

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

N° 568 COM  
DU 17/05/2019

TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

28 AOUT 2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU VENDREDI 17 MAI 2019

3<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
ADMINISTRATIVE et  
COMMERCIALE

La troisième chambre civile, administrative et commerciale de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi dix sept mai deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Messieurs TOURE Mamadou et N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

**AFFAIRE :**

La société EURO-MARBRE Côte d'Ivoire  
2-Monsieur BOURJI Fayez  
SCPA BEDI & GNIMAVO

**ENTRE :** La société EURO-MARBRE Côte d'Ivoire, SARL au capital de 2.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan zone 4C, Rue Pierre Curie, à côté de Mercedes, 18 BP 1928 Abidjan 18, agissant aux poursuites de Monsieur BOURJI Fayez, son Gérant ;

**2-Monsieur BOURJI Fayez,** Commerçant, domicilié à Marcory ;

C/

La société Civile Immobilière  
CHOUCAIR FRERES  
SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG  
& associés

**APPELANTS ;**

Représentées et concluant par la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & associés, Avocats à la Cour leur conseil ;

**D'UNE PART ;**

**Et :** La société Civile Immobilière CHOUCAIR FRERES, au capital de 300.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan, Rue du commerce, Résidence Nabil, 01 BP 1801 Abidjan 01, prise en la personne de son représentant légal ;

Représentée et concluant par la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & associés, Avocats à la Cour son conseil ;

**INTIMEE ;**

**D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 commerciale a rendu le jugement RG n°1858/2014 du 31 juillet 2014, enregistré au Plateau le 03 novembre 2014 (reçu dix huit mille francs) aux qualités duquel il convient de reporter ;

Par exploit en date du 19 janvier 2018, la société EURO-MARBRE Côte d'Ivoire et Monsieur BOURJI Fayez déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné la société Civile Immobilière CHOUCAIR FRERES, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 23 mars 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au F òle Général du Greffe de la Cour sous le n°105 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 26 octobre 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 vendredi 17 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 17 mai 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 ;  
Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier du 19 janvier 2018, la société EURO-MARBRE COTE D'IVOIRE et monsieur BOURJI Fayez ont attiré la Société Civile Immobilière CHOUCAIR FRERES devant la juridiction de ce siège pour voir infirmer le jugement RG n°1858/14 du 31 juillet 2014 rendu par le Tribunal de Commerce d'Abidjan qui a statué comme suit :

*«Déclare la SCI CHOUCAIR FRERES recevable en son action ;*

*Constata la non conciliation des parties ;*

*L'y dit bien fondée ;*

*Ordonne l'expulsion de la société EURO MARBRE CI et de monsieur BOURJI Fayez des lieux qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef;*

*Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;*

*Condamne les défendeurs aux entiers dépens ;»*

La société EURO-MARBRE COTE D'IVOIRE et monsieur BOURJI Fayez expliquent que monsieur BOURJI Fayez bénéficiaire d'un bail à usage d'habitation portant sur une villa située dans le quartier zone 4 a , le 1<sup>er</sup> juillet 2005 pris à bail à usage professionnel un bureau de 17m<sup>2</sup> dans la même concession pour le compte de la société EURO-MARBRE COTE D'IVOIRE ;

Que l'intimée prétextant qu'ils n'ont pas sollicité le renouvellement du bail dans le délai de trois mois avant l'échéance et que partant ils sont déchus de leur droit au renouvellement du bail a rendu la décision entreprise ;

Ils font valoir que le tribunal de commerce n'était pas compétent pour expulser monsieur BOURJI Fayez puisque le bail le concernant n'était pas commercial ;

S'agissant du contrat de bail de la société EURO-MARBRE COTE D'IVOIRE, ils allèguent que celui-ci est affecté d'une clause de tacite reconduction en cas de non démolition de l'immeuble ; et qu'en vertu de cette clause, le bail a été renouvelé pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 30 juin 2015 ;

Ils estiment par conséquent que la société EURO-MARBRE COTE D'IVOIRE n'est pas déchue du droit au renouvellement du bail prévu à l'article 92 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général ;

Les appelants ont en cours d'instance, produit un protocole d'accord transactionnel signé par lequel les parties mettent fin à la présente contestation ;

Ils sollicitent se désister de l'instance ;

La Société Civile Immobilière CHOUCAIR FRERES, à travers leur conseil, a par une lettre du 04 juillet 2018 consenti à ladite demande;

## **LES MOTIFS**

### **En la forme**

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

Les parties ayant comparu; il convient de statuer contradictoirement.

**Sur la recevabilité**

L'appel ayant été relevé dans les forme et délai légaux ;  
Il convient de le recevoir ;

**Au fond**

L'article 52 du code de procédure civile commerciale et administrative disposant que « jusqu'à l'ordonnance de clôture le demandeur peut toujours se désister de son action ou de l'instance sous réserve de l'acceptation des autres parties... » ; il convient de donner acte à la société EURO-MARBRE COTE D'IVOIRE et à monsieur BOURJI FAYEZ de leur désistement et de dire que l'instance est ainsi éteinte ;

Eu égard aux circonstances de la cause, il y a lieu de mettre les dépens à la charge des appelants ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, en matière commerciale et en dernier ressort ;

Donne acte à la société EURO-MARBRE COTE D'IVOIRE et à monsieur BOURJI FAYEZ de ce qu'ils se désistent de l'instance ;

Dit que l'instance est ainsi éteinte ;

Condamne les appelants aux dépens.

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.

15033 87 66

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

L. 2.6.87.2019

REGISTRE A.J. Vol. 1195 F° 84

N° Bord. 1195/84

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

*Fourmator*