

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 0423/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 29/05/2019

Affaire :

1-Monsieur MOROFOU AZEEZ
AKAMFE

2-Monsieur YALE EUGENE

3-Madame KOUADIO AKISSI
CLEMENTINE

(SCPA INAGBE & LIADE)

C/

Monsieur KOUAKOU VALERY
ANSELME

(Maître DIDIER OYOUROU)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'opposition initiée par
messieurs MOROFOU Azeez Akamfé et
YALE Eugène, pour défaut de qualité à
agir ;

Déclare recevable l'opposition formée par
madame KOUADIO Akissi Clémentine ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Condamne messieurs MOROFOU Azeez
Akamfé, YALE Eugène et KOUADIO Akissi
Clémentine aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 29 mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à
laquelle siégeaient :

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

Messieurs **ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE,
DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS**, 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 MOROFOU AZEEZ AKAMFE, majeur, né le 02
octobre 1977 à Ejigbo/Nigéria, commerçant, de nationalité
Nigériane ;

2-Monsieur YALE EUGENE, né le 30-12-1964 à Tiégba, de
nationalité ivoirienne, chef d'entreprise ;

3-Madame KOUADIO AKISSI CLEMENTINE, née le 26-
03-1990 à Divo, de nationalité ivoirienne, élève ;

Ayant élu domicile au Cabinet **INAGBE & LIADE**, Avocats à la
Cour.

Demandeurs;

D'une

part ;

Et ;

Monsieur KOUAKOU VALERY ANSELME, né le 27-04-
1980 à Yamoussoukro, Cosmétologue, téléphone : 07-26-11-64,
locataire au sein d'un immeuble, de type Duplex sis à Abidjan
Cocody Angré, 8^e Tranche, lot n° ilot de l'opération « Résidences
les Caféiers VII » appartenant à Dame AGUDETSE YAWA
KAFUI épouse FEU GU-KONU, de nationalité ivoirienne,

050819

demeurant à Abidjan Cocody Angré ;

Ayant élu domicile au **Cabinet de DIDIER OYUROU**,
Avocat à la Cour ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 06 février 2019, l'affaire a été appelée
et renvoyée au 13 février 2019 pour communication de pièces ;

A cette audience, la cause a été renvoyée au 20 février puis au 27
février 2019 pour le défendeur ;

A cette date, le dossier a été mis en délibéré être rendu le 03 avril
2019 ;

Lequel délibéré a été rabattu et renvoyé au 10 avril 2019 pour
les défendeurs ;

Puis renvoyé à nouveau au 17 avril 2019 ;

A cette dernière audience de renvoi, la cause a été mise en
délibéré pour décision être rendue le 29 mai 2019 ;

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

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de règlement amiable préalable ;

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 du 28 Janvier 2019, messieurs MOROFOU Azeez
Akamfé, YALE Eugène et madame KOUADIO Akissi Clémentine

ont formé opposition contre le jugement de défaut N°2581/2018 rendu le 24 Octobre 2018, par la juridiction de céans, assignant par le même exploit monsieur KOUAKOU Valery Anselme à comparaître, le 06 Février 2019, par-devant ladite juridiction, à l'effet de voir statuer sur les mérites de leur opposition ;

Au soutien de leur action, messieurs MOROFOU Azeez Akamfé, YALE Eugène et madame KOUADIO Akissi Clémentine expose que suivant le jugement de défaut sus référencié, la juridiction de céans a prononcé la résiliation du contrat de bail les liant aux défendeurs, leur expulsion des lieux loués, ainsi que leur condamnation à lui payer diverses sommes d'argent à titre d'arriérés de loyers ;

Toutefois, ils prétendent que monsieur KOUAKOU Valery Anselme ne détient aucun droit ni titre sur l'immeuble loué ;

En effet, selon eux, la promesse de vente conclue courant année 2016, suivant laquelle le défendeur a entrepris d'acquérir l'immeuble loué des mains de madame AGUDETSE Yawa, stipule que le transfert de propriété s'opérera au jour de la réalisation de ladite promesse ;

Or, selon eux, cette promesse de vente n'a pas été réalisée ;

Dès lors, les demandeurs concluent qu'elle n'a pu conférer aucun droit à monsieur KOUAKOU Valery Anselme, sur l'immeuble litigieux ;

En tout état de cause, ils font noter que les locaux qu'ils occupent ne sont pas concernés par cette promesse de vente ;

En outre, ils avancent que l'attestation de vente dont s'est prévalu le défendeur, est un faux document ;

De même, ils ajoutent que les contrats de bail produits par ce dernier au dossier sont des faux, en ce que leurs signatures y apposées, ont été falsifiées ;

Ils précisent, que ces conventions sont différentes de celles qu'ils ont à leur disposition ;

Se fondant sur ces arguments, il prie la juridiction de céans de rétracter son jugement, alors et surtout, disent-ils, que l'action en résiliation, expulsion et paiement de loyers, n'appartient exclusivement qu'au propriétaire des lieux, qu'est madame AGUDETSE Yawa ;

En réplique, monsieur KOUAKOU Valery Anselme soulève avant tout débat au fond, l'irrecevabilité de l'opposition initiée par messieurs MOROFOU Azeez Akamfé et YALE Eugène, motif pris de ce que la première décision a été rendue contradictoirement à

leur égard ;

Au fond, il fait valoir que la promesse de vente en cause, lui confère des droits de propriété sur les immeubles dont s'agit, en ce qu'elle demeure dans l'ordonnancement juridique ;

En plus, il fait remarquer qu'il est lié aux demandeurs à l'opposition, par des contrats de bail, valables ;

Pour ces raisons, ils prient la juridiction de céans de les débouter en leur opposition, comme étant mal fondée ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur KOUAKOU Valery Anselme a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

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 ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur l'irrecevabilité de l'opposition initiée par messieurs MOROFOU Azeez Akamfé et YALE Eugène

Monsieur KOUAKOU Valery Anselme soulève, l'irrecevabilité de l'opposition initiée par messieurs MOROFOU Azeez Akamfé et YALE Eugène, motif pris de ce que la première décision a été rendue contradictoirement à leur égard ;

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 à agir en justice ;

3°) possède la capacité à agir en justice. »

Suivant ce texte de loi, le demandeur à une action en justice doit justifier entre autres, à peine d'irrecevabilité de son action, de sa qualité à agir, laquelle est tributaire de la nature attitrée ou non de l'action ;

L'action est dite attitrée, lorsqu'elle est ouverte à une catégorie de personnes spécialement identifiées par la loi ;

A ce titre, il ressort de l'article 153 du code de procédure civile, commerciale et administrative, que la demande en rétractation formée en matière d'opposition n'est ouverte qu'aux parties qui ont été condamnées par défaut ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier, que le jugement RG N°2581/2018 rendu le 24 Octobre 2018, par la juridiction de céans, contre lequel, il est formé opposition, a été rendu contradictoirement à l'égard de messieurs MOROFOU Azeez Akamfé et YALE Eugène ;

D'où il suit, que ces derniers n'ont pas qualité à agir, suivant la voie de l'opposition, d'autant que ce jugement n'a pas été rendu par défaut à leur égard ;

Il convient dès lors, de déclarer leur action irrecevable pour défaut de qualité à agir suivant la voie de l'opposition ;

AU FOND

• *Sur le bienfondé de l'opposition*

Madame KOUASSI Akissi Clémentine sollicite la rétractation du jugement de défaut attaqué, motif pris de ce que monsieur KOUAKOU Valery Anselme ne détient aucun droit ni titre sur l'immeuble querellé ;

Ainsi, elle soulève en réalité, le défaut de qualité de monsieur KOUAKOU Valery Anselme, à solliciter la résiliation du contrat de bail les liant, son expulsion des lieux loués, ainsi que sa condamnation à lui payer des loyers ;

Pour sa part, monsieur KOUAKOU Valery Anselme réplique que son droit de propriété sur l'immeuble litigieux, résulte à

suffisance de la promesse synallagmatique de vente produite au dossier, ainsi que de la convention de bail le liant à madame KOUADIO Akissi Clémentine ;

Suivant les dispositions de l'article 3 suscité, le demandeur en justice doit justifier entre autres, à peine d'irrecevabilité de son action, de sa qualité à agir, laquelle est tributaire de la nature attitrée ou non de l'action exercée ;

L'action est dite attitrée, lorsqu'elle est ouverte à une catégorie de personnes spécialement identifiées par la loi ;

A ce titre, il est de principe en droit, que l'action en résiliation de bail, expulsion et paiement de loyers, ne peut être valablement exercée que par les parties prenantes au contrat de bail, en l'occurrence, par le bailleur, propriétaire ou possesseur légitime des lieux loués ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que madame KOUADIO Akissi Clémentine est liée à monsieur KOUAKOU Valery, par un contrat de bail par eux conclu le 06 Octobre 2017 ;

Ainsi, c'est à juste titre, que ce dernier se prévaut de la qualité de bailleur, en vue de solliciter la résiliation du contrat de bail en cause, l'expulsion de la demanderesse des lieux loués, ainsi que sa condamnation à lui payer les loyers ;

En outre, madame KOUADIO Akissi Clémentine est mal venue à soutenir que le contrat de bail dont s'agit est un faux, en ce qu'elle n'a pas offert de prouver la fausseté de ce document par la voie de droit réservée à cette fin ;

Il suit de ce qui précède, que c'est bon droit que la juridiction de céans, a eu à rendre le jugement attaqué ;

Il convient dès lors, de déclarer madame KOUADIO Akissi Clémentine mal fondée en son opposition et l'en débouter comme telle ;

Sur les dépens

Monsieur MOROUFOU Azeez Akamfé, YALE Eugène et madame KOUADIO Akissi Clémentine succombant, il y a lieu de les condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'opposition initiée par messieurs MOROUFOU Azeez Akamfé et YALE Eugène, pour défaut de qualité à agir ;

Déclare recevable l'opposition formée par madame KOUADIO Akissi Clémentine ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Condamne messieurs MOROFOU Azeez Akamfé, YALE Eugène et KOUADIO Akissi Clémentine aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N° Quid: 00282824
U.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

17 mai 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 56
N° 1158 Bord. 440 / 57

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

Enregistrement et du Timbre



