

DLNB

NO 19

DU 08/01/2019

ARRET CIVIL

DE DEFAUT

4ème CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVEAFFAIRE:**M. LAURIAC THIERRY
LOUIS BERNARD****« Me AKE RAYMOND »**

C/

M. N'DA KOUASSI**"Me SERITOUBA NIANG"**

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

**4ème CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE**

AUDIENCE DU MARDI 08 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4ème Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi huit janvier deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY, Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

Monsieur GNAMBA MESMIN

Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers A la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE EPOUSE KOFFI BRIGITTE, GREFFIER,

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : MONSIEUR THIERRY LOUIS BERNARD,
Né le 24 juin 1969 à Béziers en France, de nationalité
Française, Directeur d'Entreprise, demeurant à
Marcory Zone 4 C.

APPELANT

Représenté et concluant par Maître AKE RAYMOND, Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR N'DA KOUASSI, né le 01 janvier 1956 à Bocanda, de nationalité ivoirienne, chef du village de Jean Kouamekro.

INTIME

Représenté et concluant par MAITRE SERITOUBA NIANG, Avocat à la cour, son conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

FAITS: LE TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance de référé N°823 du 20 février 2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 février 2018 **MONSIEUR THIERRY LOUIS BERNARD** déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR N'DA KOUASSI** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 13 mars 2018 pour entendre infirme ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 426 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 20 Novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 18 décembre 2018, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 08 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 08 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR.

Vu les pièces du dossier ;

Entendu les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 28 février 2018, monsieur LAURIAC Thierry Louis Bernard a relevé appel de l'ordonnance de défaut n°823/2018 rendue le 20 février 2018 par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui, dans la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, par défaut, en matière civile, suivant la procédure de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles avisent ;

Mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons Monsieur N'DA KOUASSI recevable en sa demande ;

L'y disons bien fondé ;

Ordonnons par conséquent l'expulsion de monsieur LAURIAC THIERRY LUIS BERNARD des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamnons le défendeur aux dépens. » ;

Au soutien de son action, Monsieur LAURIAC Thierry Louis Bernard déclare qu'alors qu'il exploitait une parcelle de terre sise à l'île Boulay, reçue en location, à titre professionnel et d'habitation, de l'intimé moyennant un loyer mensuel de 150.000 F CFA, il subissait de sa part et des membres de sa famille des nuisances ;

Il explique que celui-ci lui ayant en plus servi une mise en demeure d'avoir à libérer le site qui relève en partie du domaine public maritime, sans proposition de remboursement des impenses réalisées et du paiement d'une indemnité d'éviction, il a suspendu le paiement des loyers ;

Selon lui, ayant attrait Monsieur N'DA KOUASSI devant la juridiction de fond pour le voir contraindre à exécuter ses obligations locatives, son action en expulsion dirigée contre lui pour non-paiement de loyers, apparaît comme un subterfuge pour l'évincer des lieux en cause ;

Il fait ainsi grief au juge des référés, en présence de contestation sérieuse, de s'être déclaré compétent ;

En réplique Monsieur N'DA KOUASSI fait valoir que son cocontractant lui étant redevable de quinze mois d'arriérés de loyers, il lui a servi une mise en demeure d'avoir à respecter les conditions et clauses du bail, suite à laquelle il a sollicité son expulsion ;

Il conclut à la confirmation de la décision querellée, d'autant que l'appelant reconnaît lui-même, dans son exploit de protestation du congé à lui servi, qu'il doit huit mois de loyers, bien qu'il oppose des troubles de jouissance et le montant excessif du loyer ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur N'DA KOUASSI ayant fait valoir ses moyens, il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel de monsieur LAURIAC Thierry Louis Bernard ayant été interjeté dans le respect des règles légales de forme et de délai, il y a lieu de le recevoir ;

AU FOND

Sur l'exception d'incompétence excipée

L'appelant excipe de l'incompétence du juge des référés au motif qu'il existe une contestation sérieuse tirée du fait qu'il a saisi, relativement à la présente cause, le juge du fond d'une demande en paiement de dommages et intérêts pour rupture abusive du bail litigieux, qui obligeait le premier à décliner sa compétence au profit du second ;

Il est cependant constant ainsi qu'il est acquis aux débats et établi par les pièces du dossier que Monsieur N'DA KOUASSI et Monsieur LAURIAC Thierry Louis Bernard sont liés par un contrat de bail professionnel portant sur une parcelle de terre située à l'île Boulay ;

En effet, ce dernier poursuivi pour résiliation dudit bail et son expulsion conséquente desdits lieux pour non-paiement de loyers, après avoir reçu une mise en demeure en date du 14 août 2017 d'avoir à respecter les clauses et conditions de ce bail, conformément à l'article I33 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, invoque l'exception d'inexécution arguant que le bailleur ne lui avait pas assuré la jouissance paisible desdits lieux et demande son expulsion sans lui proposer le remboursement des impenses réalisées par lui sur ledit site encore moins une indemnité d'éviction, alors qu'il était censé y exercer une activité commerciale ;

De tout ce qui précède, il résulte que le juge des référés du tribunal de céans, qui a statué en matière civile, n'avait pas de compétence pour apprécier le présent litige en raison de la nature du bail, qui du fait qu'il est commercial, relève de la compétence du juge commercial ;

Dès lors, il convient d'infirmer l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions, et statuant à nouveau, dit que le juge de référés du Tribunal d'Abidjan-Plateau n'est pas compétent pour connaître du présent litige au profit du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

L'intimé succombant ainsi, il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare monsieur LAURIAC Thierry Louis Bernard recevable en son appel ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

Dit que le juge des référés du tribunal d'Abidjan-Plateau est incomptént pour connaître du présent litige au profit du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Condamne l'intimé aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.

N 0028 2813

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 21 MAI 2019.....
REGISTRE A.J. Vol..... F°
N° Bord. 213 / 173
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre