

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3043/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE

Affaire :

Ayants Droit de FEU TRAORE
ADAMA
(SCPA AKRE & KOUYATE)

C/

Monsieur OUATTARA JAMAL

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable la demande de résiliation et d'expulsion des Ayants droit de Feu TRAORE Adama à savoir ; messieurs Drissa TRAORE, TRAORE Vassiriki, TRAORE Kalilou, Abdoulaye TRAORE, Seydou TRAORE, TRAORE Souleymane, TRAORE Brahima, TRAORE Daouda, TRAORE Bakary, Mamadou TRAORE, TIDIANI Adama et mesdames Kadidia TRAORE, Moussokoro TRAORE, TRAORE Aissata, TRAORE Mamina, Fanta TRAORE, TRAORE Assita, SIDIBE Sira, tous représentés par monsieur Abdoulaye TRAORE pour défaut de mise en demeure préalable ;

Condamne les défendeurs aux dépens.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 30 JANVIER 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, N'GUESSAN KOFFI EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **TANO KOBENAN AIME-SERGE**, Greffier;

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

- 1- **Monsieur DRISSA TRAORE**, né le 02 septembre 1955 à Bouaké ;
- 2- **Madame KADIDIA TRAORE**, née le 22 février 1963 à Adjame ;
- 3- **Monsieur TRAORE VASSIRIKI**, né le 09 juillet 1963 à Adjame ;
- 4- **Monsieur TRAORE KALILOU**, né le 1^{er} octobre 1965 à Adjame ;
- 5- **Madame MOUSSOKORO TRAORE**, née le 07 février 1968 à Adjame ;
- 6- **Monsieur ABDOULAYE TRAORE**, né le 06 mai 1968 au Plateau ;
- 7- **Madame TRAORE AISSATA**, née en 1959 à Datta (Divo) ;
- 8- **Monsieur SEYDOU TRAORE**, né le 23 avril 1971 à Anyama ;
- 9- **Monsieur TRAORE SOULEYMANE**, né le 04 mai 1970 au Plateau ;
- 10- **Madame TRAORE MAMINA**, née le 06 juillet 1971 au Plateau ;
- 11- **Madame FANTA TRAORE**, née le 02 mai 1973 à Adjame ;
- 12- **Madame TRAORE MARIAM**, née le 02 septembre 1973 au Plateau ;
- 13- **Madame TRAORE ASSITA**, née le 19 février 1973 à Adjame ;
- 14- **Monsieur TRAORE BRAHIMA**, né le 15 mai 1977 à Adjame ;
- 15- **Monsieur TRAORE DAOUDA**, né le 05 avril 1979 à Adjame ;
- 16- **Monsieur TRAORE BAKARY**, né le 12 mars 1980 à Adjame ;
- 17- **Monsieur MAMADOU TRAORE**, né le 15 octobre 1959 à Bouaké ;
- 18- **Mademoiselle SIDIBE SIRA**, née le 30 juin 1987 à Montreuil ;
- 19- **Monsieur TIDIANI ADAMA**, né le 1^{er} avril 1985 à Paris ;

Tous représentés par **Monsieur ABDOULAYE TRAORE**, né le 06 Mai 1968 à Abidjan-Plateau, de nationalité ivoirienne, Comptable demeurant à Abidjan-Adjame, 10 BP 3490 Abidjan 10, cellulaire : 45-93-93-95 ;

Lesquels pour le présentes, font élection de domicile en l'étude de la **Société Civile Professionnelle d'Avocats AKRE & KOUYATE**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant II Plateaux,



carrefour de la station OIL LYBIA, SICOGI, Immeuble Abissa, près la gare des « wôro wôrô », Escalier B, 1^{er} étage, appartement N° 589, 06 BP 6470 Abidjan 06, Téléphone : 22-41-23-39 ;

Demandeurs;

D'une part ;

Et ;

Monsieur OUATTARA JAMAL, occupant d'un local à usage commercial appartenant aux requérants sis à Adjamé ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 24 août 2018, la cause a été appelée et renvoyée à l'audience du 03 octobre 2018 devant la 3^{ème} chambre pour attribution ;

A la date du 03 octobre 2018, le dossier a été de nouveau renvoyé au 17 octobre 2018 pour le défendeur ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT conclue par une ordonnance de clôture N° 1178/2018 puis l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 07 novembre 2018 ;

Après plusieurs renvois le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 30 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL.

