

TA/NB/KR

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3773/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE du
31/01/2019

Affaire

Des ayants droit de feu
DIOMANDE Moustapha, à
savoir :

1-DIOMANDE Massadié ;

2-DIOMANDE Vassiriki ;

3-DIOMANDE Matieny ;

4-DIOMANDE Tiemoko ;

Contre

Madame AHOUI Yaba
Anne Marie

DECISION :

Contradictoire

Déclare l'action principale et
les demandes
reconventionnelles
irrecevables ;

Condamne les demandeurs
aux entiers dépens de
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JANVIER 2019

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

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du
Tribunal ;

**Messieurs N'GUESSAN BODO, KOFFI YAO, DICOH
BALAMINE, DAGO ISIDORE, N'GUESSAN GILBERT, DOSSO
IBRAHIMA**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE-LAURE épouse
NANOU**, Greffier ;

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

Des ayants droit de feu **DIOMANDE Moustapha**, à savoir :

1-DIOMANDE Massadié, née le 27/07/1975 à la maternité de
l'Hôpital Central d'Abidjan ;

2-DIOMANDE Vassiriki, né le 24/06/1983, à Yopougon ;

3-DIOMANDE Matieny, née le 01/01/1989 à Touba ;

4-DIOMANDE Tiemoko, né le 10/10/1989 à Dabou ;

Héritiers pour chacun pour le quart des biens du défunt en vertu
de l'article 22 de la loi N°64-374 du 7 octobre 1964 relative aux
successions (acte de notoriété N°2295 du 05/10/2017) ;

Tous domiciliés à Yopougon Selmer, lesquels pour la présente,
font élection de domicile en leur demeure sise en ladite
commune ;

Demandeurs comparissant ;

d'une part ;



29/01/19 on *[Signature]*

Et

Madame AHOUI Yaba Anne Marie, fondatrice de l'école "**le flambeau**", installé dans les locaux des requérants, sis à Yopougon Selmer, en ses bureaux ;

Défenderesse comparaissant ;

D'autre part ;

Enrôlée le 09 novembre 2018 pour l'audience du 14 novembre 2018, l'affaire a été appelée ;

A cette date, une instruction a été ordonnée et confiée au juge ZUNON JOEL et la cause a été renvoyée au 05 décembre 2018 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°1434/2018 ;

Appelée le 05 décembre 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 16 janvier 2019, lequel délibéré a été rabattu et l'affaire renvoyée au 17 janvier 2019 devant la première chambre pour attribution ;

Le 17 janvier 2019, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 31 Janvier 2019 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONSET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 05 Novembre 2018, les nommés DIOMANDE MASSADIE, DIOMANDE VASSIRIKI, DIOMANDE MATIENY et DIOMANDE TIEMOKO, tous ayants-droit de feu DIOMANDE MOUSTAPHA ont fait servir assignation à Madame AHOUI YABA ANNE MARIE d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Abidjan pour entendre :

- Ordonner l'expulsion de Madame AHOUI YABA ANNE MARIE des locaux qu'elle occupe ;



- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner la défenderesse aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que, suivant contrat de bail en date du 21 Février 1996, Madame AHOZI YABA ANNE MARIE a pris en location un immeuble en voie d'achèvement appartenant à feu DIOMANDE MOUSTAPHA, leur défunt père, pour y exploiter une école ;

Ils indiquent que ledit bail a été conclu pour une durée indéterminée ;

Ils font savoir que les travaux effectués par la défenderesse s'élèvent à la somme de 4.372.074 FCFA qu'ils ont intégralement remboursée ;

Ils précisent qu'après le décès de leur père, ils ont décidé de vendre ledit immeuble afin de se partager le prix de vente ;

Pour ce faire, ils disent avoir proposé la vente du terrain à Madame AHOZI YABA ANNE MARIE qui leur a fait une offre de 35.000.000 FCFA qu'ils ont jugée insuffisante ;

Suite à l'échec des pourparlers, ils ont adressé à la susnommée un exploit de congé auquel elle a élevé une protestation ;

Ils font valoir qu'au regard de l'article 84 de la loi N°64-379 du 07 Octobre 1964 relative aux successions, nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision ;

