

30 av  
ME

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
RG N°349/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE / DE  
DEFAUT  
DU 24/04/2019  
Affaire :

Les Ayants-Droit de feu SAMOULE KOTOKLO KOUAKOU à savoir :

- 1-Monsieur KOTOKLO RENE CLEMENT
- 2-Madame KOTOKLO MIREILLE PAULE AMOIN
- 3- Madame KOTOKLO SANDRINE JOSEE
- 4- Madame KOTOKLO AMENAN ANTOINETTE
- 5- Monsieur KONAN JEAN MARC KOTOKLO
- 6-Mademoiselle KONAN YOBOUE MIREILLE
- 7- Mademoiselle KOTOKLO AXELLE LARISSA N'DA

(SCPA BOUAFFON & GOGO)

C/

- 1-Monsieur HASSAN TAIWO
- 2- Monsieur DIALLO MAMADOU
- 3- Monsieur BAIDA RENE
- 4- Monsieur ALLA KPATA
- 5- Monsieur DAOUDA WOLEOLA
- 6- Monsieur ALI OUMAROU
- 7- Monsieur TRAORE MOHAMED

(Maître FAYE MOHAMED LAMINE)

8- Monsieur YALCOUYE ASSADI

9- Monsieur ABDOLAYE RACHIDOU

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-quatre Avril deux mille dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO, BERET ADAM'S et DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître AMALAMAN ANNE-MARIE, Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

Les Ayants-Droit de feu SAMOULE KOTOKLO KOUAKOU à savoir :

1-Monsieur KOTOKLO RENE CLEMENT, né le 22 Avril 1960 au plateau, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Riviera Palmeraie;

2-Madame KOTOKLO MIREILLE PAULE AMOIN, né le 30 janvier 1961 au plateau, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Adjamé;

3- Madame KOTOKLO SANDRINE JOSEE, née le 08 octobre 1983 à Toumodi, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Adjamé ;

4- Madame KOTOKLO AMENAN ANTOINETTE, née le 26 juin 1966 à Toumodi, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Adjamé ;

5- Monsieur KONAN JEAN MARC KOTOKLO, né le 16 septembre 1992 à Adjamé, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Adjamé;

6-Mademoiselle KONAN YOBOUE MIREILLE, née le 05 juin 1991 à Adjamé, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Adjamé ;

7- Mademoiselle KOTOKLO AXELLE LARISSA N'DA, née le 02 avril 1995 à Toumodi, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Adjamé ;

Lesquels ont élu domicile à la SCPA BOUAFFON & GOGO, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody Angré Oscars, Boulevard Latrille, résidence BLESSONNY, 2<sup>ème</sup> étage, porte n°201, 20 BP 637 Abidjan 20, Tel : 22 42 39 27 ;



**10- Monsieur MOUSTAPHA  
ABOUBACAR**

**11- Monsieur ALI TOFALA**

Demandeurs;

D'une part ;

-----  
**DECISION  
CONTRADICTOIRE  
DE DEFAUT**

Déclare irrecevable l'action initiée par messieurs KOTOKLO René Clément, KONAN Jean Marc Kotoklo, mesdames KOTOKLO Mireille Paule Amoin, KOTOKLO Sandrine Josée, KOTOKLO Amenan Antoinette, KONAN Yoboué Mireille et KOTOKLO Axelle Prisca N'Da, tous ayants-droit de feu SAMOULE KOTOKLO KOUAKOU pour défaut de qualité pour agir ;

Les condamne aux dépens de l'instance, à part égale.

