

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4244/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur KORIA BRICE DODO

C/

Monsieur TENE DESIRE
HUBERT

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Rejette la fin de non-recevoir tirée des défauts de tentative de règlement amiable préalable et de la qualité d'héritier de monsieur KORIA BRICE DODO soulevée par monsieur TENE DESIRE HUBERT ;

Déclare irrecevable l'action de monsieur KORIA BRICE DODO pour défaut de qualité pour agir ;

Condamne le demandeur aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 13 MARS 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, COULIBALY ADAMA,
N'GUESSAN K. EUGENE et DOUKA CHRISTOPHE
AUGUSTE,** Assesseurs ;

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

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

Monsieur KORIA BRICE DODO, né le 13 novembre 1957 à Treichville, de nationalité ivoirienne, fils de DODO Pascal et de Zalo SIKEME, technicien, domiciliée à Abidjan commune de Yopougon, Cellulaire : 58-31-67-82, lequel pour les présentes fait élection de domicile en sa propre demeure sise en en ladite ville, l'un des ayants droit de Feu KOLEA DODO PASCAL ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

Monsieur TENE DESIRE HUBERT, né le 25 juillet 1975 à Bafoussam (République du Cameroun), de nationalité camerounaise, commerçant, domicilié à Port-Bouet ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 17 décembre 2018, la cause a été appelée et renvoyée au mercredi 19 décembre 2018 devant la 3^{ème} chambre pour attribution ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON conclue par une ordonnance de clôture et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 23 janvier 2019 ;



A cette date du 23 janvier 2019, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 06 mars 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 13 mars 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement ;

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 10 décembre 2018, monsieur KORIA BRICE DODO a fait servir assignation à monsieur TENE DESIRE HUBERT par devant le tribunal de ce siège d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 17 décembre 2018, aux fins d'entendre :

-déclarer son action recevable et bien fondée ;

-prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;

-ordonner l'expulsion de monsieur TENE DESIRE HUBERT du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

- condamner monsieur TENE DESIRE HUBERT à lui payer la somme d'un million quatre cent mille (1.400.000) francs CFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période de décembre 2016 à novembre 2018 ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision nonobstant toute voie de recours ;

-condamner le défendeur aux dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, monsieur KORIA BRICE DODO expose qu'il est un ayant droit de feu DODO, de même que DODO ZIKE SOLANGE, JULIETTE DODO, YVETTE DODO et ZAH SIMONE DODO ;

Il ajoute que, par acte en date du 02 août 1971, dressé par Maître Cheickna SYLLA, Notaire à Abidjan, Monsieur RENAUD leur a vendu un terrain urbain bâti dit lotissement « LA PALMERAIE », situé en zone 4A de l'île de PETIT BASSAM aujourd'hui appelé Marcory cité DRAGAGES ;

Il explique que, suivant contrat de bail en date du 1^{er} janvier 2003, sa sœur, DODO ZIKE SOLANGE, agissant au nom et pour le compte de tous

les autres ayants droit a donné en location à monsieur TENE DESIRE HUBERT l'un de leurs magasins sis dans la résidence DODO, moyennant un loyer mensuel de 60.000 FCFA ;

Il prétend que ce dernier ne s'acquitte pas de ses loyers, de sorte que par exploit en date du 09 décembre 2016, il lui a servi une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;

Il fait savoir que ladite mise en demeure étant restée sans suite, il a assigné monsieur TENE DESIRE HUBERT par devant le juge des référés ;

Il souligne qu'en réponse, monsieur TENE DESIRE HUBERT a consigné le montant des loyers au greffe du tribunal d'Abidjan suivant ordonnance rendue par ledit tribunal et n'a plus versé de loyers de sorte qu'il reste devoir la somme de 1.410.000 FCFA, représentant les loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période de décembre 2016 janvier 2017 à novembre 2018 ;

