

30000
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 3914/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE
Du 06/02/2019

Affaire :

Monsieur AHIZI N'DEDE
ARMAND

(Maître CESAIRE KOICOU)

C/

Monsieur SALOU AKIM

DECISION
CONTRADICTOIRE

Rejette la fin de non-recevoir
tirée du défaut de qualité pour
agir soulevée par le
défendeur ;

Déclare recevable l'action de
monsieur AHIZI N'DEDE
ARMAND ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Condamne le demandeur aux
dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 FEVRIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du
06 février 2018 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:

Monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND, majeur, de nationalité,
propriétaire immobilier, domicilié à Abidjan commune de Cocody, Angré
Carrefour 7 ;

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître Césaire KOICOU, Avocat à la
Cour, y demeurant, Abidjan Cocody, Riviera 2, Carrefour Sainte Famille,
Résidence La Paix 1, 2^e étage, appartement n° 8, 25 BP 2248 Abidjan 28 ;
téléphone : 22-49-98-17 ;

Demandeur;

Et ;

Monsieur SALOU AKIM, Majeur, Commerçant exerçant sous la
dénomination Prestige Bar, locataire chez le requérant, de nationalité
Togolaise, demeurant à Abidjan commune de Marcory, téléphone : 07-17-
43-74 ;

Défendeur;

D'une part ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 28 novembre 2018, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 1524/18 et le dossier a
été renvoyé à l'audience publique du 26 décembre 2018 ;



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 14 novembre 2018, monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND a fait servir assignation à monsieur SALOU AKIM d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 28 novembre 2018, aux fins d'entendre :

- déclarer son action recevable et l'y dire bien fondé ;
- prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;
- ordonner l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- le condamner à lui payer la somme de 80.000 FCFA représentant les loyers échus et impayés de la période d'avril 2018 à novembre 2018, soit 8 mois ;
- ordonner l'exécution provisoire du jugement nonobstant toute voie de recours ;
- condamner le défendeur aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND expose que monsieur AGBODJI ALEXIS lui a cédé un local sis dans la commune de Port-Bouët, précisément à Gonzagueville ;

Il ajoute que ledit local est occupé par monsieur SALOU AKIM qui y a installé un bar, moyennant un loyer mensuel de 20 000 FCFA ;

Il ajoute que, lors de la conclusion du bail entre monsieur AGBODJI ALEXIS et le défendeur, ils ont convenu que ce dernier effectue des travaux de réhabilitation du local puis paie en compensation un loyer mensuel de 10.000 FCFA jusqu'en janvier 2019 ;

Il souligne toutefois, que ce dernier ne s'acquitte pas de ses loyers de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 80 000 F CFA, correspondant aux arriérés de loyers échus et impayés de la période d'avril 2018 à novembre 2018 ;

Il ajoute qu'en dépit de ses interpellations et de la mise en demeure qu'il lui a servie le 03 Octobre 2018, monsieur SALOU AKIM refuse de le

désintéresser ;

C'est pourquoi, il prie le tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail les liant, d'ordonner l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et de le condamner à lui payer la somme de 80.000 FCFA représentant les loyers échus et impayés de la période d'avril 2018 à novembre 2018 ;

En réplique, le défendeur soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité pour agir du demandeur ;

Il fait valoir qu'il occupe le local en vertu d'un contrat de bail conclu le 16 Avril 2014 avec monsieur AGBODJI Alexis et que ledit contrat court jusqu'au mois de Février 2019 ;

Il ajoute que le demandeur ne lui a jamais notifié un quelconque acte de cession intervenu entre lui et son bailleur ;

Subsidiairement au fond, il prétend qu'il s'acquitte régulièrement des loyers entre les mains de son bailleur, monsieur AGBODJI ALEXIS ;

C'est pourquoi, il prie le tribunal de déclarer le demandeur irrecevable en son action pour défaut de qualité pour agir et subsidiairement au fond, de le débouter de sa demande ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur SALOU AKIM a comparu et a fait valoir ses moyens de défense, 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, le demandeur sollicite la résiliation du bail qui le lie à Monsieur SALOU AKI, son expulsion du local loué tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ainsi que sa condamnation à

lui payer la somme de 80.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période d'avril 2018 à novembre 2018;

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

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

Le défendeur soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité pour agir du demandeur ;

Aux termes de l'article 1^{er} du code de procédure civile commerciale et administrative : « *Toute personne physique ou morale peut agir devant les tribunaux de la république de côte d'ivoire, en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit.*

Toute personne physique ou morale peut dans tous les cas être appelée devant ces juridictions à l'effet de défendre à une action dirigée contre elle. » ;

Il résulte de ces dispositions que seules les personnes dotées de la personnalité juridique peuvent attirer ou être attirées devant les juridictions ivoiriennes et que pour agir en justice, il faut avoir la capacité pour le faire ;

En outre, 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 pour agir en justice,
3° possède la capacité pour agir en justice* » ;

De cette disposition, il ressort qu'outre l'intérêt et la capacité pour agir, l'action n'est recevable que lorsque le demandeur a la qualité pour agir en justice, c'est-à-dire dispose d'un titre qui lui donne le pouvoir ou le droit de solliciter du juge l'examen de sa prétention ;

En l'espèce, il ressort du document dit « *reconnaissance d'investissement* » versée au dossier que monsieur AGBODJI ALEXIS est propriétaire du local sis à Gonzagueville loué par monsieur SALOU AKIM moyennant un loyer mensuel de 20.000 FCFA ;

En outre, il résulte de l'attestation de cession en date du 26 juin 2018 que monsieur AGBODJI ALEXIS a cédé son local à monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND ;

Dans ces conditions, il est établi que le demandeur dispose d'un titre qui lui donne le droit de solliciter du juge l'examen de sa prétention, en l'espèce, la résiliation du bail et l'expulsion du défendeur ;

Il y a lieu dans ces conditions de rejeter la fin de non-recevoir tirée du

défaut de qualité pour agir de monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND et de déclarer son action recevable ;

AU FOND

Sur la demande en paiement des loyers et la demande en résiliation et ex expulsion

Le demandeur sollicite la condamnation du défendeur à lui payer des loyers ainsi que la résiliation du bail qui les lie et son expulsion du local ;

Il a été sus jugé que monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND du fait de la cession du local litigieux a acquis un droit de propriété ;

Toutefois, à l'analyse des pièces du dossier, il ne ressort pas la preuve que ladite cession a été notifiée au locataire, de sorte qu'elle ne peut lui être opposable ;

Dans ces conditions, le paiement effectué par le défendeur entre les mains de monsieur AGBODJI ALEXIS est libératoire ;

Il y a lieu de déclarer monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND mal fondé en sa demande et de l'en débouter ainsi que de sa demande d'exécution provisoire ;

Sur les dépens

Le défendeur succombe à l'instance ; il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir soulevée par le défendeur ;

Déclare recevable l'action de monsieur AHIZI N'DEDE ARMAND ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Condamne le demandeur 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. /.

N700282799
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
27 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
V°.....Bord.....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'enregistrement et du Timbre



