

KKA

N°28 com

Du 08/01/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

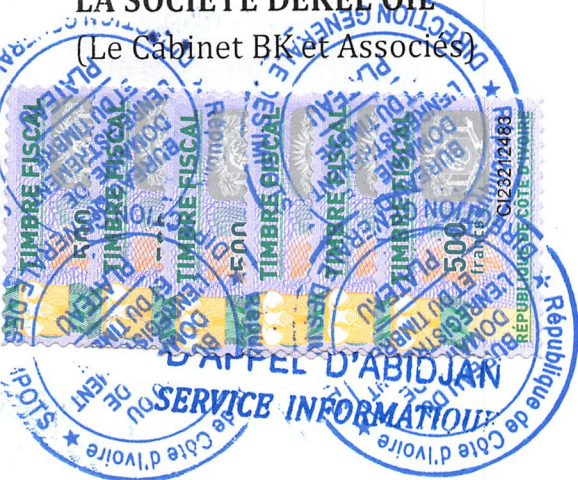
AHOULOU AMOU HYACINTHE

(Me Simon-Pierre BOGUI)

C/

LA SOCIÉTÉ DEKEL OIL

(Le Cabinet BK et Associés)



Grosse délivrée le 14/03/19

à M^{re} Simon Pierre
BOGUI.

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 08 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi huit janvier deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, **PRESIDENT** ;

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, **GREFFIER** ;

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

ENTRE

Monsieur AHOULOU AMOU HYACINTHE, né le 11/09/1958, plaignant, demeurant à Abidjan-Koumassi ;

APPELANT,

Représenté et concluant par le canal de Maître Simon-Pierre BOGUI, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan-Cocody Bd de France SICOI 60 lgts Résidence Buffon escalier B 1^{er} Appt. 24, 04 BP 61 Abidjan 04, tel : 22-44-79-46;

D' UNE PART,

ET :

LA SOCIÉTÉ DEKEL OIL S.A, siège social : Abidjan II-plateaux vallon, rue j 81, villa n°1383, 06 BP 2770 Abidjan 06, tél : 22-21-86-59 pris en la personne de son représentant légal, monsieur YESHAYAHU GILAD, son directeur général ;

INTIMÉE.

Représenté et concluant par le Cabinet BK et Associés, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant Angle Avenue Booker Washington, Cocody val Doyen, face au jardin municipal, 08 BP 318 Abidjan 08, tél : 22-44-03-76 ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni 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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière de commerciale, a rendu le jugement n°801/17 du 12 avril 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 12 mai 2017, **Monsieur AHOULOU AMOU HYACINTHE** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **LA SOCIÉTÉ DEKEL OIL** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 02 juin 2017 pour entendre infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°818/17;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 08 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 08 janvier 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 demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 12 mai 2017, monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe a relevé appel du jugement n°801/2017 rendu le 12 avril 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

- « Déclare la société DEKEL OIL Côte d'Ivoire recevable en son opposition ;

L'y dit bien fondée ;

Dit monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe mal fondée en sa demande en recouvrement ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens » ;

Des énonciations de la décision querellée et des pièces du dossier, il ressort que par exploit en date du 28 février 2017, la société DEKEL OIL a formé opposition à l'ordonnance d'injonction de payer N°230/2017 rendue le 26 janvier 2017 par la juridiction présidentielle du Tribunal de commerce qui l'a condamné à payer à monsieur AHOULOU Hyacinthe la somme de 1.750.000 francs et a

fait citer ce dernier à comparaître pour voir rétracter ladite ordonnance;

Au soutien de son action, la société DEKEL OIL expose qu'elle a conclu le 16 octobre 2008 avec monsieur AHOULOU Hyacinthe, un bail portant sur une parcelle de 50 ha 75a15ca sise à Samo pour une exploitation agricole ;

Elle signale que les autorités de la communauté villageoise de Bonoua ont attribué la propriété de ladite parcelle à la famille AGBISSI HIVE, ce qui l'a amené à signer un nouveau contrat le 17 mars 2010 avec cette famille à qui elle verse désormais les loyers ;