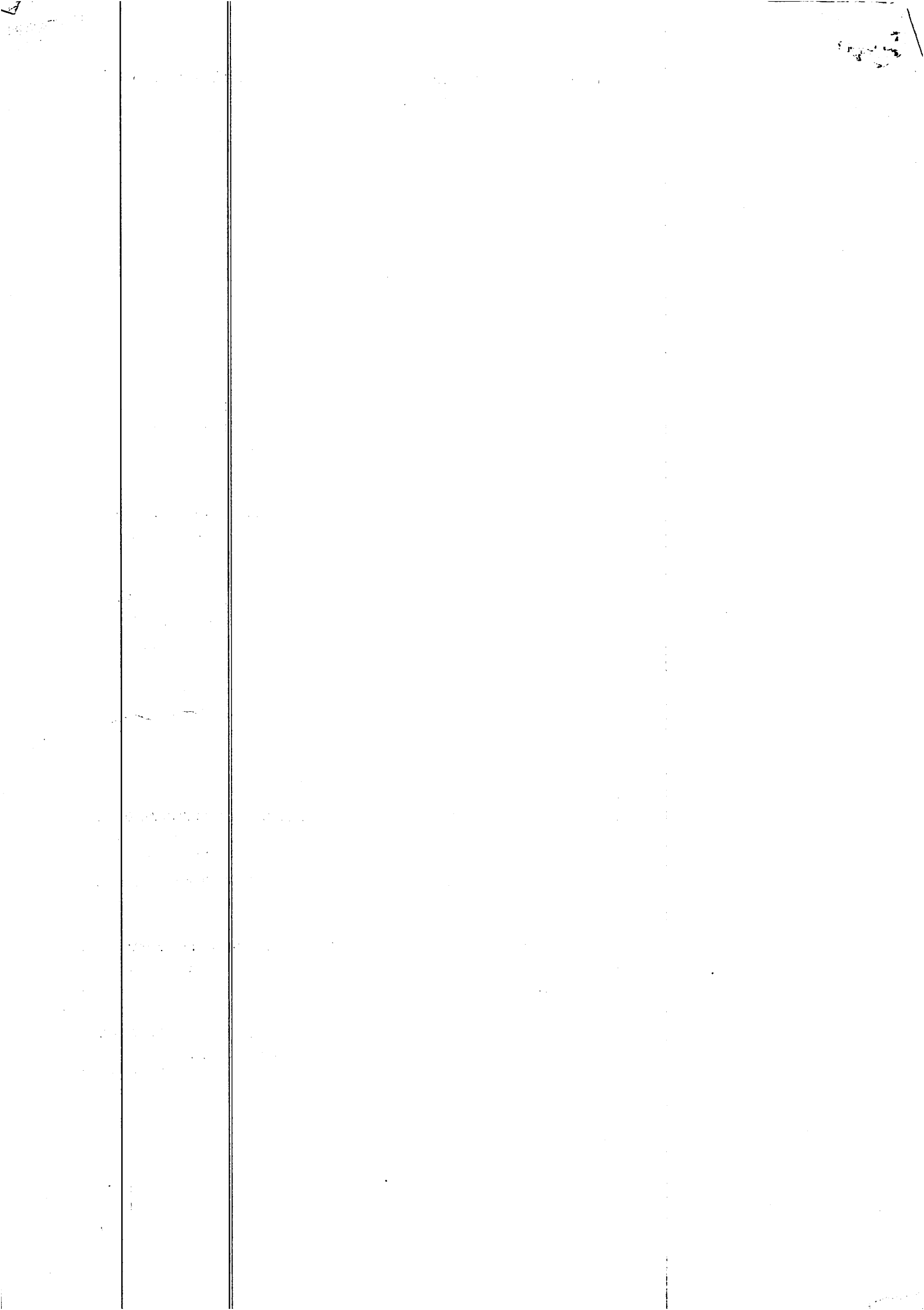
C'est pourquoi, ils sollicitent l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

En réplique, la défenderesse excipe de l'irrecevabilité de l'action au motif qu'il n'a pas été précisé dans l'acte d'assignation, Madame AHOZI YABA ANNE MARIE, exerçant sous la dénomination commerciale de l'entreprise individuelle, EPV LE FLAMBEAU ;

Elle excipe également de l'exception d'irrecevabilité de l'action au motif que les demandeurs ne lui ont pas servi une mise en demeure préalable avant de demander son expulsion ;

Au fond, elle expose que l'action des demandeurs viole les dispositions de l'article 126 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général et au GIE ;

Elle sollicite donc reconventionnellement que les demandeurs soient donc condamnés à lui verser une indemnité d'éviction d'un



montant de 300.000.000 FCFA et la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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, l'intérêt du litige est en partie indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