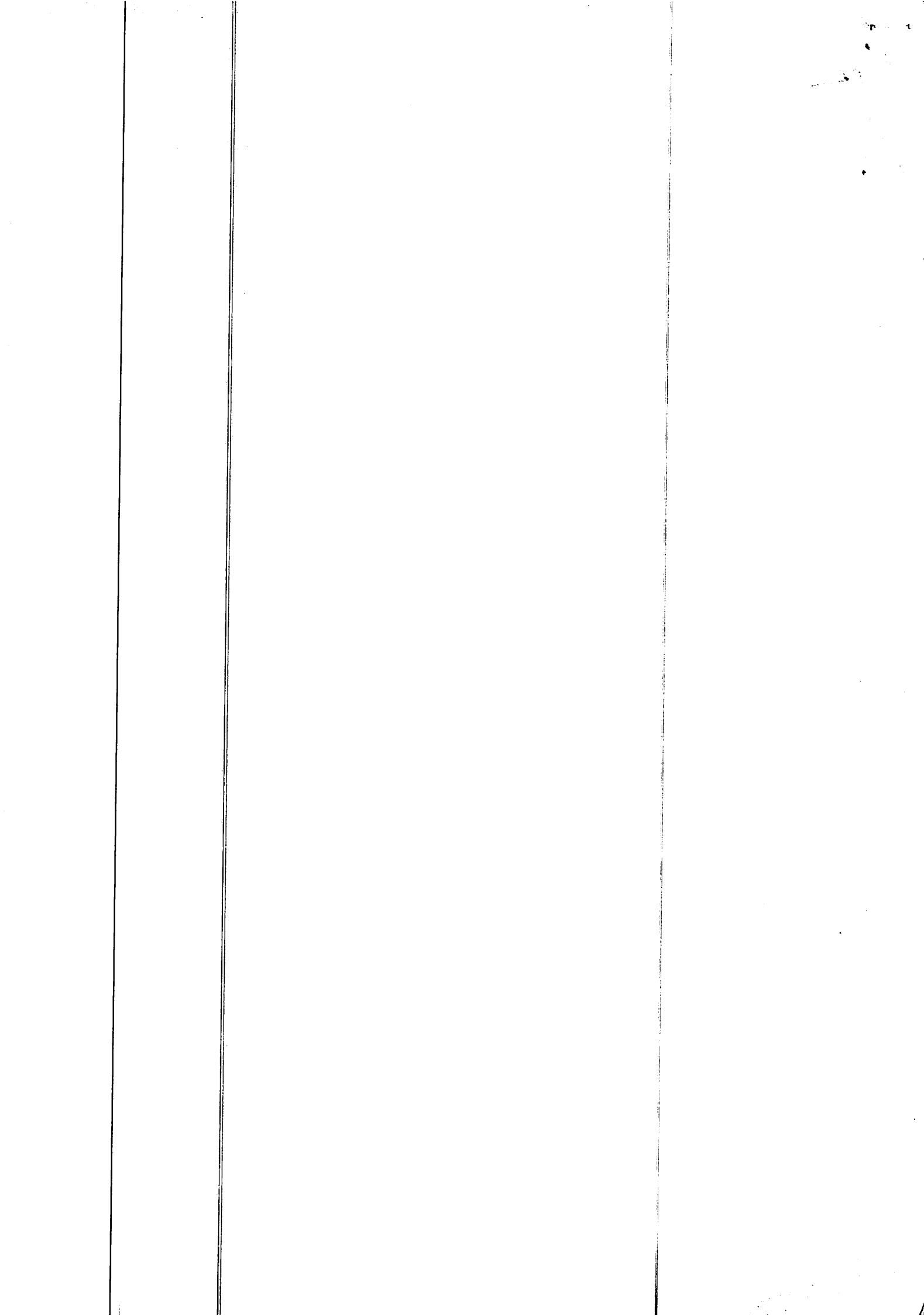
Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 16 août 2018, des Ayants droit de Feu TRAORE Adama à savoir ; messieurs Drissa TRAORE, TRAORE Vassiriki, TRAORE Kalilou, Abdoulaye TRAORE, Seydou TRAORE, TRAORE Souleymane, TRAORE Brahma, TRAORE Daouda, TRAORE Bakary, Mamadou TRAORE, TIDIANI Adama et mesdames Kadidia TRAORE, Moussokoro TRAORE, TRAORE Aissata, TRAORE



