

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°3681/2018  
N°476/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE ET  
DE DEFAUT  
DU 24/04/2019

Affaire :

Madame AKE ACHI SERAPHINE  
(Maître SERGES ABOUA)

ET

Monsieur GNENAO GUY ELOI  
(Cabinet KOSSOUGRO SERY)

C/

Monsieur GOIN BI PRIVAT

DECISION  
CONTRADICTOIRE  
DEFAUT

Ordonne la jonction des procédures RG N°3681 et RG N°0476 ;

Déclare irrecevable l'action de madame AKE Achi Séraphine pour défaut de qualité à agir, de même que l'intervention volontaire de monsieur GNENAO Guy Eloi ;

Condamne madame AKE Achi Séraphine aux dépens de l'instance.

## 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:

Madame AKE ACHI SERAPHINE, née le 06 octobre 1961 à Ebimpé / Anyama, de nationalité française, propriétaire immobilier, résident en France, passeport N° 14AY66482, délivré le 14/04/2014 en France;

Laquelle fait élection de domicile en l'Etude de Maître SERGES ABOUA, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan,

ET

Monsieur GNENAO GUY ELOI, né le 30 décembre 1909 à Toroguhé / Daloa, de nationalité ivoirienne, ingénieur biochimiste, agissant en tant que représentant de l'entreprise « Ivoir Or », domicilié à Cocody Angré, Abidjan;

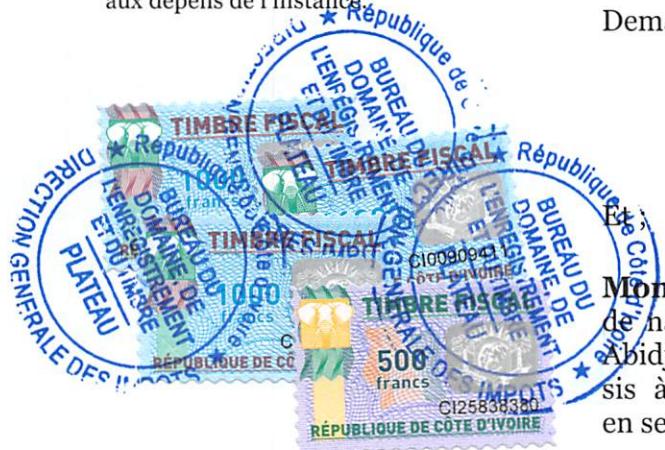
Lequel fait élection de domicile au Cabinet KOSSOUGRO SERY, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, sise à Abidjan Plateau, 55 rue du Général De Gaulle, au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble COLINA-Vie, 01 BP 7285 Abidjan 01, Tel : 20 22 43 50;

Demandeurs;

D'une part ;

Et ;

Monsieur GOIN BI PRIVAT, né le 09 Juillet 1979 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, gérant de Ivoir Or, SARL, 25 BP 68 Abidjan, Tel : 06 01 96 31, locataire à l'immeuble de la requérante sis à Abidjan Cocody Angré Extension, appattement N° 3707, pris en ses lieux ;



Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 07 novembre 2018, la cause a été appelée à cette date;

Une mise en état a été ordonnée, confiée au juge ABOUT OLGA et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 05 décembre 2018 pour être mise en délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°1441/2018 ;

A l'audience du 05 décembre 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 16 janvier 2019;

A cette date, le délibéré a été rabattu puis renvoyé au 23 janvier 2019 pour production des pièces du dossier ;

La cause a ensuite subi successivement plusieurs renvois jusqu'au 13 mars 2019 où elle a été mise en délibéré pour décision être rendue le 17 avril 2019 ;

A cette audience, le délibéré a été 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 30 Octobre 2019, madame AKE Achi Séraphine a fait servir assignation à monsieur GOIN Bi Tah Privat d'avoir à comparaître le, 07 Novembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Prononcer la résiliation du contrat de bail du 08 Décembre

2011 la liant à ce dernier ;

- Ordonner son expulsion des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;
- Condamner celui-ci à lui payer la somme de 7.200.000 F CFA au titre des arriérés de loyers de Juin 2014 à Mars 2018, outre les loyers à échoir jusqu'au prononcé du présent jugement ;
- Assortir ledit jugement de l'exécution provisoire ;

Au soutien de son action, madame AKE Achi Séraphine expose que suivant contrat du 08 Décembre 2011, elle a donné en location à monsieur GOIN Bi Tah Privat, son magasin sis à Abidjan Cocody Angré Extension appartement N°3707, moyennant paiement par ce dernier de la somme de 150.000 F CFA au titre du loyer mensuel ;

Selon elle, ce dernier lui est redevable de la somme de 7.200.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Juin 2014 à Mars 2018 ;

Pour recouvrer sa créance, elle indique l'avoir mis en demeure de payer par exploit 24 Juillet 2018, ledit exploit étant demeuré sans suite ;

C'est pourquoi, elle prie la juridiction de céans de condamner monsieur GOIN Bi Tah Privat, à lui payer la somme de 7.200.000 F CFA sus indiquée, de prononcer la résiliation du contrat de bail les liant et d'ordonner son expulsion des lieux loués, le tout, sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

Monsieur GOIN Bi Tah Privat, non assigné à personne, n'a pas conclu ;

Toutefois, le nommé GNENAO Guy Eloi est intervenu volontairement dans la présente cause, par exploit du 05 Janvier 2019 ;

Au soutien de son intervention, il explique que le contrat de bail à l'origine du litige a été conclu entre lui et monsieur ABO Yapi, ce dernier ayant agi en qualité propriétaire de l'immeuble loué ;