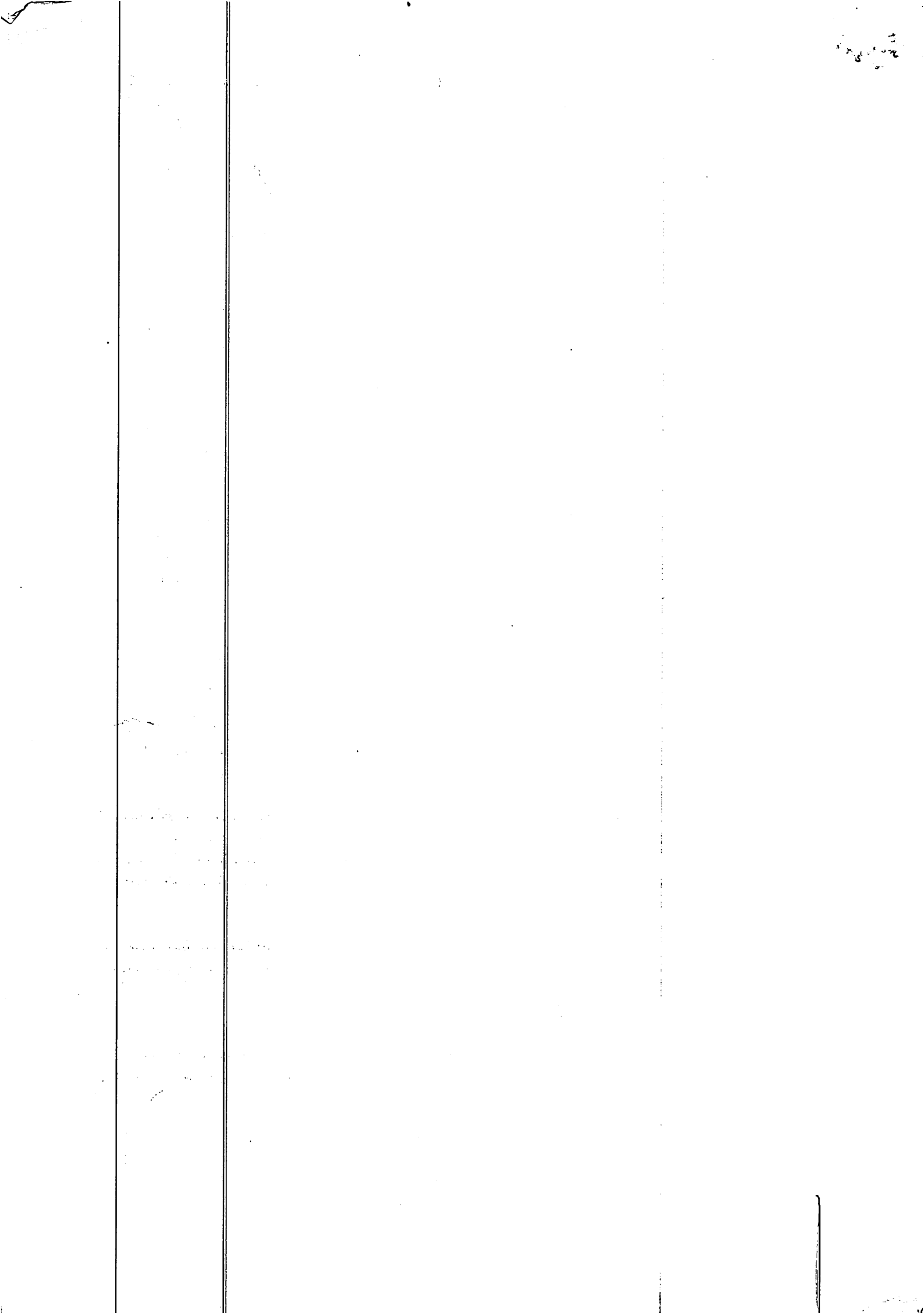
Sur les fins de non-recevoir soulevées

Madame AHOZI YABA ANNE MARIE excipe de l'irrecevabilité de l'action au motif qu'il n'a pas été précisé dans l'acte d'assignation, Madame AHOZI YABA ANNE MARIE, exerçant sous la dénomination commerciale de l'entreprise individuelle, EPV LE FLAMBEAU ;

Toutefois, il y a lieu d'indiquer qu'une entreprise individuelle est dépourvue de toute personnalité juridique de sorte que sa personne se confond à celle son propriétaire ;

Dans ces conditions, le défaut d'indication de l'entreprise individuelle EPV LE FLAMBEAU ne saurait faire obstacle à la recevabilité de l'action dès lors que la propriétaire de ladite entreprise est suffisamment identifiée;

Il sied donc de rejeter cette fin de non-recevoir ;



La défenderesse excipe également de l'exception d'irrecevabilité de l'action au motif que les demandeurs ne lui ont pas servi une mise en demeure préalable avant de demander son expulsion ;

Il n'est pas contesté que la demande en expulsion suppose au préalable la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

En effet, l'article 133 de l'acte uniforme OHADA portant droit commercial général dispose :

« 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 ;

La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier aux créanciers inscrits une copie de l'acte introductif d'instance. La décision prononçant ou constatant la résiliation du bail ne peut intervenir qu'après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la demande aux créanciers inscrits. » ;

Il résulte de cette disposition que la résiliation du bail commercial ou professionnel est soumise à une mise en demeure préalable qui doit respecter un certain formalisme prescrit par l'article 133 susvisé ;

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 qu'il ne peut y être dérogé ;

En l'espèce, les demandeurs qui sollicitent l'expulsion de Madame AHOZI YABA ANNE MARIE des lieux loués, donc la résiliation du contrat de bail liant les parties, n'ont servi aucune mise en demeure à la défenderesse ;

Pourtant, la mise en demeure est exigée à peine d'irrecevabilité de l'action aux fins de résiliation du contrat de bail et d'expulsion subséquente ;

Dès lors, il sied, constatant le défaut d'accomplissement de cette formalité, de déclarer la présente action irrecevable pour ce motif ;

Sur la recevabilité des demandes reconventionnelles

Madame AHOUI YABA ANNE MARIE sollicite reconventionnellement que les demandeurs soient condamnés à lui verser une indemnité d'éviction d'un montant de 300.000.000 FCFA et la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts dans l'hypothèse de leur expulsion;

Toutefois, il a été jugé que l'action principale est irrecevable ;

Or, il est acquis que la demande reconventionnelle est une demande connexe à l'action principale de sorte qu'elle n'est pas une demande autonome ;

Dans ces conditions, sa survie dépend de celle de l'action principale de sorte que l'irrecevabilité de l'action principale entraîne automatiquement celle de la demande reconventionnelle ;

Dès lors, il convient de déclarer également les demandes reconventionnelles formulées par Madame AHOUI YABA ANNE MARIE irrecevables ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombant, il y a lieu de leur faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

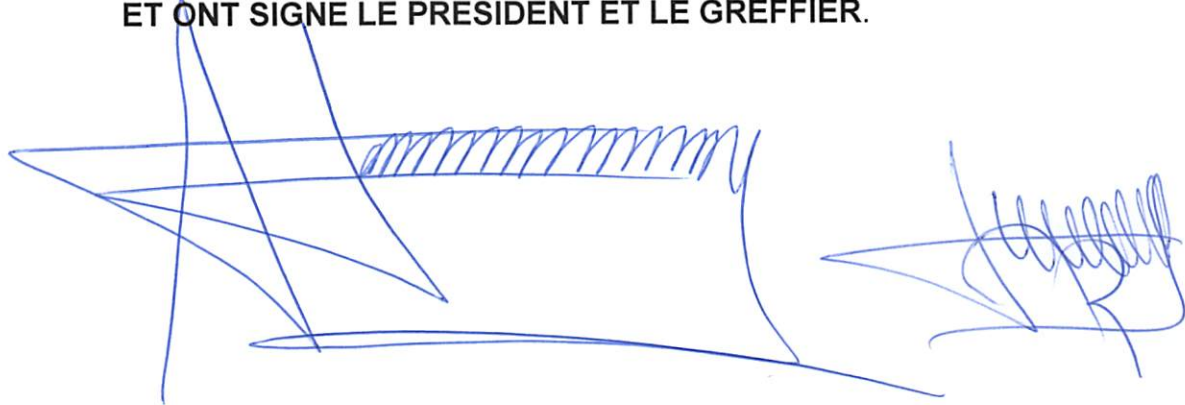
Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare l'action principale et les demandes reconventionnelles irrecevables ;

Condamne les demandeurs aux entiers dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



N° QG: 00282806

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 31
N° 643 Bord. 2501 36

REÇU : Dix huit mille francs

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



[illegible]