

N° 611
DU 28/05/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur BOKOSSA
MAXIME CRESPIEN
(Cabinet d'Avocats
ESSIS)

C/

Monsieur AHINDE
THEODORE
(Maître GOHI-BI IRHIET
RAOUL, Avocat à la Cour)



PREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE
29 JUL 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AUDIENCE DU MARDI 28 MAI 2019

La cinquième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-huit Mai deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame GILBERNAIR B. JUDITH, Président de Chambre, Président ;

Monsieur IPOU K. JEAN BAPTISTE et Madame KAMAGATE NINA née AMOATTA, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur BOKOSSA MAXIME CRESPIEN, né le 24 Mars 1968 à Cocody, Statisticien, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Angré 8^{ème} Tranche ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par le Cabinet d'Avocats ESSIS, Avocats à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART ;

Et : Monsieur AHINDE THEODORE, né le 30 Octobre 1970 à Bassam, de nationalité ivoirienne, Directeur de société, demeurant à Abidjan Cocody Angré 8^{ème} Tranche ;

INTIME

Représenté et concluant par Maître GOHI-BI IRHIET RAOUL, Avocat à la Cour, son Conseil ;

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 droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant en la cause en matière civile a rendu l'ordonnance de référé N° 4985/2018 du 20 Décembre 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 21 Janvier 2019, Monsieur BOKOSSA MAXIME CRESPIN, ayant pour Conseil le Cabinet d'Avocats ESSIS, déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné Monsieur AHINDE THEODORE, ayant pour Conseil Maître GOHI BI IRHIET RAOUL, Avocat à la Cour, à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du Vendredi 01 Février 2019, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 96 de l'an 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le Mardi 09 Avril 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 Mardi 28 Mai 2019 ;

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

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

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 en date du 21 janvier 2019, monsieur BOKASSA Maxime Crespin, ayant pour conseil le Cabinet d'Avocats ESSIS, a relevé appel de l'ordonnance N°4985 rendue le 20 décembre 2018 par le juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Rejetons l'exception de notre incompétence au profit du Tribunal de Commerce soulevée par le défendeur ;

Nous déclarons compétent à connaître de la présente cause ;

Rejetons l'exception de communication de pièces soulevée par le défendeur comme étant mal fondée ;

Rejetons la fin de non-recevoir tiré du défaut d'intérêt et de qualité pour agir du demandeur soulevé par le défendeur ;

Déclarons monsieur AHINDE Théodore recevable en son action ;

Disons monsieur AHINDE Théodore partiellement fondée ;

Ordonnons à monsieur BOKOSSA Maxime Crespin de remettre à monsieur AHINDE Théodore le contrat de bail les liant ainsi que les quittances de loyers payés sous astreinte comminatoire de 100.000 francs par jour de retard à compter de la signification de la présente décision ;

Ordonnons à monsieur BOKOSSA Maxime Crespin de cesser de troubler monsieur AHINDE Théodore dans la jouissance de ses lieux par lui pris en location ;

Faisons masse des dépens et disons qu'ils seront supportés de moitié entre elles » ;

Il ressort des énonciations de l'ordonnance attaquée que par exploit en date du 03 décembre 2018, monsieur AHINDE Théodore a attiré monsieur BOKOSSA Maxime Crespin par devant le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan aux fins de voir :

- Ordonner la remise du contrat de bail les liant et les quittances de loyers payés, sous astreinte comminatoire de 200.000 francs par jour de retard ;
- Ordonner à son bailleur de cesser de le troubler dans la jouissance des lieux loués ;

Au soutien de son action, monsieur AHINDE Théodore expose qu'il occupe depuis plusieurs années, un magasin à usage professionnel sis à Cocody Angré II Plateaux 8^{ème} Tranche appartenant à monsieur BOKOSSA Maxime qu'il a transformé en LOUNGE dénommé le VIGNUS et qu'il s'est toujours acquitté de ses obligations locatives ;

Il explique que suite à l'incendie survenu en ces lieux le 21 mai 2018, il a effectué les travaux à sa charge ;

Il fait savoir que depuis son entrée en jouissance dans le local, son bailleur refuse de lui délivrer le contrat de bail et les quittances des loyers payés et que ce dernier lui réclame, sans justificatifs, la somme de 4.673.400 francs représentant le montant des travaux de réparation des dégâts de l'incendie ;

Il signale aussi que des personnes se faisant passer pour des huissiers agissant pour le compte de monsieur BOKOSSA Maxime le trouble dans la jouissance des lieux en faisant souvent irruption dans les locaux à des heures d'affluence pour solliciter paiement des loyers déjà soldés pour lesquels il réclame jusqu'à lors les quittances ;

Il demande au juge des référés de faire droit à ses demandes ;

Monsieur BOKOSSA Maxime en application de l'article 9 alinéa 3 de la loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, soulève in limine litis, l'incompétence de la juridiction saisie au motif que le litige les opposant porte sur un bail commercial ;

Il précise qu'il n'a jamais été lié au demandeur par un contrat de bail et que le local N°03 litigieux est occupé depuis le 11 avril 2016 par monsieur COULIBALY Aboubacar Sidik en vertu d'un contrat de bail écrit ;