Mamina, Fanta TRAORE, TRAORE Assita, SIDIBE Sira, tous représentés par monsieur Abdoulaye TRAORE ont fait servir assignation à monsieur OUATTARA JAMAL d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège, le 24 août 2018, aux fins d'entendre :

- déclarer leur action recevable et les y dire bien fondés ;
- prononcer la résiliation du bail les liant ;
- ordonner l'expulsion de monsieur OUATTARA JAMAL du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toute voie de recours ;

En application de l'article 229 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'affaire a été renvoyée à la demande des parties devant le juge de céans et poursuivie sans nouvelle assignation ;

Par jugement avant dire droit N° 3043/ 2018 du 28 novembre , le tribunal de céans a invité les parties à produire l'acte d'hérédité et la procuration donnant mandat à monsieur Abdoulaye TRAORE de représenter les autres ayants droit ;

A l'audience du 19 décembre 2018 les dits actes ont été produits au dossier ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de mise en demeure qu'il soulève d'office ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

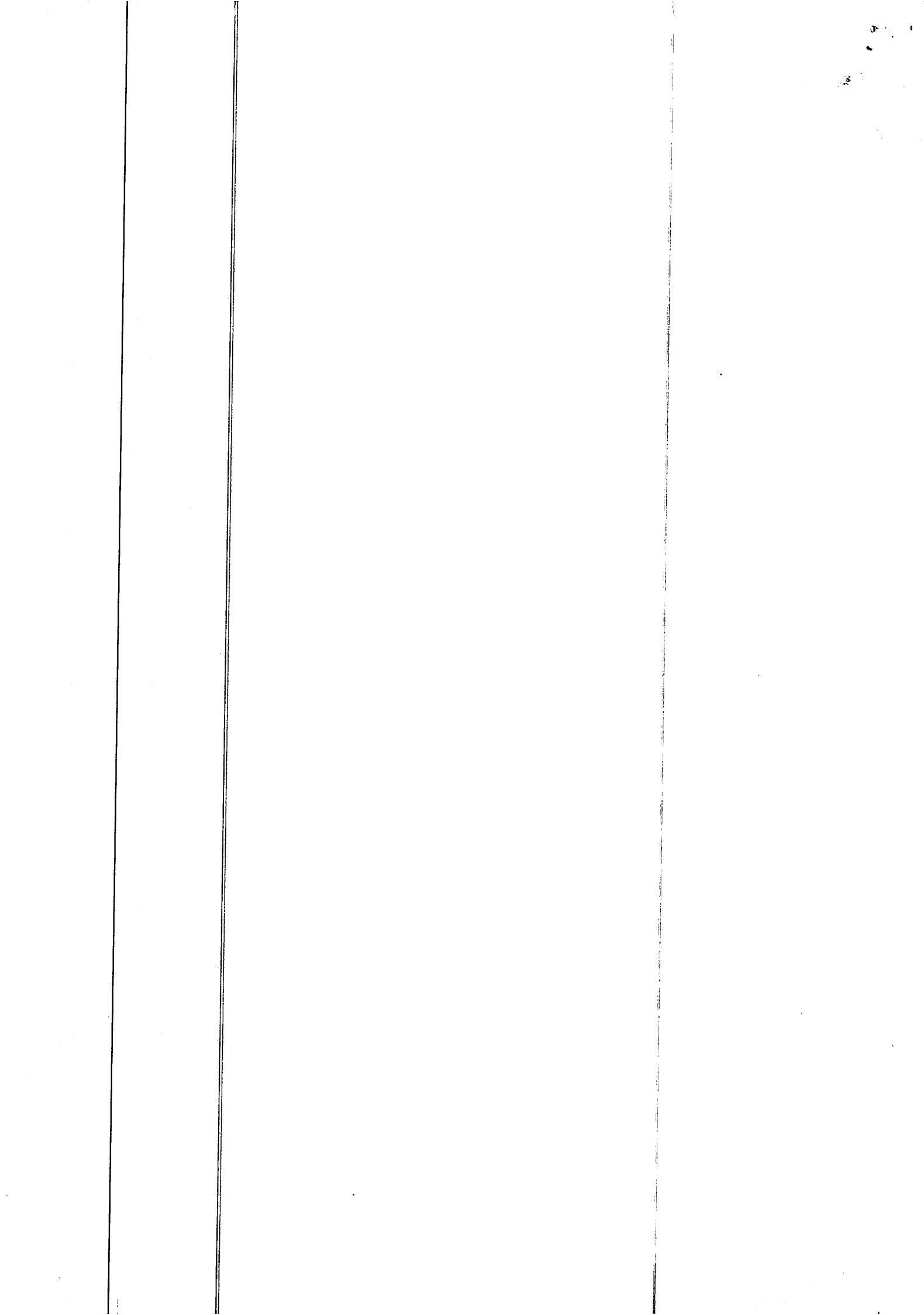
Monsieur OUATTARA JAMAL a été assigné à personne, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes 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, les demandeurs sollicitent la résiliation du bail qui les lie au défendeur et son expulsion du local loué tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action en résiliation et en expulsion

