

ABOUA

N°222  
DU 26/02/2019  
ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR SAHI LOUA  
PATRICE

(Me VAI GOGBE JEAN-  
CLAUDE)

C/

MONSIEUR DEBEY  
BERNARD

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE



18000 80  
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 26 FEVRIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile,  
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite  
ville, en son audience publique ordinaire du Mardi Vingt-six Février  
deux mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE  
LEPRY, Président de Chambre, PRESIDENT,

Monsieur GNAMBA MESMIN et Madame TOURE  
BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE,  
GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR SAHI LOUA PATRICE, majeur,  
Directeur de Société, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan  
Cocody / riviera 3 ; Tél : 44 39 57 81 ;

APPELANT

Représentée et concluant par Maître VAI GOGBE JEAN-  
CLAUDE, Avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR DEBEY BERNARD, né le 1<sup>er</sup> Janvier 1945 à  
Bingerville, animateur d'hygiène, ivoirien, demeurant à Abidjan,  
Port-Bouet (petit bassam) ; I2 BP II Abidjan I2

INTIME

Comparant et concluant en personne;

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 commerce d'Abidjan, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance n°3250 du 19/10/2017 enregistré à Abidjan le 10 Novembre 2017 (Reçu : 18 000 Dix-huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 21 Décembre 2017, MONSIEUR SAHI LOUA PATRICE déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné MONSIEUR DEBEY BERNARD à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 02 Janvier 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°2071 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 29 Janvier 2019 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 19 Février 2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 26 Février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 26 Février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 21 Décembre 2017, Monsieur SAHI LOUA PATRICE, ayant pour conseil Maître VAI GOGBE Jean Claude, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°3250/I7 rendue le 19 Octobre 2017 par le juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan, qui a prononcé la résiliation du bail liant les parties et ordonné son expulsion tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef des lieux loués ;

Au soutien de son recours, l'appelant soulève in limine litis l'incompétence du Juge des référés au motif que le contrat qui le lie à la famille est un bail à construction de nature civile et non commerciale ;

En outre, il soulève l'irrecevabilité de l'action de l'intimé pour défaut de qualité pour agir arguant que ce dernier n'est pas son bailleur ;

Au fond, il explique qu'il a conclu un contrat de bail à construction portant sur un terrain nu n°90 de l'îlot 8 d'une superficie de 600 m<sup>2</sup> appartenant à la famille ATCHADO par le biais de son représentant, Monsieur AKADJA NANGUI Pierre ; en vertu dudit bail, il a bâti le siège social de son entreprise d'hôtellerie et de restauration et verse également un loyer mensuel de soixante mille (60.000) francs CFA après avoir payé un dépôt de garantie non remboursable de trois cent mille (300.000) francs CFA ;

Il précise que si l'exploitation desdites constructions, prévue pour une période de quinze ans allant du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 Décembre 2029, a été fructueuse pendant les premières années, lui permettant de payer correctement les loyers mensuels convenus, ce ne fut plus le cas lorsqu'il a commencé à connaître des difficultés financières du fait de la concurrence d'autres opérateurs économiques qui se sont installés à proximité ;

Ainsi, au décès du représentant de la famille, Monsieur DEBEY BERNARD l'a assigné, à son insu, en paiement de loyers, résiliation de bail et en expulsion consécutive devant le juge des référés du Tribunal de Commerce, qui a rendu l'ordonnance querellée ; il conclut donc à son infirmation ;

En réplique, Monsieur DEBEY Bernard sollicite la confirmation de cette ordonnance en raison de la nature commerciale du bail qui les lie et du fait que l'appelant doit plusieurs mois d'arriérés de loyers ;

A l'audience du 19 Février 2019, l'appelant a déclaré se désister de son appel ;

## SUR CE

## EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a eu connaissance de la procédure ;

Qu'il convient de statuer par décision contradictoire ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur SAHI LOUA Patrice a été relevé dans les forme et de délai prescrits par la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

## AU FOND

Considérant que Monsieur SAHI LOUA Patrice s'est désisté de son appel, au motif qu'un règlement à l'amiable du litige est intervenu entre les parties ;

Considérant que l'intimé ne s'y est pas opposé ;

Qu'il convient de donner acte à l'appelant de son désistement d'appel, par conséquent, dire que la présente instance est éteinte et le condamner aux dépens ;

## PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur SAHI LOUA Patrice recevable en son appel

Lui donne acte de son désistement d'appel ;

Dit l'instance éteinte ;

Met les dépens à sa charge ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le greffier.

NS00282810

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 03 MAI 2019

REGISTRE A. Vol. 115 F° 313

N° 112 Bord 276 313

REÇU : Dix huit mille francs

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

Affoussate