En outre, il révèle que le nommé BUREMOH Radidy Alufa, se prévalant également de qualité de propriétaire dudit immeuble, lui a servi, par exploit du 05 Septembre 2017, un congé d'avoir à libérer les lieux dont s'agit ;

Il ajoute que le nommé KOFFI Josias, époux de madame AKE

Achi, se prévaut également de la qualité de propriétaire dudit bien ;

Il en ressort pour lui, une confusion importante sur l'identification du propriétaire desdits biens ;

Aussi, il avance que madame AKE Achi ne rapporte pas la preuve qu'elle en est la véritable propriétaire ;

C'est pourquoi, monsieur GNENAO Guy Eloi soulève l'irrecevabilité de l'action, pour défaut de qualité à agir de cette dernière ;

Par la suite, il soutient qu'il est le propriétaire et gérant de l'entreprise IVOIRE OR, qui occupe lesdits lieux ;

Dès lors, il relève que la présente demande en justice aurait du être dirigée contre lui-même, et non à l'encontre de monsieur GOIN Bi Tah Privat, qui n'est que tiers au contrat de bail en cause ;

En conséquence, il sollicite l'irrecevabilité de l'action en résiliation de bail et expulsion initiée contre ce dernier, pour défaut de qualité à défendre ;

Par ailleurs, il soulève l'irrecevabilité de l'action, au motif que la mise en demeure préalable a été notifiée à l'initiative de monsieur ABO Yapi, qui n'est pas le propriétaire des lieux loués ;

Subsidiairement au fond, monsieur GNENAO Guy Eloi explique que monsieur ABO Yapi a entreposé dans les lieux loués, des matériels de construction appartenant à l'époux de madame AKE Achi Séraphine ;

Selon lui, en ayant agi ainsi, ce dernier l'a troublé dans la jouissance paisible des lieux loués ce, en violation de l'article 109 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, d'autant plus qu'il n'arrivait plus à réaliser son activité de production de jus de fruits ;

Il ajoute, que par les mêmes agissements, monsieur ABO Yapi a restreint l'usage des lieux loués, en violation de l'article 108 de l'acte uniforme susdit ;

Dès lors, il prétend que c'est à juste titre qu'il s'est abstenu de lui payer les loyers ;

En somme de ce qui précède, il prie la juridiction de céans de rejeter l'action initiée par la défenderesse, comme étant mal fondée ;

Par ailleurs, monsieur GNENAO Guy Eloi soutient que les

agissements de monsieur ABO Yapi, l'ont contraint à interrompre à compter de 2014, son activité de production de jus de fruits, qui générait pourtant un chiffre d'affaires annuel de 2.000.000 F CFA ;

De même, il prétend que son actif mobilier, à savoir, les casiers, bouteilles, stabilisateurs et quelques machines se sont abimées par la faute de monsieur ABO YAPI ;

En réparation de ces préjudices, il sollicite reconventionnellement la condamnation de monsieur ABO Yapi à lui payer la somme de 52.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Monsieur GNENAO Guy Eloi a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient de statuer par décision contradictoire à son égard ;

Pour sa part, monsieur GOIN Bi Tah n'a pas eu connaissance de la procédure ;

Il convient dès lors, de statuer par décision de défaut à son encontre ;

#### **Sur la jonction des procédures**

En l'espèce, les procédures RG N° 3681 et RG N°0476 présentent un lien de connexité telle qu'il y a lieu pour une bonne administration de la justice d'ordonner leur jonction ;

#### **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 et dernier ressort ;

**Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de madame AKE Achi Séraphine**

Monsieur GNENAO Guy Eloi soulève l'irrecevabilité de l'action de madame AKE Achi Séraphine, motif pris de ce qu'elle n'est pas partie au contrat de bail objet du litige ;

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

*1<sup>o</sup>) justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;*

*2<sup>o</sup>) a la qualité à agir en justice ;*

*3<sup>o</sup>) 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 spécialement identifiées par la loi ;

A ce titre, il ressort de l'interprétation de l'article 1165 du code civil, qu'en vertu de l'effet relatif des conventions, l'action en résiliation d'un contrat de bail appartient exclusivement aux parties contractantes, sauf violation de dispositions d'ordre public ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier, que les parties signataires du contrat de bail du 08 Décembre 2011 objet du litige, sont monsieur ABO Yapi et monsieur GOIN Bi Tah Privat, lesquels ont agi en leur nom personnel et pour leur compte ;

Etant tiers à cette convention, madame AKE Achi Séraphine ne jouit d'aucune qualité à en solliciter la résiliation en Justice ;

Ainsi, il y a lieu de déclarer son action irrecevable, pour défaut de qualité à agir ;

**Sur la recevabilité de l'intervention volontaire**

En la forme, le sort de l'intervention volontaire est lié à celui de la demande principale ;

Dès lors, il y a lieu de les déclarer également irrecevable ;

**Sur les dépens**

Madame AKE Achi Séraphine succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de monsieur GNENAO Guy et par défaut à l'encontre de monsieur GOIN Bi Tah Privat et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des procédures RG N°3681 et RG N°0476 ;

Déclare irrecevable l'action de madame AKE Achi Séraphine pour défaut de qualité à agir, de même que l'intervention volontaire de monsieur GNENAO Guy Eloi ;

Condamne madame AKE Achi Séraphine aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N°QCL 00282817

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 JUN 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F°..... 45

N°..... 922 Bord..... 3541 45

REÇU : Dix huit mille francs

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



DR. 2019