Et ;

**1- Monsieur HASSAN TAIWO**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**2- Monsieur DIALLO MAMADOU**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**3- Madame KOTOKLO SANDRINE JOSEE**, majeure, commerçante, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**3- Monsieur BAIDA RENE**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**4- Monsieur ALLA KPATA**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**5- Monsieur DAOUDA WOLEOLA**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**6- Monsieur ALI OUMAROU**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**7- Monsieur TRAORE MOHAMED**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

ayant élu domicile en l'Etude de Maître FAYE MOHAMED LAMINE, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Plateau, Tel : 20 22 56 27 ;

**8- Monsieur YALCOUYE ASSADI**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjame quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**9- Monsieur ABDOULAYE RACHIDOU**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant

aux requérants situé à Adjamé quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**10- Monsieur MOUSTAPHA ABOUBACAR**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjamé quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

**11- Monsieur ALI TOFALA**, majeur, commerçant, occupant un local à usage commercial appartenant aux requérants situé à Adjamé quartier Mairie 2, à son domicile ou en son magasin ;

ayant élu domicile à la SCPA KAKOU-DOUMBIA-NIANG & ASSOCIES, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan cocody II Plateaux carrefour Duncan, route du zoo cité lauriers v, villa 1, 16 BP 153 Abidjan 16, Tel : 22 42 74 83 / 22 42 72 84;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 30 janvier 2019, la cause a été appelée à cette date;

une mise en état a été ordonnée, confiée au juge ZUNON JOEL et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 27 février 2019 pour être mise en délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture ;

A l'audience du 27 février 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 03 avril 2019 ;

A cette audience, le délibéré a été prorogé pour décision être rendue le 10 avril 2019 ;

A la date du 10 avril 2019, le délibéré a été de nouveau prorogé pour décision être rendue le 24 avril 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

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

Par exploit du 24 Janvier 2019, messieurs KOTOKOLO René Clément, KONAN Jean Marc Kotoklo, mesdames KOTOKLO Mireille Paule Amoin, KOTOKLO Sandrine Josée, KOTOKLO Amenan Antoinette, KONAN Yoboué Mireille et KOTOKLO Axelle Prisca N'Da, tous ayants-droit de feu SAMOULE KOTOKLO KOUAKOU ont fait servir assignation à messieurs HASSAN Taiwo, DIALLO Mamoudou, BAIDA René, ALLA Kpata, DAOUDA Woleola, ALI Oumarou, TRAORE Franck Mohamed, YALCOUYE Assadi, ABDOULAYE Rachidou, MOUSTAPHA Aboubacar et TOFALA Ali, d'avoir à comparaître, le 30 Janvier 2019 par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux loués, pour congé non contesté ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent qu'ils ont donné à bail aux défendeurs, plusieurs locaux à usages commerciaux, que feu SAMOULE Kotoklo Kouakou leur a laissé à sa succession ;

Ils soutiennent, que l'immeuble abritant les locaux loués se trouve dans un état de vétusté avancé, de sorte qu'ils ont décidé de le démolir, en vue de le reconstruire ;

Pour ce faire, ils indiquent que par exploit du 27 Avril 2018, ils ont donné un congé de 06 mois aux défendeurs, afin qu'ils libèrent les lieux loués au plus tard le 26 Octobre 2018 ;

Ils font savoir, qu'en dehors de monsieur TRAORE Franck Mohamed, les autres locataires n'ont pas contesté ce congé ;

Relativement à monsieur TRAORE Franck Mohamed, les demandeurs relèvent que le congé a été suivi d'un état descriptif de la nature des travaux à réaliser, ainsi que du devis y relatif ;

Aussi, arguent-ils, la destruction de l'immeuble loué en vue de sa reconstruction est un motif légitime, encore qu'il n'est pas contesté par monsieur TRAORE Franck Mohamed ;

En outre, ils affirment qu'ils n'ont jamais dénié à ce dernier le droit de bail en priorité, sur l'immeuble à reconstruire ;

Pour toutes ces raisons, ils prient la juridiction de céans d'ordonner son expulsion des lieux loués ;

Pour sa part, monsieur TRAORE Franck Mohamed réplique, qu'il a protesté contre le congé en cause, suivant exploit du 31 Octobre

2018 ;

Se fondant sur l'article 127 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, il fait valoir que les demandeurs ne justifient ni de la nature des travaux projetés, ni de la destination à donner aux locaux à construire ;

A cela, il ajoute que le devis produit par ces derniers est inopérant, en ce qu'il n'a été ni signé, ni approuvé par le locataire qu'il est ;

En outre, il souligne que les demandeurs ne lui ont pas indiqué la date de début des travaux envisagés, et encore moins, la durée approximative de ceux-ci ;