Il soutient que le 15 septembre 2018, il a, conformément à l'article 5 de la loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, adressé un courrier à monsieur TENE DESIRE HUBERT, en vue de parvenir au règlement amiable du litige qui les oppose, toutefois, indique-t-il, ce dernier a refusé de recevoir ledit courrier ;

Poursuivant, il fait remarquer qu'il a qualité à agir puisqu'il ressort de l'annexe de vente sus invoqué, qu'il est ayant droit de feu KOLEA DODO ;

Il allègue que le bien objet du litige étant un bien indivis, ses intérêts étant menacés, il a intérêt à agir en dehors de toute procuration émanant des autres ayants droits ;

Pour toutes ces raisons, il sollicite la résiliation du contrat de bail le liant au défendeur, son expulsion du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef et sa condamnation à lui payer les arriérés de loyers sus indiqués ;

En réplique, le défendeur souleve in limine litis l'irrecevabilité de l'action de monsieur TENE DESIRE HUBERT pour défaut de qualité pour agir et défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir, il fait observer d'abord que monsieur KORIE BRICE DODO ne rapporte pas sa qualité d'ayant droit de feu KOLEA DODO PASCAL par la production d'un acte de notoriété ;

En outre, il explique que le demandeur ne produit pas une procuration des autres ayants droits, ni à tout le moins un mandat de sa sœur DODO JULIETTE, sa cocontractante ;

2

Sur l'irrecevabilité tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable, il fait noter que le demandeur ne rapporte pas la preuve qu'il lui a proposé un règlement amiable du litige avant la saisine du tribunal ;

Subsidiairement au fond, il relève que suite à la procédure introduite par devant la juridiction présidentielle d'Abidjan, il a soldé, le 28 février 2017, les arriérés de loyers entre les mains du greffe ;

Il fait remarquer que les ayants droit de feu KORIA DODO sont redevables de la somme de 4.173.048 FCFA de l'administration fiscale, qui lui a servi une opposition au loyer le 30 novembre 2018 ;

Il explique que, suite à cette opposition au loyer, il s'acquitte désormais des loyers entre les mains du service des impôts de sorte que le demandeur est mal fondé à les lui réclamer ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal de déclarer monsieur KORIA BRICE DODO irrecevable en sa demande pour défaut de qualité pour agir et subsidiairement au fond de le déclarer mal fondé en sa demande ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur TENE DESIRE HUBERT 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 CFA 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 CFA » ;

En l'espèce, le demandeur prie le tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail le liant au défendeur, d'ordonner son expulsion du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef et de le condamner à lui payer la somme de 1.410.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés ;

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

Sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable

Monsieur TENE DESIRE HUBERT demande au tribunal de déclarer l'action de monsieur KORJA BRICE DODO irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le défendeur s'y oppose et explique qu'il a servi un courrier de règlement amiable au défendeur, toutefois celui-ci a refusé de le recevoir ;

Aux termes de l'article 5 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce : « *La tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisie du tribunal de commerce et se tient entre les parties elles-mêmes, ou avec l'intervention d'un tiers dans le cadre d'une médiation ou d'une conciliation* » ;

Par ailleurs, l'article 41 in fine de la même loi ajoute, que : « *si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable* » ;

Il ressort de ces dispositions qu'à peine d'irrecevabilité de leur action, les parties doivent entreprendre toutes les diligences nécessaires en vue de parvenir à un règlement amiable de leur litige avant la saisine du Tribunal de Commerce ;

Cependant, en matière de résiliation de bail à usage professionnel et d'expulsion, l'article 133 de l'acte uniforme portant droit commercial prévoit une procédure particulière, consistant à adresser une mise en demeure préalable à la partie adverse, au moins un mois avant la saisine des juridictions compétentes ;

Or, il résulte de l'article 10 du traité OHADA que « les actes uniformes sont d'application directe et obligatoire nonobstant toutes dispositions contraires de droit interne. » ;

Il s'ensuit que l'exigence d'une tentative de règlement amiable à initier par les parties avant toute saisine du tribunal de commerce, prescrite par les articles 5 et 41 de la loi ivoirienne n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, ne peut s'appliquer en matière de résiliation et expulsion ; l'article 10 susvisé consacrant la supériorité de l'acte uniforme sur la loi interne ;

En outre, la demande en paiement ayant été initiée simultanément dans le même acte d'assignation que les demandes en résiliation en expulsion, la tentative de règlement amiable relativement à cette demande n'est pas

obligatoire ;

En conséquence, il y a lieu de rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par le défendeur ;

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

Monsieur TENE DESIRE HUBERT explique que l'action du demandeur doit être déclarée irrecevable au motif que d'une part, il ne rapporte pas la preuve de sa qualité d'ayant droit de feu KOLEA DODO par la production d'un acte d'hérédité et d'autre part, il ne produit aucun mandat de représentation attestant que madame DODO ZIKE Solange avec laquelle il a conclu le contrat de bail lui donné pouvoir pour initier la présente action ;

Le demandeur s'y oppose et soutient qu'il a qualité pour agir comme l'atteste l'acte de vente en date du par acte en date du 02 août 1971, et n'est pas tenu d'obtenir une procuration des autres ayants droit pour saisir le tribunal des lors que le bien indivis, objet de la succession est péril ;

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « 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 ;

Il est constant tel qu'il ressort du jugement N°49 en date du 22 juillet 1971 rendu par le tribunal de première instance de Daloa, annexé à l'acte de vente en date du 26 mars et 02 Août 1971, établi par maitre CHEICNA SYLLA, portant sur l'immeuble objet de la présente procédure que monsieur KORJA BRICE DODO, ZIKE SOLANGE DODO, JULIETTE DODO, YVETTE DODO et ZAH SIMONE DODO, sont tous ayants droit de feu KOLIA DODO PASCAL ;

Il s'ensuit que la preuve de la qualité à agir du demandeur est rapportée ;

Il y a lieu de rejeter ce moyen d'irrecevabilité soulevé par monsieur TENE DESIRE HUBERT ;

Toutefois, le tribunal constate à l'examen des pièces du dossier notamment du contrat de bail en date du 01 octobre 2003, que ledit

contrat a été conclu par monsieur TENE DESIRE HUBERT et madame DODO ZIKE SOLANGE en sa qualité de propriétaire ;

Or, il n'est nullement indiqué dans ledit contrat qu'elle a agi au nom et pour le compte des ayants droit de feu KOLIA DODO PASCAL ;

Il en résulte que monsieur KORIA BRICE DODO est tiers au contrat de bail conformément aux dispositions de l'article 1165 du code civil ; de sorte qu'il ne peut solliciter la résiliation dudit contrat de bail encore moins l'expulsion du défendeur qui occupe le local en vertu dudit contrat que s'il rapporte la preuve que madame DODO ZIKE SOLANGE lui a donné le pouvoir en application des dispositions de l'article 22 du code de procédure civile, commerciale et administrative qui dispose que : « *Le mandat de représentation de la partie donné au conjoint, à ses parentes ou au mandataire spécial sera justifié soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé dont la signature sera légalisée.* » d'initier la présente action ;

En l'espèce, le demandeur ne justifiant d'aucun acte pour attester du mandat qui lui a été donné par sa sœur pour demander la résiliation du contrat de bail, il y a lieu de déclarer son action irrecevable pour défaut de qualité pour agir ;

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 ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée des défauts de tentative de règlement amiable préalable et de la qualité d'héritier de monsieur KORIA BRICE DODO soulevée par monsieur TENE DESIRE HUBERT ;

Déclare irrecevable l'action de monsieur KORIA BRICE DODO pour défaut de qualité pour agir ;

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. /.



N° 00282807

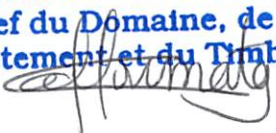
D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 24 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 33
N° 668 Bord 255 / 46

REÇU : Dix huit mille francs

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



3- YAK-3012