

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 3042/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 06/02/2019

Affaire :

- 1-Monsieur DRISSA TRAORE
- 2-Madame KADIATA TRAORE
- 3-Monsieur TRAORE VASSIRIKI
- 4-Monsieur TRAORE KALILOU
- 5-Madame MOUSSOUKORO TRAORE
- 6-Monsieur ABDOULAYE TRAORE
- 7-Madame TRAORE ASSATA
- 8-Monsieur SEYDOU TRAORE
- 9-Monsieur TRAORE SOULEYMANE
- 10-Madame TRAORE MAMINA
- 11-Madame FANTA TRAORE
- 12-Madame TRAORE MARIAM
- 13-Madame TRAORE ASSITA
- 14-Monsieur TRAORE BRAHIMA
- 15-Monsieur TRAORE DAOUDA
- 16-Monsieur TRAORE BAKARY
- 17-Monsieur MAMADOU TRAORE
- 18-Mademoiselle SIDIBE SITA
- 19-Monsieur TIDIANI ADAMA

Tous ayants droit de Monsieur
ABDOULAYE TRAORE

(SCPA AKRE & KOUYATE)

C/

1-Monsieur ATTOUNGBRE ROGER

2-Monsieur DOSSO VAZIN

DECISION

CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de monsieur Drissa TRAORE, madame Kadidia TRAORE, monsieur TRAORE Vassiriki, monsieur TRAORE Kalilou, madame Moussokoro TRAORE, monsieur Abdoulaye TRAORE, madame TRAORE Aissata, monsieur Seydou TRAORE, monsieur TRAORE Souleymane, madame TRAORE Mamina, madame Fanta TRAORE, madame TRAORE Mariam, madame TRAORE Assita, monsieur

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 FEVRIER
2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 06 février 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE, Président ;**

**Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO
épouse TRAORE, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE,
DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;**

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN
VIVIEN, Greffier;**

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

1-Monsieur DRISSA TRAORE, né le 02-09-1955 à Bouaké ;

**2-Madame KADIDIA TRAORE, né le 22-02-1963 à
Adjamé ;**

**3-Monsieur TRAORE VASSIRIKI, né le 09-07-1963 à
Adjamé ;**

**4-Monsieur TRAORE KALILOU, né le 1^{er} /10/1965 à
Adjamé ;**

**5-Madame MOUSSOKORO TRAORE, née le 07-02-1968 à
Adjamé**

**6-Monsieur ABDOULAYE TRAORE, né le 06-05-1968 au
Plateau ;**

7-Madame TRAORE AISSATA, née en 1959 à Datta (Divo) ;

**8-Monsieur SEYDOU TRAORE, né le 23-04-1971 à
Anyama ;**

**9-Monsieur TRAORE SOULEYMANE, né le 04-05-1970 au
Plateau ;**

**10-Madame TRAORE MAMINA, née le 06-07-1971 au
Plateau ;**

11-Madame FANTA TRAORE, née le 02-05-1973 à Angré ;

**12-Madame TRAORE MARIAM, née 02-09-1973 au
Plateau ;**

13-Madame TRAORE ASSITA, née le 19-02-1973 à Adjamé ;

TRAORE Brahima, monsieur TRAORE Daouda, monsieur TRAORE Bakary, monsieur Mamadou TRAORE, mademoiselle SIDIBE Sira, monsieur TIDIANI Adama, tous ayants droit de feu TRAORE Adama, pour défaut de représentation ;

Déclare irrecevable l'action en résiliation et en expulsion de monsieur ABDOULAYE TRAORE pour défaut de mise en demeure préalable ;

Condamne les demandeurs aux dépens de l'instance.

14-Monsieur TRAORE BRAHIMA, né le 15-05-1977 à Adjamé ;

15-Monsieur TRAORE DAOUDA, né le 05-04-1979 à Adjamé ;

16-Monsieur TRAORE BAKARY, né le 12-03-1980 à Adjamé ;

17-Monsieur MAMADOU TRAORE, né le 15-10-1959 à Bouaké ;

18-Mademoiselle SIDIBE SIRA, né le 15-10-1959 à Bouaké ;

19-Monsieur TIDIANI ADAMA, né le 1^{er}/04/1985 à Paris ;

Tous ayants droit de feu TRAORE ADAMA et représentés par Monsieur ABDOULAYE TRAORE, né le 06-05-1968 au Plateau, de nationalité ivoirienne, Comptable demeurant à Abidjan-Adjamé, 10 BP 3490 Abidjan 10, téléphone : 45-93-93-95 ;

Ayant élu domicile en la SCPA AKRE & KOUYATE, Avocats à la Cour, y demeurant Boulevard Latrille, Oil Lybia, Immeuble Abissa Appartement n° 149, 06 BP 6470 Abidjan 06, téléphone : 22-41-23-39 ;

Demandeurs;

D'une part ;

Et ;

1-Monsieur ATTOUNGBRE ROGER, occupant d'un local à usage commercial appartenant aux requérants sis à Adjamé-Williamsville ;

2-Monsiuer DOSSO VAZIN, occupant d'un local à usage commercial appartenant aux requérants sis à Adjamé-Williamsville ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Par jugement avant-dire-droit du 28 novembre 2018, le tribunal a invité les demandeurs à produire l'acte de notoriété déterminant la qualité des héritiers de feu TRAORE Adama et la procuration qui donne mandat à Monsieur TRAORE Abdoulaye de les représenter devant la juridiction de céans ;

Puis, la cause a été renvoyée au 12 décembre 2018 ;

Le dossier a subi plusieurs revois dont le dernier est intervenu le 09 janvier 2019 pour les défendeurs ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 février 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Où 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 aout 2018, monsieur Drissa TRAORE, madame Kadidia TRAORE, monsieur TRAORE Vassiriki, monsieur TRAORE Kalilou, madame Moussokoro TRAORE, monsieur Abdoulaye TRAORE, madame TRAORE Aissata, monsieur Seydou TRAORE, monsieur TRAORE Souleymane, madame TRAORE Mamina, madame Fanta TRAORE, madame TRAORE Mariam, madame TRAORE Assita, monsieur TRAORE Brahima, monsieur TRAORE Daouda, monsieur TRAORE Bakary, monsieur Mamadou TRAORE, mademoiselle SIDIBE Sira, monsieur TIDIANI Adama, tous ayants droit de feu TRAORE Adama, tous représentés par monsieur ABDOULAYE TRAORE ont fait servir assignation à messieurs ATTOUNGBRE ROGER et DOSSO VAZIN d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 24 aout 2018, aux fins d'entendre:

-déclarer leur action recevable et bien fondée ;

-prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;

-ordonner l'expulsion de messieurs ATTOUNGBRE ROGER et DOSSO VAZIN des locaux loués qu'ils occupent tant de leurs

personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;
-ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toutes voies de recours ;
-les condamner aux dépens de l'instance ;

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°3042/2018 du 28 novembre 2018 , le tribunal a ordonné aux demandeurs la production de l'acte de notoriété déterminant la qualité des héritiers de feu TRAORE ADAMA et la procuration qui donne mandat à monsieur TRAORE ABDOULAYE de les représenter devant la juridiction de céans ;

A l'audience du 19 décembre 2018, monsieur ABDOULAYE TRAORE a produit l'acte de notoriété déterminant la qualité des héritiers de feu TRAORE ADAMA toutefois, il n'a pas versé au dossier la procuration en vertu de laquelle il prétend représenter les autres ayants droit ;

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

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les questions relatives au caractère de la décision et au taux de ressort ont été traitées dans le jugement avant dire droit sus invoqué ;

Sur la recevabilité de l'action

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de représentation

Aux termes de l'article 20 du code de procédure civile commerciale et administrative, « *L'assistance et la représentation des parties devant les juridictions sont assurées par les avocats sous les réserves suivantes :*

1°) les personnes physiques peuvent toujours se faire représenter par leur conjoint et leurs parents jusqu'au troisième degré... » ;

L'article 22 du même code précise en son alinéa 1^{er} : « Le mandat de représentation de la partie donné au conjoint, à ses parents ou au mandataire spécial sera justifié soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé dont la signature sera légalisée » ;

Il résulte de la lecture combinée de ces dispositions que les personnes physiques peuvent se faire représenter devant le Tribunal notamment par leurs parents jusqu'au troisième degré en prenant soin de leur délivrer un mandat de représentation caractérisé soit par un acte authentique soit par un acte sous seing privé dont la signature est légalisée ;

En l'espèce monsieur ABDOULAYE TRAORE qui se prévaut de la qualité de représentant des ayants droits de feu TRAORE ADAMA ne produit aucun mandat de représentation légalisé à lui délivré par les autres ayants de droit de feu TRAORE ADAMA ;

Il en résulte que les autres demandeurs ne sont pas régulièrement représentés à cette instance ;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer leur l'action irrecevable pour défaut de représentation et de la déclarer recevable à l'égard de monsieur ABDOULAYE TRAORE pour avoir été initiée selon les forme et délai prescrits par la loi ;

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

Monsieur ABDOULAYE TRAORE sollicite la résiliation du bail le liant à messieurs AITOUNGBRE ROGER et DOSSO VAZIN et leur expulsion des locaux qu'ils occupent tant de leurs personnes de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ;

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 résiliation du bail commercial 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 indique qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure, le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau sera saisi aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef ;

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

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 l'action en résiliation de bail et en

of

expulsion a été introduite sans une mise en demeure préalable ;

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

Sur les dépens

Le demandeur succombe à l'instance ;
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

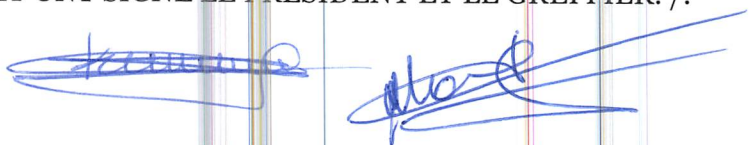
Déclare irrecevable l'action de monsieur Drissa TRAORE, madame Kadidia TRAORE, monsieur TRAORE Vassiriki, monsieur TRAORE Kalilou, madame Moussokoro TRAORE, monsieur Abdoulaye TRAORE, madame TRAORE Aissata, monsieur Seydou TRAORE, monsieur TRAORE Souleymane, madame TRAORE Mamina, madame Fanta TRAORE, madame TRAORE Mariam, madame TRAORE Assita, monsieur TRAORE Brahim, monsieur TRAORE Daouda, monsieur TRAORE Bakary, monsieur Mamadou TRAORE, mademoiselle SIDIBE Sira, monsieur TIDIANI Adama, tous ayants droit de feu TRAORE Adama, pour défaut de représentation ;

Déclare irrecevable l'action en résiliation et en expulsion de monsieur ABDOULAYE TRAORE pour défaut de mise en demeure préalable ;

Condamne les demandeurs aux 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^o QCC: 00282799

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 27 MARS 2019.....
REGISTRE A.J. Vol..... 45..... F°..... 25.....
N°..... 575..... Bord..... 207..... 32.....

REÇU : Dix huit mille francs

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