Au surplus, ils relèvent que ces derniers n'ont offert de lui payer aucune indemnité d'éviction ;

Pour toutes ces raisons, il prie la juridiction de céans d'ordonner son maintien dans les lieux loués jusqu'au début des travaux projetés et débouter le cas échéant, les demandeurs de leur action ;

Les autres défendeurs n'ont pas fait valoir de moyens de défense ;

A la clôture des débats, la juridiction de céans, se conformant à l'article 52 alinéa 4 du code de procédure civile, commerciale et administrative, a rabattu le délibéré afin de solliciter les observations des parties sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir des demandeurs ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Messieurs HASSAN Taiwo, DIALLO Mamoudou, BAIDA René, ALLA Kpata, ALI Oumarou et TRAORE Franck Mohamed ont eu connaissance de la procédure ;

Il convient de statuer contradictoirement à leur égard ;

Pour leur part, messieurs DAOUDA Woleola, YALCOUYE Assadi ABDOULAYE Rachidou MOUSTAPHA Aboubacar et TOFALA Ali n'ont pas été assignés à personne

Il convient donc de statuer par défaut à leur encontre ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du

08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent* :

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

**Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir des demandeurs**

L'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose : « *L'action n'est recevable que si le demandeur :*

- 1°) justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;*
- 2°) a la qualité à agir en justice ;*
- 3°) possède la capacité à agir en justice. »*

Suivant ce texte de loi, le demandeur à une action en justice doit justifier entre autres, à peine d'irrecevabilité de son action, de sa qualité à agir, laquelle est tributaire de la nature attitrée ou non de l'action ;

L'action est dite attitrée, lorsqu'elle est ouverte à une catégorie de personnes identifiées par la loi ;

A ce titre, les actions patrimoniales transmissibles à cause de mort ne peuvent être exercées que par les héritiers du défunt ou par ses ayants cause à titre universel ou particulier ;

En droit, la qualité d'héritier se prouve par jugement d'héritéité ou acte de notoriété, permettant d'établir le lien de filiation entre le défunt et ses successeurs ;

En l'espèce, il ressort de l'acte introductif d'instance du 24 Janvier 2019, que les demandeurs agissent tous en leur qualité d'ayants droit de feu SAMOULE KOTOKLO Kouakou, qui était de son vivant, le propriétaire de l'immeuble litigieux ;

Toutefois, le jugement d'hérédité dont ils se prévalent, et encore moins les autres pièces du dossier, ne permettent d'établir leur lien de filiation avec le défunt ;

Il s'ensuit, qu'ils n'ont pas rapporté la preuve de leur qualité d'ayants-droit de ce dernier, de sorte qu'ils ne sauraient valablement exercer la présente action en expulsion qu'il a transmise à sa succession, à son décès ;

Dès lors, il y a lieu, en application de l'article 3 précité, de déclarer leur action irrecevable pour défaut de qualité à agir ;

### **Sur les dépens**

Messieurs KOTOKOLO René Clément, KONAN Jean Marc Kotoklo, mesdames KOTOKOLO Mireille Paule Amoin, KOTOKOLO Sandrine Josée, KOTOKOLO Amenan Antoinette, KONAN Yoboué Mireille et KOTOKOLO Axelle Prisca N'Da succombant, il y a lieu de les condamner aux dépens de l'instance, à parts égales ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et par défaut et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action initiée par messieurs KOTOKOLO René Clément, KONAN Jean Marc Kotoklo, mesdames KOTOKOLO Mireille Paule Amoin, KOTOKOLO Sandrine Josée, KOTOKOLO Amenan Antoinette, KONAN Yoboué Mireille et KOTOKOLO Axelle Prisca N'Da, tous ayants-droit de feu SAMOULE KOTOKOLO KOUAKOU pour défaut de qualité pour agir ;

Les condamne aux dépens de l'instance, à part égale.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N°Qai 00282817

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....1.2.JUN.2019.....  
REGISTRE A.J. Vol.....45.....F°.....45.....  
N°.....922.....Bord.....3541.....42.....

REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre