

O.L.

N° 86/19

DU 15/02/2019

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

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

ORDONNANCE  
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE  
DU VENDREDI 15 FEVRIER 2019

1<sup>ère</sup> CHAMBRE CIVILE  
ET COMMERCIALE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1<sup>ère</sup> Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze février deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

**Monsieur TAYORO FRANCK THIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

**M. TOUZANI  
ABDERRAHIM**

**Mme EGUE KRAIDY MARIE LAURE** et **Mme MAO CHAULT épouse SERI** Conseillers à la Cour, Membres ;

**(Me LAURENT GUEDE  
LOGBO)**

Avec l'assistance de Maître **OUIKE LAURENT**,  
Greffier ;

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

CONTRE

**SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE YNH**  
dite « **SCI YNH** »

ENTRE : **M. TOUZANI ABDERRAHIM** : Majeur, commerçant, domicilié à Abidjan-Plateau, immeuble Delafosse, 05 B.P. 3337 Abidjan 05 ;

**(Me KAMIL TAREK)**

APPELANT ;

Comparant et concluant par le canal de Me **LAURENT GUEDE LOGBO**, Avocats à la Cour ;

D'UNE PART ;

ET : **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YNH** dite « **SCI YNH** », dont le siège social est sis à Abidjan Treichville Zone 3, rue du canal, lot N° 9, 01 B.P. 232 Abidjan 01, Tel : 21 25 93 39, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal Monsieur **YOHANNES MEKBEDE**, Administrateur Général de ladite société, demeurant en cette qualité au siège ci-dessus ;

Comparant et concluant par le canal de Me **KAMIL TAREK**, Avocats à la Cour ;



**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 expresses réserves de fait et de droit ;

**FAITS** : Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière commerciale en premier ressort, a rendu L'ordonnance RG. N° 3869/2016 rendue le 30 décembre 2016, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'huissier dit acte d'appel, en date du 21 avril 2017, M. TOUZANI ABDERRAHIM A par le même acte assigné LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YNH dite « SCI YNH » à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 16 mars 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° 362/18 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 20 janvier 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 15 février 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, le délibéré a été prorogé à l'audience de ce jour ;

A cette audience du vendredi 15 février 2019, 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 21 avril 2017, M. TOUZANI ABDERRAHIM a relevé appel de l'ordonnance n° 3869 rendue le 30 décembre 2016 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dans la cause l'opposant à LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YNH dite SCI YNH relativement à une demande en expulsion et dont le dispositif est le suivant :

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

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons la Société Civile Immobilière YNH dite SCI YNH recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la cessation du bail commercial liant les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur TOUZANI ABDERRAHIM des locaux n°3 et n°4 qu'il occupe au rez-de-chaussée de l'Immeuble Delafosse, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge. » ;

En cause d'appel, M. TOUZANI ABDERRAHIM expose avoir loué entre les mains de la SCI résidence Delafosse, un local à usage commercial suivant contrat signé le 03 mars 2013, ce pour une période de 3 ans allant du 1<sup>er</sup> mars 2013 au 29 février 2016 moyennant un loyer mensuel de 450.000 FCFA qu'il a régulièrement payé ;

L'appelant précise avoir continué à payer au-delà du terme prévu à la convention des parties, le loyer entre les mains de la SCI YNH qui lui a délivré sans aucune réserve des quittances de loyer de sorte qu'il convient de dire que les parties ont de façon tacite prorogé le contrat de bail les liant ;

Contre toute attente, sous le fallacieux prétexte qu'il n'aurait pas sollicité le renouvellement de son contrat de bail, l'intimée lui servait une assignation en expulsion ;

Vidant sa saisine, le Juge des référés a rendu l'ordonnance sus visée dont appel en vue de son infirmation ;

Pour y parvenir M. TOUZANI ABDERRAHIM soulève l'irrecevabilité de l'action en expulsion de la SCI YNH pour défaut de qualité à agir ;il soutient en effet que le contrat de bail en cause ayant été signé entre lui et la SCI Delafosse, seule cette dernière en sa qualité de bailleur au contrat avait qualité à agir pour solliciter l'expulsion de l'appelant; en conséquence, la demande en expulsion introduite par la SCI YNH était irrecevable pour défaut de qualité à agir ;

En outre, continue M. TOUZANI ABDERRAHIM, s'il est vrai que le contrat de bail a été conclu pour une période de 3 ans, il n'en demeure pas moins que le bail s'est poursuivi au-delà de son terme ;aussi, le Juge des référés n'aurait pas dû se prononcer sur la demande en expulsion sans trancher la question de fond qui est celle de savoir s'il y a eu prorogation ou non du contrat de bail au-delà du terme qui avait été fixé, toute démarche qui échappe à sa compétence ;

Par courrier en date du 10 juillet 2017, l'appelant a sollicité le désistement d'appel ;

Quant à LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YNH dite SCI YNH qui n'avait jusque-là déposé aucun écrit, elle a déclaré dans son courrier du 20 décembre 2018 ne pas s'opposer à la demande de désistement d'instance de l'adversaire ;

### **DES MOTIFS**

#### **I- EN LA FORME**

##### **A-Sur le caractère de la décision**

Considérant que LA SCI YNH a conclu;

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



## **B- Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant que M. TOUZANI ABDERRAHIM a relevé appel de l'ordonnance n° 3869 rendue le 30 décembre 2016 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable en son appel ;

## **II- AU FOND**

Considérant que M. TOUZANI ABDERRAHIM a relevé appel de l'ordonnance n° 3869 rendue le 30 décembre 2016 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ayant constaté la cessation du bail commercial liant les parties et ordonné en conséquence, son expulsion des locaux qu'il occupe sis à l'immeuble Delafosse en vue de son infirmation ;

Que cependant, à l'audience du 14 juillet 2017, il a sollicité se désister de son appel pour cause d'accord amiable intervenu entre les parties ;

Que la cause a par conséquent été renvoyée à plusieurs reprises pour les observations de l'intimée qui ne s'oppose pas à ce désistement d'instance tel qu'il résulte de son unique écrit produit à la cause ;

Que par conséquent, il sied de leur en donner acte ;

## **III- SUR LES DEPENS**

Considérant que la procédure n'a pas connu son terme du fait du désistement d'instance de l'appelant ;

Que cependant, elle a engendré des frais qu'il convient de mettre à sa charge ;

## **PAR CES MOTIFS**

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

### **En la forme :**

Déclare M. TOUZANI ABDERRAHIM recevable en son appel relevé de l'ordonnance n° 3869 rendue le 30 décembre 2016 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

**Au fond :**

Lui donne acte de son désistement d'appel et à LA  
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YNH celui de son  
acceptation ;

Laisse les dépens de l'instance à la charge de l'appelant.

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.



MS00282810

D.F: 18.000 francs  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le 03 MAI 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 35  
N° 789 Bord. 116/153  
**REÇU : Dix huit mille francs**  
**Le Chef du Domaine, de**  
**l'Enregistrement et du Timbre**