Il sollicite que le demandeur, en application de l'article 3 du code de procédure civile, soit déclaré irrecevable en son action ;

Il relève que le juge des référés ne peut statuer sur la présente cause sans trancher la question de fond portant sur l'existence du prétendu contrat de bail;

Il estime alors qu'en application de l'article 226 alinéa 1^{er}, le juge des référés doit décliner sa compétence au profit du juge du fond ;

Il soulève aussi l'exception de communication de pièces et demande au juge des référés d'ordonner au demandeur de lui communiquer les pièces et à défaut d'en tirer les conséquences ;

Au fond, il demande à la juridiction saisie de débouter monsieur AHINDE Théodore de son action car étant tiers au contrat de bail qui le lie à monsieur COULIBALY Aboubacar Sidik, il n'est pas fondé à lui réclamer ledit contrat ;

Il fait en outre savoir que vivant en Europe, il lui est matériellement impossible de troubler un occupant dans la jouissance de l'immeuble qu'il occupe ;

Vidant sa saisine, le juge des référés sur le fondement de l'article 7 de la loi N°2014-424 du 14 juillet 2014 et la loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, a retenu sa compétence aux motifs que les parties ne sont pas des commerçantes, qu'il n'existe pas de relations commerciales entre elles et que même si le demandeur a la qualité de commerçant, l'objet de ses demandes ne portent pas sur des actes de commerce au sens du droit commercial général ;

Le juge des référés a rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir du demandeur relevant qu'il ressort des pièces du dossier que monsieur COULIBALY Aboubacar Sidik qui a signé le contrat avec le bailleur n'est que le mandataire de monsieur AHINDE Théodore et que monsieur BOKOSSA Maxime qui a traité avec ce dernier dans le cadre du contrat, lui reconnaît la qualité de locataire ;

Au fond, le juge des référés a fait droit à la demande de monsieur AHINDE Théodore tendant à la remise du contrat de bail et des quittances, relevant qu'il est lié à monsieur BOKOSSA Maxime par un contrat de bail et, faisant application de l'article 9 du code des loyers, a ordonné la cessation de trouble aux motifs que les actes posés par les personnes agissant pour le compte de monsieur BOKOSSA Maxime sont constitutifs de voies de fait ;

En cause d'appel, monsieur BOKOSSA Maxime affirme que le juge des référés a omis de statuer puisqu'il ne s'est pas prononcé sur son incompétence relevant du fait qu'il y a en l'espèce contestation sérieuse sur l'existence ou non de lien contractuel entre les parties ;

Il estime aussi que le juge des référés a statué ultra petita puisqu'il lui a ordonné de remettre à monsieur AHINDE Théodore le contrat de bail les liant ainsi que les quittances de loyers payés sous astreinte comminatoire de 100.000 francs par jour de retard en précisant que l'astreinte commencera à courir à compter de la signification de la présente décision alors que monsieur AHINDE Théodore n'a pas formulé une telle demande ;

Il relève que le juge des référés en application de l'article 9 de la loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce est incompétent puisque la présente contestation porte sur un bail commercial ;

Il soulève en outre l'incompétence du juge des référés pour contestation sérieuse au motif qu'il n'a jamais existé de lien contractuel entre monsieur AHINDE Théodore et lui, ce dernier n'étant pas son locataire, le juge des référés, juge de l'urgence et de l'évidence ne peut connaître de ce litige sans trancher la question de fond relative à l'existence du contrat de bail invoqué ;

Il fait également valoir qu'en application de l'article 3 du code de procédure civile, monsieur AHINDE Théodore avec qui il n'a signé de contrat de bail n'a ni

qualité, ni intérêt pour agir et c'est à tort que le juge des référés a reçu son action en estimant que monsieur COULIBALY Aboubacar Sidik aurait signé le contrat en date du 11 avril 2016, en son nom et pour son compte, alors que le contrat ne précise pas qu'il est son mandataire ;

Au fond, il fait savoir que les conventions, aux termes de l'article 1165 du code civil n'ont d'effet qu'entre les parties et qu'elles ne nuisent point aux tiers et ne leur profitent que dans des cas bien précis de sorte que monsieur AHINDE Théodore qui est tiers au contrat de bail ne peut profiter de ladite convention ;

Il demande à la Cour de le débouter de sa demande ;

En réplique, monsieur AHINDE THEODORE par le biais de son conseil maître GOHI Bi Irhiet Raoul sollicite la confirmation du jugement critiqué ;

Il affirme qu'en application de l'article 7 de la loi portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, la juridiction saisie est compétente pour connaître de la cause ;

Monsieur AHINDE Théodore pour justifier de sa qualité pour agir soutient qu'il est ressorti des débats et de l'assignation en intervention volontaire que monsieur COULIBALY Aboubacar Sidiki qui a signé le contrat de bail avec monsieur BOKOSSA Maxime a reçu de lui un mandat tacite, mandat justifié par les relations que le locataire a eu avec son bailleur depuis le 21 mai 2018, date de l'incendie ;

