

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 2695/2018

N° 4024/2018

N° 4025/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Du 06/03/2019

Affaire :

1-Madame KOUADIO EUDOXIE
DAWSON

2-Madame KACOU ABLEMAH ELZIA

3-Madame DESIREE MANSAN DOFFO

4-Monsieur KOUADIO DIWO
ARMAND SERGE

5-Monsieur ALAIN STEPHANE
KOUAME OUPOH

6-Monsieur GUY MAXIME OUPOH

7-Monsieur AKA JEAN-JEAQUES

Tous ayants-droit de feu KACOU
MARIE ODILME

(SCPA AKRE & KOUYATE)

C/

1-MADI MEHDI

(SCPA KASSI-ABEL-KOBON)

2-Maître AGO ALPHONSE

DECISION
CONTRADICTOIRE

Ordonne la jonction des procédures RG
N°2695, RG N°4024 et RG N°4025 ;

Déclare irrecevable l'action des Ayants droits
de feu KACOU MARIE ODILE pour défaut
de qualité pour agir

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du 06 Mars 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, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT,**
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 KOUADIO EUDOXIE DAWSON, née le
25-08-1959 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, ménagère,
demeurant à Abidjan Marcory Hibiscus, téléphone : 07-90-
41-81 ;

2-Madame KACOU ABLEMAH ELZIA, née le 12-02-
1963 à Abidjan Treichville, de nationalité ivoirienne,
Statisticienne, demeurant à Abidjan FEH KESSE, route de
Bingerville, téléphone : 07-84-00-48 ;

3-Madame DESIREE MANSAN DOFFO, née le 08-
05-1965 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, demeurant à
Paris/France ;

4-Monsieur KOUADIO DIWO ARMAND SERGE, né
le 24-04-1967 à Grand Bassam, de nationalité ivoirienne,
Planteur, demeurant à Abidjan Williamsville ;

5-Monsieur ALAIN STEPHANE KOUAME OUPOH,
né le 07-06-1969 à Abidjan, de nationalité ivoirienne,
Comptable, demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux,
téléphone : 07-59-51-07 ;

6-Monsieur GUY MAXIME OUPOH, né le 02-06-1971
à Abidjan, de nationalité ivoirienne, Informaticien,
demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux, téléphone : 07-
64-79-13 ;

Met les dépens à leurs charges.

7-Monsieur AKA JEAN-JEAQUES, né le 21 septembre 1979 à Abidjan Cocody, de nationalité ivoirienne, Restaurateur, demeurant à Abidjan Williamsville, téléphone : 07-64-79-13 ;

Tous ayants-droit de feu KACOU MARIE ODILE

Elu domicile en l'étude de la SCPA AKRE & KOUYATE, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Abidjan Cocody les II Plateaux, Boulevard des Martyrs, Carrefour de la station OIL LYBIA, SICOGI Immeuble ABISSA près de la gare des Wôrô wôrô, Escalier B, 1^{er} étage, appartement n°589, téléphone : 22-41-23-39 ;

Demandeurs;

part ; D'une

Et ;

1-Monsieur MADI MEHDI, majeur, de nationalité libanaise, commerçant, demeurant à Abidjan Treichville, Rue 12, Avenue 5 lot n° 166 ;

2-Maitre AGO ALPHONSE, Huissier de Justice près la Cour d'Appel et le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, y demeurant Abidjan Treichville, face à ex-cinéma Entente, Immeuble N.D, 3^e étage Arras 3, téléphone : 07-07-35-59 ;

Défendeurs;

part ; D'autre

Enrôlée pour l'audience du mercredi 18 juillet 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 03 puis au 10 octobre 2018 pour toutes les parties;

A cette date, une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 31 octobre 2018 ;

Après la mise en état, l'affaire a été renvoyée au 07 novembre 2018 pour plaidoirie, et mise en délibéré pour décision être rendue le 28 novembre 2018 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 05 décembre 2018 ;

Puis, rabattu et renvoyé au 09 janvier 2019 pour jonction des procédures RG 2695/2018, RG 4024/2018 et RG 4025/2018

A cette date, la cause a été successivement renvoyée au 16 janvier 2019 puis au 23 janvier 2019 pour les demandeurs ;

A l'audience du 23 janvier 2019, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 27 février 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 06 mars 2019 ;

Advenue cette dernière date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces au 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

Par exploit d'huissier en date du 10 Juillet 2018, KOUADIO EUDOXIE DAWSON KACOU ABLEMAH ELZIA, DESIREE MANSAN DOFFO, KOUADIO DIWO ARMAND SERGE, ALAIN STEPHANE KOUAME OUPOH, GUY MAXIME OUPOH et AKA JEAN-JACQUES tous Ayants droit de feu KACOU MARIE ODILE ont fait servir assignation à monsieur MADI Mehdi d'avoir à comparaitre, le 10 Juillet 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- ordonner l'expulsion du défendeur des lieux qu'il occupe pour congé ;