Elle fait savoir qu'elle a adressé un courrier aux fins de résiliation du contrat de bail la liant à monsieur AHOULOU Hyacinthe qui en réponse, lui a signifié une ordonnance d'injonction de payer des loyers d'un montant de 1.750.000 francs, qu'elle conteste ;

Elle révèle que suite à la procédure en revendication de la propriété de la parcelle litigieuse initiée par la famille AGBISSI HIVE devant la section de Tribunal de Grand Bassam, elle a par courrier daté du 26 Avril 2016, informé les deux parties en conflit de la suspension du paiement des loyers jusqu'à l'intervention d'une décision définitive, tranchant la question de la propriété ;

Elle estime que le contrat de bail conclu avec monsieur AHOULOU Hyacinthe est devenu caduc et demande au Tribunal de dire que ledit contrat est nul et de nul effet ;

Elle sollicite le rejet de sa demande en recouvrement faisant valoir que la créance portant sur les loyers est sérieusement contestée ;

En réplique, monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe soutient que le moyen tiré de la caducité du contrat de bail est mal fondé, la résiliation de leur contrat de bail n'ayant pas été prononcée, et que le courrier dit de résiliation du 09 avril 2013 produit 04 ans après la signature par la société DEKEL OIL, ne comporte pas sa décharge;

Il en déduit qu'à défaut de résiliation de leur contrat, la société DEKEL OIL est tenue de payer le loyer convenu, ce qui atteste que sa créance a une cause contractuelle ;

Il estime alors que sa créance est certaine puisque la société DEKEL OIL jouit des lieux loués, ce qui lui donne le droit de réclamer le recouvrement de sa créance ;

Il demande au Tribunal de débouter la société DEKEL OIL de son opposition et de la condamner à lui payer la somme de 1.750.000 francs en principal ;

Le Tribunal vidant sa saisine a relevé que la question de la propriété de la parcelle querellée n'a pas été définitivement tranchée par les juridictions de sorte que monsieur AHOULOU Hyacinthe ne peut réclamer les loyers en qualité de propriétaire ;

En cause d'appel, monsieur AHOULOU Hyacinthe par le canal de son conseil, maître Simon-Pierre BOGUI, fait grief au Tribunal d'avoir retenue que la créance n'est pas certaine au motif qu'il ya une contestation liée à la propriété de la parcelle louée ;

Il précise que le litige l'opposant à la société DEKEL OIL, n'est pas un litige foncier de sorte que la procédure en revendication de propriété ne saurait la dispenser de son obligation de payer les loyers;

Il signale que la procédure d'injonction de payer aux termes de l'article 2 de l'acte uniforme relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution peut être initiée lorsque la créance a une cause contractuelle comme en l'espèce ;

Il affirme que l'obligation contractuelle de la société DEKEL OIL résulte de leur contrat qui jusqu'à lors n'a été résilié et surtout qu'elle continue de jouir des lieux loués, ce qui justifie le caractère certain de sa créance ;

Relativement à la procédure en revendication de propriété, il révèle que la section de Tribunal de Grand Bassam par jugement en date du 07 novembre 2017 a tranché le litige en sa faveur ;

Il fait observer que la qualité de bailleur ne saurait se confondre avec celle de propriétaire, d'autant plus que l'on peut avoir la qualité de bailleur sans être propriétaire ;

Il ajoute qu'en l'état de la procédure, rien ne justifie que la société DEKEL OIL en sa qualité de locataire, soit dispensée du paiement du loyer annuel de l'année 2016, surtout que le contrat les liant est encore en cours de validité ;

Il prie par conséquent la Cour d'infirmer la décision critiquée et de condamner la société DEKEL OIL à lui payer la somme de 1.750.000 francs ;

En réplique, la société DEKEL OIL, par le biais de son conseil, le cabinet BK et Associés fait savoir que pour le recouvrement d'une créance suivant la procédure d'injonction de payer, les articles 1^{er} et 2 de l'acte uniforme portant organisation des procédures de recouvrement simplifiée et des voies d'exécution exigent que la créance soit certaine, liquide, exigible et que cette créance ait une cause contractuelle ;

Elle signale qu'en l'espèce, s'agissant d'une créance de loyer née d'un contrat de bail, l'identification du propriétaire de la parcelle, objet du bail reste fondamentale ;
Elle affirme que monsieur AHOULOU Hyacinthe qui n'est ni le propriétaire de la parcelle, ni le bailleur, ne peut valablement percevoir les loyers, le contrat étant devenu caduc ;
Elle déclare lui avoir, pour cette raison, notifié un courrier aux fins de résiliation de leur contrat et ce dernier n'a soulevé aucune contestation et n'a réclamé de dommages et intérêts pour rupture abusive du contrat ;
Elle estime qu'il y a contestations sérieuses et que monsieur AHOULOU Hyacinthe ne pouvait se prévaloir de la qualité de propriétaire pour obtenir une ordonnance d'injonction de payer ;
Elle relève que cette ordonnance d'injonction de payer n'a tenu compte des sommes déjà versées et des saisies antérieures pratiquées à son préjudice ;
Elle conteste le quantum de la somme réclamée et se dit prête à verser les loyers entre les mains de la partie qui sera déclarée propriétaire de la parcelle ;
Elle conclut que c'est à bon droit que le Tribunal se fondant sur ses ambiguïtés, a rétracté l'ordonnance attaquée pour laquelle elle sollicite, confirmation ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe a relevé appel le 12 mai 2017 du jugement n°801/2017 rendu 12 avril 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;
Que son appel est recevable pour avoir été interjeté conformément aux dispositions de l'article 15 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Sur le caractère de la décision

Considérant que la société DEKEL OIL a conclu ;
Qu'il y'a lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

AU FOND

Considérant que monsieur AHOULOU sollicite l'infirmer du jugement entrepris au motif que le recouvrement de sa créance peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer telle que prévues par l'article 1^{er} de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Considérant que ledit article dispose que : « Le recouvrement d'une créance certaine, liquide et exigible peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer ; »

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que la créance dont le recouvrement est poursuivi a une cause contractuelle, en ce qu'elle résulte du contrat de bail signé par les parties ;

Que la société DEKEL OIL qui ne rapporte pas la preuve de la résiliation de leur contrat ne peut dénier la qualité de bailleur à monsieur AHOULOU Hyacinthe ;

Que la résiliation d'un contrat qui ne résulte de l'accord des parties, ne peut qu'être judiciaire de sorte que le simple courrier adressé à cette fin à monsieur AHOULOU Hyacinthe ne saurait valoir résiliation ;

Considérant par ailleurs que le refus de la société DEKEL OIL de verser ses loyers à monsieur AHOULOU Hyacinthe ne se justifie plus puisque le Tribunal de Bassam saisit de la revendication de la propriété de la parcelle litigieuse, a reconnu à monsieur AHOULOU son droit d'occupation de la parcelle de sorte qu'il est en droit d'en réclamer les loyers ;

Que le montant des loyers échus et impayés pour l'année 2016, est connu comme résultant du contrat de bail qui a fixé les loyers annuels à la somme de 1 750 000 francs ;

Que monsieur AHOULOU qui conteste le quantum de la créance ne rapporte pourtant pas la preuve du paiement effectué pour l'année 2016, ouvrant ainsi le droit à monsieur AHOULOU Hyacinthe d'exiger immédiatement le paiement, les loyers étant échus et le montant chiffré ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse ci dessus, que la créance de monsieur AHOULOU réunit les conditions exigées par l'article 1^{er} de l'acte uniforme sus visé et peut être réclamée suivant la procédure d'injonction de payer ;

Que c'est donc à tort que le Tribunal l'a déclaré mal fondé en sa demande en recouvrement ;

Qu'il convient en conséquence d'infirmer le jugement querellé ;

Sur les dépens

Considérant que la société DEKEL OIL succombe en la présente procédure ;

Qu'il convient de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe en son appel relevé du jugement n°801/2017 rendu 12 avril 2017 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement critiqué ;

Statuant à nouveau,

Déclare la société DEKEL OIL mal fondée en son opposition ;

La condamne à payer à monsieur AHOULOU Amou Hyacinthe la somme de 1.750.000 francs ;

La condamne aux dépens de l'instance.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cécans les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.


GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan


Maître KOUA K. André
Greffier

N° 0028 27 84

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