Il en déduit que c'est à bon droit que le premier juge a fait droit à son action en ordonnant à l'appelant d'une part, de lui remettre sous astreinte les documents réclamés et d'autre part, de cesser de le troubler dans la jouissance des lieux puisqu'il est lié à l'appelant par un contrat de bail, et qu'il paye régulièrement ses loyers ;

Par exploit en date du 08 mars 2019, monsieur COULIBALY Aboubacar Sidiki est volontairement intervenu dans la présente cause pour préciser qu'il n'est que le prête nom de monsieur AHINDE Théodore et que

c'est en sa qualité de gérant qu'il a signé le contrat et payé les loyers au nom de ce dernier qui est en réalité le véritable propriétaire du fonds de commerce ;

Il ajoute que monsieur AHINDE Théodore a mis fin à sa gérance au mois de décembre 2016 pour reprendre en main son activité et qu'il a pris soin de présenté monsieur AHINDE Théodore au gérant de l'immeuble qui est un parent du propriétaire du local ;

Il souligne que depuis cette date, monsieur AHINDE Théodore a personnellement rentré en contact avec le bailleur à qui il verse les loyers jusqu'à ce jour et que c'est lui qui après l'incendie du local, a remis le bâtiment en état ;

Il affirme que c'est donc à tort que monsieur BOKOSSA Maxime le désigne comme son locataire ;

La Cour a ordonné la jonction des procédures RG 96 et 337/19 ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont conclu ;

Qu'il sied de statuer par décision contradictoire ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur BOKOSSA Maxime a relevé appel de l'ordonnance N°4985 rendue le 20 décembre 2018 par le juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan, dans les délai et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir son appel ;

C- Sur la recevabilité de l'intervention volontaire

Considérant que la demande en intervention volontaire est intervenue conformément aux prescriptions légales ;

Qu'il sied de la recevoir ;

II- AU FOND

A- Sur les mérites de l'appel

1- Sur la compétence du juge des référés

Considérant que pour retenir sa compétence le premier juge a relevé que les parties à l'instance ne sont toutes deux pas commerçantes et que le demandeur, même s'il a la qualité de commerçant, l'objet de ses demandes ne porte pas sur des actes de commerce au sens du droit commercial général ;

Considérant que l'article 2 de l'acte uniforme portant droit commercial général dispose que : « Est commerçant celui qui fait de l'accomplissement d'actes de commerce par nature sa profession. » ;

Que l'article 3 du même acte uniforme précise que : « L'acte de commerce par nature est celui par lequel une personne s'entremet dans la circulation des biens qu'elle produit ou achète ou par lequel elle fournit des prestations de service avec l'intention d'en tirer un profit pécuniaire..... » ;

Que de l'analyse combinée de ces deux dispositions, il ressort que monsieur AHINDE Théodore qui exploite un bar dans les lieux loués accomplit des actes de commerce et a donc la qualité de commerçant;

Qu'en cette qualité, et surtout que la présent litige est relatif à un contrat à usage professionnel, puisqu'il porte sur le local dans lequel il exerce son commerce, l'article 9 de la loi N°2016-1110 du 18 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ne donne pas le choix au demandeur et lui impose la saisine des juridictions de commerce en ces termes : « Les Tribunaux de commerce connaissent :

- des contestations entre toutes personnes, relatives aux actes de commerces au sens de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ; toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun ;

-

- plus généralement, des contestations relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de leurs

contestations commerciales comportant même un objet civil... » ;

Qu'il s'ensuit que c'est à tort que le juge des référés du Tribunal d'Abidjan a retenu sa compétence pour connaître de la présente cause;

Qu'il sied en conséquence d'infirmier la décision attaquée, sans qu'il ne soit besoin de statuer sur les autres demandes;

2- Sur les dépens

Considérant que monsieur AHINDE Théodore succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort :

En la forme,

Reçoit monsieur BOKOSSA Maxime Crespin en son appel relevé de l'ordonnance N°4985 rendue le 20 décembre 2018 par le Tribunal de première instance d'Abidjan;

Au fond,

L'y dit bien fondé ;

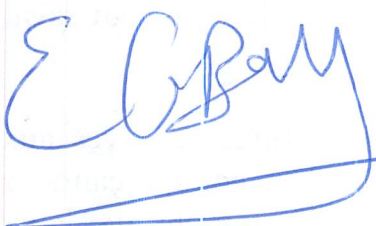
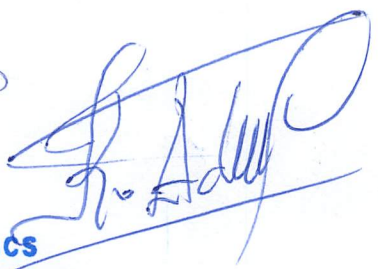
Infirmier le jugement entrepris ;

Statuant à nouveau,

Dit que le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan est incompétent pour connaître de la présente cause ;

Met les dépens de l'instance à la charge de monsieur AHINDE Théodore.

11083 9766

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

D.F. 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 26 SEPT 2019
REGISTRE A. J. Vol. F°
N° Bord. 5972

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

