

O.L

N° 371/19

DU 31/05/2019

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

ARRET COMMERCIAL
CONTRADICTOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

DU VENDREDI 31 MAI 2019

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

1/ M. OUEDRAOGO
ABDOURAHIMI

2/ M. ABOUAHOUGO
KIRISSE JOSEPH

CONTRE

Mme THIAM KARIDJA

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi trente et un mai deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur TAYORO FRANCK-TIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

Mme ATTE KOKO ANGELINE épouse OGNI SEKA et
Mme MAO CHAULT épouse SERI, Conseillers à la Cour,
Membres ;

Avec l'assistance de Maître OUINKE LAURENT, Greffier :

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

ENTRE : M. OUEDRAOGO ABDOURAHIMI : Né vers 1974 à Abidjan-Marcory, de nationalité burkinabé, domicilié à Abidjan-Koumassi, Cel : 77 03 32 89 / 67 48 39 25 ;

2/ M. ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH : Né vers 1958 à Naboury au Burkina Faso, de nationalité burkinabé, réparateur d'appareils électroménagers, domicilié à Abidjan-Koumassi, Cel : 04 58 38 43 ;

APPELANTS ;

Comparant et concluant en personne ;



D'UNE PART ;

ET : Mme THIAM KARIDJA : Née vers 1983 à Bamako, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Koumassi, Cél : 66 00 17 77 ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMEE ;

D'AUTRE PART ;

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

FAITS : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière commerciale et en premier ressort, a rendu l'ordonnance n° RG 579/2016 du 24 février 2016, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 11 avril 2016, M. OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et M. ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH, ont interjeté appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont par le même acte assigné Mme THIAM KARIDJA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 13 mai 2016 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 649/2016 de l'année 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 20 octobre 2017 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 03 mai 2019 ;

Au jour fixé, le délibéré a été prorogé à l'audience du 24 mai 2019

Advenu ce jour, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 11 avril 2016, Messieurs OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH ont relevé appel de l'ordonnance n°579 rendue le 24 février 2016 par le Tribunal de Commerce dans la cause les

opposant à Madame THIAM KARIDIA relativement à une revendication d'expulsion et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

Recevons Madame THIAM KADIDIA en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Prononçons la résiliation des contrats de bail liants les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de messieurs OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH des lieux loués qu'ils occupent tant de leur personne de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Mettons les dépens à la charge des défendeurs. » ;

En cause d'appel, Messieurs OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH exposent être des occupants d'espaces du domaine public de l'Etat en bordure de voie dans la commune de Koumassi pour lesquels ils payent régulièrement des taxes à la Mairie de Koumassi ;

Qu'à leur grande surprise Madame THIAM KARIDIA les a assignés devant le Tribunal en expulsion ;

Au soutien de son action elle expliquait qu'ils étaient ses locataires et que faute de payer régulièrement leurs loyers, ils lui doivent cinq cent vingt mille francs (520 000) CFA pour Monsieur OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et trois cent mille francs (300 000) CFA pour ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH ;

Les appelants déclarent que contrairement aux allégations de l'intimée, il ressort de l'avis du BENET en date du 1^{er} septembre 2010 leur notifiant qu'une étude socio-économique du projet de renforcement de la voie d'Abidjan est en cours que le domaine qu'ils occupent est la propriété de l'Etat ;

Ils expliquent que Madame THIAM KARIDIA qui a acheté la maison à proximité de leurs différents lieux de commerce leur a servi un exploit de congé le 17 mars 2015 contre lequel ils ont protesté pour n'être pas sur son lot ;

Malgré cette protestation, continuent-ils, elle les a assignés en validité de congé pour s'entendre ordonner leur expulsion alors qu'il n'y a jamais eu de contrat de bail écrit ou verbal entre eux ;

C'est donc à tort que l'ordonnance critiquée a été rendue ; ils en sollicitent par conséquent l'infirmerie ;

Quant à Madame THIAM KARIDIA, elle soutient avoir acquis le 1^{er} septembre 2014 avec Monsieur Boussou Bi Toussaint le lot n°3074sis dans la commune de Koumassi moyennant la somme de trente et un million (31.000 .000) francs ;

Son droit a été consolidé par l'obtention d'un dossier technique et d'une mutation au Ministère de la construction et de l'urbanisme en date le 21 décembre 2015 ; Voulant entreprendre des travaux sur ledit lot, elle a fait savoir a tout occupant son désir de démolir ladite cour en leur donnant six (06) mois pour qu'ils prennent leurs dispositions pour libérer les locaux ;

Cependant ; après ce délai, elle constate avec surprise la présence des appelants sur les lieux ;

En effet, ces deux personnes occupent deux baraquements collés au mur de la cour, leur servant pour l'un de bistro et pour l'autre d'atelier de réparation de vélos et ventilateurs ;

Devant l'échec de toute tentative amiables en vue de la libération des lieux, elle s'est résolue à leur servir une mise en demeure suivant les dispositions de l'article 133 l'acte uniforme de L'OHADA et à les assigner en expulsion ;

Vidant sa saisine, le Tribunal a rendu l'ordonnance critiquée qui mérite confirmation ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Madame THIAM KARIDIA a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité des appels

Considérant que Messieurs OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH ont relevé appel de l'ordonnance n°579 rendue le 24 février 2016 par le Tribunal de Commerce dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de les déclarer recevables en leur appel ;

II- AU FOND

Considérant que Messieurs OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH sollicitent de la Cour infirmer la décision critiquée pour avoir ordonné leur expulsion des lieux occupés pour non paiement des loyers ;

Qu'ils affirment ne pas être des locataires de l'intimée mais occuper une partie du domaine public pour leurs activités commerciales ;

Considérant en effet qu'il ressort des pièces de la présente procédure et notamment des écrits de Madame THIAM KARIDIA qu'aucun contrat de bail ne lie les parties ;

Que ces derniers ne sont pas installés sur le lot qu'elle a acheté mais sur le domaine public, « près » dudit lot tel qu'il ressort du courrier portant « demande de déguerpissement des baraques et buvettes illicitement installés le long de son habitation » qu'elle a adressé à Monsieur le Maire de la Commune et visé par ce dernier dans son arrêté municipal n° 2016/21/ du 11 novembre 2016 relatif à la démolition des constructions érigées par les occupants du domaine public

communal ;

Considérant en outre que pour agir en justice, il importe de cumuler en soi la capacité, l'intérêt et la qualité à agir ;

Que si la capacité et l'intérêt à agir de Madame THIAM KARIDIA ne semblent poser de problème particulier, il n'en est pas de même pour la qualité à agir ;

Qu'en effet, ne possédant pas la qualité de bailleur des intimes, elle ne peut valablement les assigner en expulsion ;

Que c'est donc à tort que le Premier Juge a reçu son action ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Madame THIAM KARIDIA succombe à l'instance ;

Qu'il sied de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Messieurs OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH recevables en leur appel relevé de l'ordonnance n°579 rendue le 24 février 2016 par le Tribunal de Commerce ;

Au fond :

Les y dit bien fondés ;

Infirme le jugement querellé ;

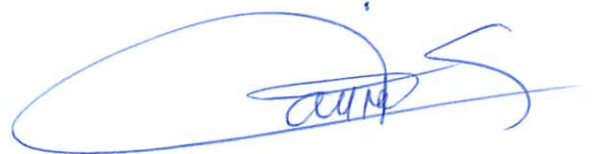
Statuant à nouveau :

Déclare Madame THIAM KARIDIA irrecevable en son action en expulsion initiée contre Messieurs OUEDRAOGO ABDOURAHIMI et ADOUAHOUGO KIRISSE JOSEPH ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.



N103397 GG

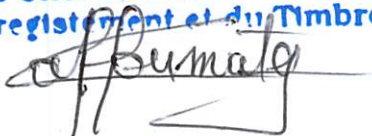
D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

26 SEP 2013
REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 312
N° 1195 Bord. 115/312

REÇU : Dix huit mille francs

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



Handwritten signature

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Etat de la République
F. 1100
REGISTRE A. J. Vol. 1100
ENREGISTRE AU PLATEAU
D.F. : 18.000 francs