Les demandeurs prient le tribunal d'ordonner la résiliation du bail et l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général: « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.* »

La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.

A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef.

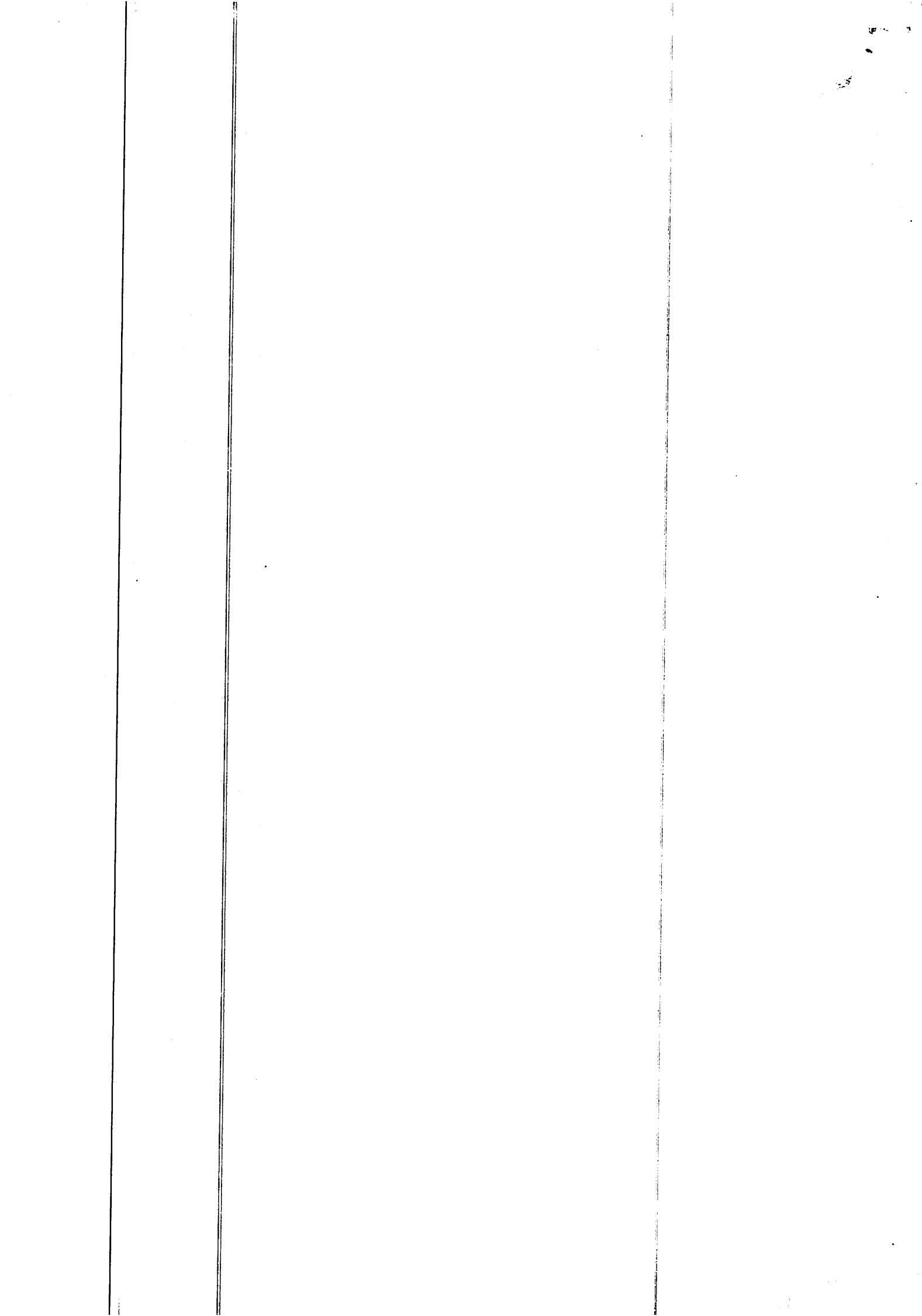
Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit.

La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.» ;

Il résulte de ces dispositions que la demande de résiliation et d'expulsion est soumise à une mise en demeure préalable qui doit respecter un certain formalisme prescrit par le texte susvisé à peine de nullité ;

Ce formalisme est d'autant plus impératif que les dispositions de l'article 133 sont d'ordre public en application de celles de l'article 134 du même acte uniforme, de sorte que l'on ne peut y déroger et la juridiction compétente peut relever d'office son inobservation;

En l'espèce, de l'analyse des pièces du dossier, notamment de l'exploit de mise en demeure du 19 juin 2018, il ressort que ledit exploit mentionne que « *à défaut de paiement des loyers, dans le délai d'un*



mois à compter de la réception, de la mise en demeure, la résiliation du bail et l'expulsion seront poursuivis devant la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan Plateau »;

Or, s'agissant d'un bail commercial, le tribunal compétent est le tribunal de commerce d'Abidjan ;

Des lors, la juridiction compétente est mal indiquée dans l'exploit de mise en demeure ;

Il s'ensuit que ledit exploit ne contient pas la mention indiquant que la juridiction saisie statuant à bref délai sera saisie aux fins de résiliation et expulsion ;

Or, le défaut d'indication de la juridiction compétente pour connaître de l'action en résiliation du bail et en expulsion est prévue par le texte précité à peine de nullité de ladite mise en demeure ;

Dans ces conditions, il s'impose de dire que la mise en demeure servie au défendeur est nulle ;

De ce qui précède, il s'induit que la demande de résiliation et d'expulsion a été introduite sans une mise en demeure préalable ;

Une telle exigence étant une condition préalable prescrite par ledit texte pour ouvrir droit à l'action en résiliation et en expulsion, il y a lieu de déclarer ladite action initiée par les demandeurs irrecevable pour défaut de mise en demeure ;