Au soutien de leur action, les ayants droit de feu KACOU MARIE ODILE exposent qu'ils ont hérité de feu KACOU Marie Odile leur génitrice, un local sis à Abidjan-Treichville Rue 12 Avenue 15 lot N°166 ;

Avant le décès de leur mère, affirment-ils, celle-ci avait donné l'immeuble en location à monsieur MADI Mehdi ;

Ils indiquent qu'en vue de démolir l'immeuble loué et de le reconstruire, ils ont adressé au défendeur par exploit du 31 octobre 2017, un congé de six mois d'avoir à libérer les lieux loués, au plus tard le 02 Mai 2018 ;

Ils soutiennent qu'alors qu'il n'a pas contesté ledit congé, ce dernier continue de se maintenir dans les lieux loués ;

C'est pourquoi, ils sollicitent son expulsion desdits locaux ;

Ils précisent que contrairement aux allégations du défendeur, ils ont bien intérêt et qualité à agir, d'autant que la nouvelle destination qu'ils veulent donner à l'immeuble loué, ne pouvait être sollicitée devant les juridictions par le séquestre ;

Par exploit du 23 novembre 2018, monsieur MADI MEHDI a assigné les défendeurs en contestation de congé et par un autre exploit établi à la même date, il a assigné maître AGO ALPHONSE en intervention forcée ;

Il révèle que par ordonnance N°072 rendue le 12 Janvier 2015 par le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, Maître AGO Alphonse, huissier de Justice, a été désigné en qualité d'Administrateur séquestre chargé de gérer les biens immobiliers composant la succession des Ayants droit de feu KACOU Marie Odile, dont l'immeuble litigieux ;

Pour lui, depuis le prononcé de cette décision de justice, les demandeurs ont été dessaisis de tout acte d'administration relatif audit immeuble, au profit du séquestre sus nommé ;

Dès lors, il soulève l'irrecevabilité de la demande des Ayants droit de feu KACOU Marie Odile, motif pris de ce qu'ils n'ont pas qualité à solliciter son expulsion du local en cause ;

Pour sa part, Maître AGO ALPHONSE, assigné en intervention

05

forcée par monsieur MADI MEHDI a fait valoir qu'il a été nommé administrateur séquestre des biens issus de la succession de feu KACOU ODILE à l'effet de gérer l'immeuble objet du litige ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur MADI Mehdi a conclu ;

Il y a donc lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la jonction des procédures

Les procédures RG N°2695, RG N°4024 et RG N°4025 étant connexes, il convient dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice d'ordonner la jonction de celles-ci afin qu'une seule décision intervienne ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Dès lors, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir des Ayants-droit de feu KACOU Marie Odile

Monsieur MADI Mehdi excipe de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir des demandeurs, au motif qu'ils ont été dessaisis de l'administration de l'immeuble loué au profit d'un

Administrateur séquestre ;

L'article 3 du code 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 à agir en justice ;

3°) possède la capacité à agir en justice »

Il résulte de ces dispositions, que l'action en justice n'est ouverte qu'au profit de toute personne ayant entre autre qualité à agir ;

Dans les actions dites attitrées, la qualité à agir résulte du titre dont se prévaut le demandeur et duquel il tire ses droits ;

A ce titre, il est admis que la demande en expulsion d'un local loué ne peut être entreprise que par la personne du bailleur, lequel doit justifier au moment de sa demande, de ses droits d'administration portant sur l'immeuble en cause ;

En l'espèce, il est acquis aux débats pour n'avoir pas fait l'objet de contestation des parties sur ce point, que les demandeurs ont reçu en héritage l'immeuble loué de feu KACOU Marie Odile, leur génitrice ;

Toutefois, il est constant comme résultant de l'ordonnance n°72 rendue le 01 Janvier 2015 par le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, que ces derniers ont été provisoirement dessaisis de leurs droits d'administration sur ledit immeuble, au profit d'un administrateur séquestre ;

Dès lors, les demandeurs ne peuvent valablement entreprendre la présente action, que par l'entremise dudit administrateur séquestre ;

En l'espèce, ceux-ci ayant eux-mêmes initié l'action en expulsion, il y a lieu de déclarer leur action irrecevable pour défaut de qualité pour agir ;

Sur les dépens

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

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des procédures RG N°2695, RG N°4024 et RG N°4025 ;

Déclare irrecevable l'action des Ayants droits de feu KACOU MARIE ODILE pour défaut de qualité pour agir ;

Met les dépens à leurs charges.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



N° 06; 00252809

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 30 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 34
N° 403 Bord 2681 25

REÇU : Dix huit mille francs

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



