

**REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 FEVRIER 2019**

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN**

**TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN**

**RG N° 4184/2018**

**JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 20/02/2019**

**Affaire**

- 1-Madame KOUAME GISELE  
2-Madame KOUAME N'GUESSAN  
DELPHINE  
3-Madame KOUAME ADJOUA  
HORTENSE**

**Tous ayants droit de feu  
KOUAME N'GUESSAN ODETTE**

*(Maître DJETE GOLI MARIE  
JOSIANE)*

**C/**

**LA SOCIETE DENOMMEE  
CARREFOUR DE COTE D'IVOIRE  
dite CARREFOUR C.I**

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

**AVANT DIRE DROIT**

Invite les demandresses à produire l'acte d'hérédité qui leur confère la qualité d'héritier de feu KOUAME N'GUESSAN ODETTE, propriétaire du local litigieux ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 27 février 2019 ;

Réserve les dépens.

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 20 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 KOUAKOU KOUADJO LAMBERT,  
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-Madame KOUAME GISELE, majeure, de nationalité ivoirienne,  
domiciliée à Abidjan-Cocody les II Plateaux ;**

**2-Madame KOUAME N'GUESSAN DELPHINE, majeure, de  
nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Cocody les II Plateaux ;**

**3-Madame KOUAME ADJOUA, majeure, de nationalité ivoirienne,  
domiciliée à Abidjan-Cocody les II Plateaux ;**

**Tous ayants droit de feu KOUAME N'GUESSAN ODETTE**

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître DJETE Marie Josiane, Avocat à la Cour, y demeurant Rue des Chemins de Fer à côté de la SIPF, 04 BP 1034 Abidjan 04, téléphone : 20-22-57-03 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**LA SOCIETE DENOMMEE CARREFOUR DE COTE D'IVOIRE  
dite CARREFOUR C.I, Société à Responsabilité Limitée (Sarl),  
RCCM N° CI-ABJ-2009-B-2285, dont le siège social est sis à Abidjan  
Cocody Angré, Galerie Santa Maria, prise en la personne de son  
représentant légal ;**



Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 12 décembre 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° 61/19 et le dossier a été renvoyé à l'audience publique du 16 janvier 2019 ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 février 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement avant-dire-droit 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 27 novembre 2018, mesdames KOUAME GISELE, KOUAME ADJOUA HORTENSE et KOUAME N'GUESSAN DELPHINE, toutes ayants droit de feu KOUAME N'GUESSAN ODETTE ont fait servir assignation à la société CARREFOUR COTE D'IVOIRE dite CARREFOUR C.I dite d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 12 décembre 2018, aux fins d'entendre :

-prononcer la résiliation du contrat de bail qui les lie ;

-ordonner l'expulsion de la société CARREFOUR COTE D'IVOIRE dite CARREFOUR C.I du local qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

-la condamner à leur payer la somme de 3.060.000 FCFA représentant les loyers échus et impayés de la période de juillet 2017 à novembre 2017 à raison de 180.000 FCFA le loyer mensuel ;

-ordonner l'ouverture des portes du local ;

-condamner la défenderesse aux entiers dépens ;



Au soutien de leur action, les demanderesses exposent qu'elles ont acquis par dévolution successorale de feu KOUAME N'GUESSAN ODETTE, un local qu'occupe à usage professionnel la société CARREFOUR COTE D'IVOIRE dite CARREFOUR C.I, moyennant un loyer mensuel de 180.000 FCFA ;

Elles ajoutent que cette dernière ne s'acquitte plus de ses loyers, de sorte qu'elle reste leur devoir la somme de 3.060.000 FCFA représentant les loyers impayés de la période de juillet 2017 à raison de 180.000 FCFA le loyer mensuel ;

Elles font savoir qu'en dépit de leurs nombreuses relances et de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions de bail qu'ils leur ont adressée le 27 novembre 2017, celle-ci ne s'est pas exécutée ;

Elles indiquent que cette attitude leur cause un préjudice énorme qu'il convient de faire cesser.

Pour toutes ces raisons, elles prient le Tribunal d'ordonner l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et de la condamner à lui payer la somme réclamée ;

La défenderesse n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

La société CARREFOUR COTE D'IVOIRE dite CARREFOUR C.I a été assignée à son siège social;

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 demanderesses sollicitent la résiliation du bail, l'expulsion de la défenderesse des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, sa condamnation à leur payer la somme de 3.060.000 FCFA représentant les loyers échus et



impayés ainsi que l'ouverture des portes du local ;

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

### **Sur la recevabilité de l'action**

Mesdames KOUAME GISELE, KOUAME ADJOUA HORTENSE et KOUAME N'GUESSAN DELPHINE prient le tribunal de prononcer la résiliation du bail, d'ordonner l'expulsion de la société CARREFOUR COTE D'IVOIRE des lieux loués qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, de la condamner à leur payer des arriérés de loyers et ordonner l'ouverture des portes du local loué ;

L'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose que : « 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 » ;

Il résulte de ce texte qu'outre l'intérêt et la capacité pour agir, l'action n'est recevable que lorsque le demandeur a la qualité pour agir c'est à dire justifie d'un titre qui lui donne le pouvoir d'exercer en justice le droit dont il demande la sanction ;

En l'espèce, les demanderesses ont initié leur action en qualité d'héritières de feu KOUAME N'GUESSAN ODETTE, propriétaire du local litigieux ;

Toutefois, elles ne rapportent pas la preuve de cette qualité par la production au dossier d'un acte d'hérédité ;

Dans ces conditions, pour une meilleure appréciation des faits de la cause, il y a lieu de les inviter à produire ledit acte ;

### **Sur les dépens**

La procédure n'ayant pas encore connu une issue définitive, il y a lieu de réserver les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

### **AVANT DIRE DROIT**





Invite les demandereses à produire l'acte d'hérédité qui leur confère la qualité d'héritier de feu KOUAME N'GUESSAN ODETTE, propriétaire du local litigieux ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 27 février 2019 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le.....**22 MAI 2019**.....  
REGISTRE A.J Vol.....**45**.....F°.....**40**.....  
N°.....**820**.....Bord.....**316/24**.....  
**REÇU : GRATIS**  
**Le Chef du Domaine, de**  
**l'Enregistrement et du Timbre**