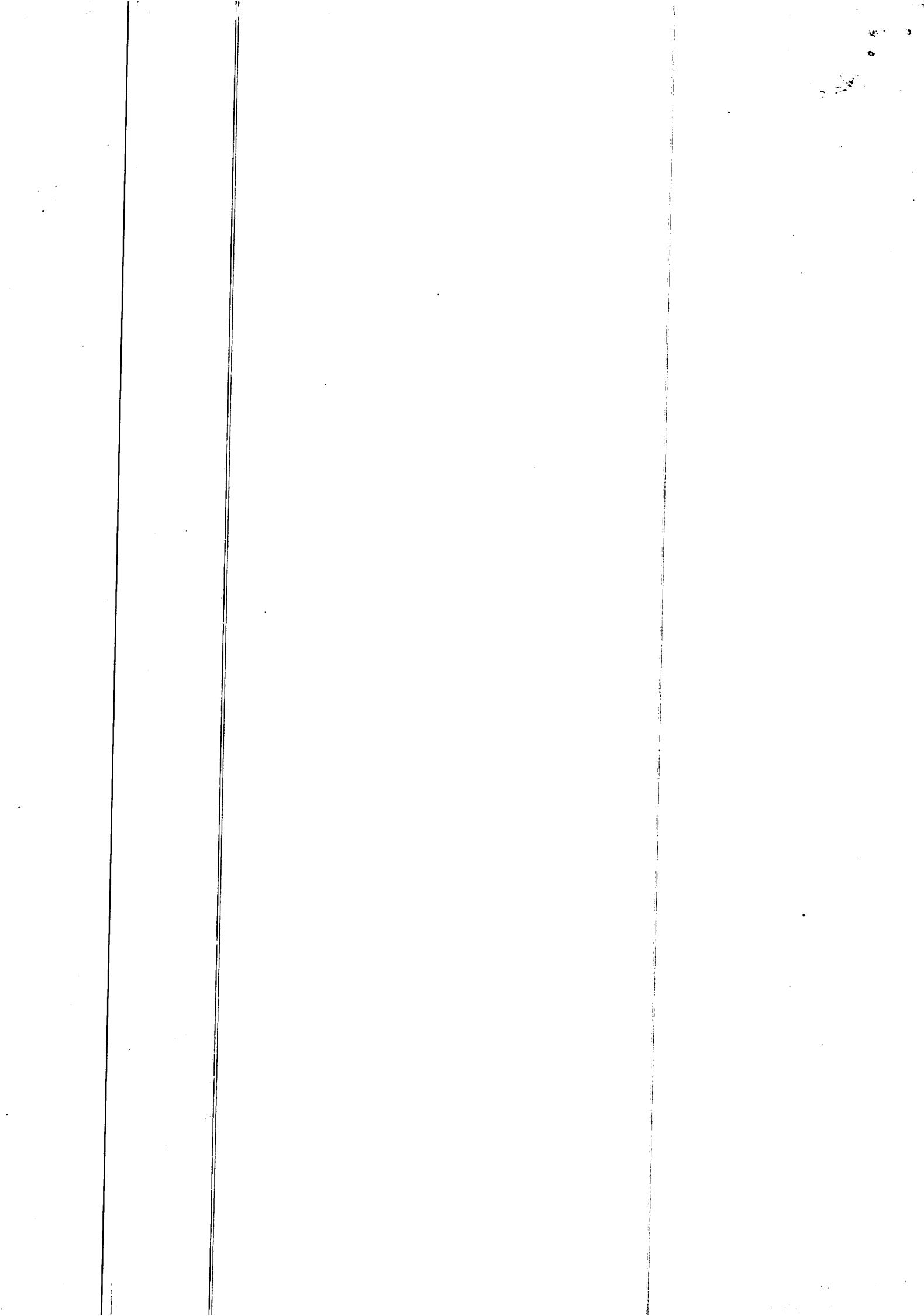
Sur les dépens

Les défendeurs succombant à l'instance, ils doivent en supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable la demande de résiliation et d'expulsion des Ayants droit de Feu TRAORE Adama à savoir ; messieurs Drissa TRAORE, TRAORE Vassiriki, TRAORE Kalilou, Abdoulaye TRAORE, Seydou TRAORE, TRAORE Souleymane, TRAORE Brahma, TRAORE Daouda, TRAORE Bakary, Mamadou TRAORE, TIDIANI Adama et mesdames Kadidia TRAORE, Moussokoro TRAORE, TRAORE Aissata, TRAORE Mamina, Fanta TRAORE, TRAORE Assita, SIDIBE Sira, tous représentés par monsieur Abdoulaye TRAORE pour défaut de mise en demeure préalable ;



Condamne les défendeurs aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.



N°Qd; 00282793

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....12 MARS 2019.....

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 20

N° 408 Bord. 769 J. 42

REÇU : Dix huit mille francs

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



