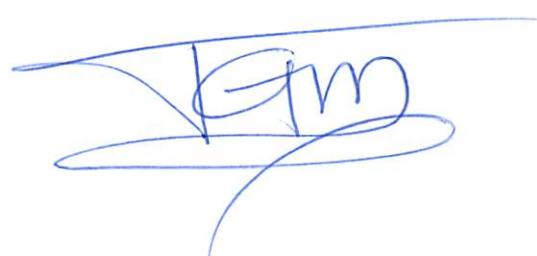
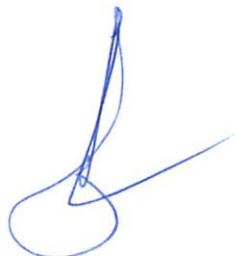
Reformant le jugement querellé

Condamne la Société SSIGMA VOYAGES à payer à la SCI YNH de la somme 2.012.500FCFA au titre des loyers échus et impayés ;

Condamne la Société SSIGMA VOYAGES aux dépens de l'instance ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier



1100 28 28 13

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 21 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord. 813 / 100
REÇU : Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre