

Abou

T.J

N°456 /19
DU 12/07/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

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 12 juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

M. ZEIN HAMED

(CABINET ASSAMOI
N'GUESSAN ALEXANDRE)

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

Mme OGNI SEKA ANGELINE et **Mme MAO CHAULT EPOUSE SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

CONTRE/

M. BITTAR MOHAMED

Avec l'assistance de **Maître TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

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

ENTRE : **Monsieur ZEIN HAMED**, né le 18/06/1964 à Agboville, Commerçant, domicilié à Agboville quartier Commerce, de nationalité ivoirienne ;

9 OCT 2019

9 OCT 2019

APPELANT ;

Représenté et concluant par le canal du Cabinet ASSAMOI N'GUESSAN ALEXANDRE Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET : **Monsieur BITTAR MOHAMED**, né le 18/09/1986, de nationalité ivoirienne, domicilié à Agboville, quartier commerce ;

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



lf

INTIME ;

Non comparaisant ni concluant ;

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 : La Juridiction Présidentielle de la Section de Tribunal d'Agboville statuant en matière de référé ordinaire et en premier ressort, a rendu l'Ordonnance jugement n°32 du 30/10/2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 16 novembre 2018, Monsieur ZEIN HAMED a interjeté appel de l'Ordonnance n°32 du 30 octobre 2018 sus-énoncé et a par le même exploit cité Monsieur BITTAR MOHAMED à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 14 décembre 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1695 de l'année 2018 ;

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 12/07/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 juillet 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 16 novembre 2018, Monsieur ZEIN HAMED a relevé appel de l'ordonnance n° 30 rendue le 30 octobre 2018 par la Section de Tribunal d'Agboville dans la cause l'opposant à Monsieur BITTAR MOHAMED relativement à l'enlèvement de tôles entreposés à la devanture et aux abords immédiats d'un magasin et dont le dispositif est le suivant :

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

Renvoyons les parties à mieux se pourvoir ainsi qu'elles aviseront;

Mais dès à présent, vu l'urgence et par provision;

Rejetons l'exception d'incompétence soulevée par Monsieur ZEIN HAMED ;

Nous déclarons compétent;

Rejetons en outre la fin de non-recevoir tiré du défaut de qualité à agir;

Déclare l'action de Monsieur BITTAR MOHAMED recevable;

L'y disons partiellement fondée ;

Ordonnons l'enlèvement des tôles appartenant au si ZEIN Hamed aux abords immédiats du magasin loué BITTAR MOHAMED ;

Ordonnons la cessation des déchargements de tôles appartenant à Monsieur ZEIN HAMED à la devanture et aux abords immédiats du magasin loué par Monsieur BITTAR MOHAMED;

Disons n'y avoir lieu à exécution provisoire;

Condamnons le défendeur aux dépens. » ;

En cause d'appel, Monsieur ZEIN HAMED expose qu'il exerce son activité commerciale dans un immeuble à Agboville situé au quartier commerce et entrepose diverses marchandises destinées à la vente, au bas de l'immeuble



mitoyen, propriété de sa famille, et ce depuis plusieurs années; Courant année 2018, par contrat de bail à usage commercial, un magasin au rez de chaussée dudit immeuble familial a été loué par la famille à l'intimé ;

Prétextant qu'il occuperait une partie de son local, ce dernier l'a sommé de libérer les lieux puis l'a assigné devant le juge des référés à cette fin;

Vidant sa saisine, le Premier Juge a rejeté l'exception d'incompétence et la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir qu'il a soulevées ;

Se déclarant par conséquent compétent et recevant l'action de Monsieur

BITTAR MOHAMED, il a rendu une véritable décision d'expulsion et de déguerpissement relevant des attributions du juge du fond qui mérite infirmation ;

En effet, continue-t-il, contrairement à ses affirmations selon lesquelles l'action de Monsieur BITTAR MOHAMED tendait à la cessation de trouble, cette action visait clairement son expulsion et son déguerpissement tel qu'il ressort de l'acte d'assignation et de la sommation à lui délivré avant son assignation en référé et intitulée «sommation de libérer les lieux » ;

Pour justifier sa décision, le Premier Juge a prétendu que l'intimé aurait précisé que son action visait l'enlèvement des tôles alors que cela ne transparaît nulle part dans les notes d'audience ; En sollicitant la libération des lieux, son action n'est rien d'autre qu'une action en déguerpissement; or une telle action relève de la compétence du juge du fond; c'est donc à tort que le juge des référés du tribunal d'Agboville s'est déclaré compétent;

Quant à l'irrecevabilité de l'action tirée du défaut de qualité, en affirmant que la question de son expulsion ou de son déguerpissement n'a jamais été posée alors que Monsieur BITTAR MOHAMED, en sa simple qualité de locataire d'un magasin de l'immeuble, l'a sans équivoque sollicité, le Premier Juge expose sa décision à l'infirmité ;

Subsidiairement au fond, Monsieur ZEIN HAMED argue que c'est à tort que le Premier Juge prétend que le fait pour lui d'entreposer des tôles aux abords immédiats du magasin de Monsieur BITIAR MOHAMED constitue un trouble de jouissance qu'il convient de faire cesser et que curieusement cependant, il refuse de prononcer l'exécution provisoire;

En effet, soutient l'appelant s'il y a effectivement trouble de jouissance qu'il faut faire cesser, l'exécution provisoire devrait s'imposer au Juge ;

De tout ce qui précède, l'appelant sollicite l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

Quant à Monsieur BITTAR MOHAMED, il soutient n'a pas conclu ;



DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur BITTAR MOHAMED n'a ni comparu ni conclu ;

Qu'il a cependant été assigné à sa personne ;

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

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Monsieur ZEIN HAMED a relevé appel de l'ordonnance n° 30 rendue le 30 octobre 2018 par la Section de Tribunal d'Agboville dans les forme et délai légaux ;

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

II- AU FOND

A- Sur la compétence du Juge des référés et la qualité à agir de l'intimé :

Considérant que Monsieur ZEIN HAMED fait grief au Premier Juge d'avoir retenu sa compétence, rejeté l'exception d'irrecevabilité tirée de défaut de qualité à agir de l'intimé et d'avoir enfin fait droit à sa demande ;

Qu'il soutient en effet que l'action de Monsieur BITTAR MOHAMED s'analysant en une action en expulsion, elle ne peut relever que de la compétence exclusive du Juge du fond, ne peut être exercé que par le propriétaire des lieux loués et ne peut par conséquent aboutir ;

Considérant cependant que le litige soumis à l'appréciation de la Section de Tribunal d'Agboville est une action en cessation de trouble ;

Qu'en effet, contrairement à la compréhension de l'appelant, l'usage de l'expression « sommation de libérer les lieux » n'implique pas ipso facto une action en déguerpissement d'autant plus qu'aussi bien dans la sommation de libérer les lieux, dans l'acte d'assignation et pendant les échanges en cours de procédure, il a été précisé par l'intimé que son action tend à l'enlèvement de tôles entreposés par l'appelant aux abords immédiats de son magasin ainsi qu'à la cessation des déchargements de tôles à ces différents endroits ;

Qu'ainsi, il ne s'agit non pas d'une action en expulsion mais d'une action en cessation de trouble relevant de la compétence du Juge des référés conformément aux articles 226 et suivants de code de procédure civile et pouvant à juste titre être exercé par tout locataire ;

Que c'est donc à bon droit que le Juge des référés a retenu sa compétence et la qualité à agir de Monsieur BITTAR MOHAMED ;

B- Sur le bien fondé de l'action de l'intimé :

Considérant qu'il ressort des pièces de la présente procédure que les magasins sont mitoyens ; que les deux parties pour les besoins de leur commerce respectif, sont amenés à entreposer leurs marchandises devant lesdits magasins ; que l'on ne peut pas parler de voie de fait, chacun devant assurer son commerce dans le respect du droit de voisinage, sans gêner l'autre dans son commerce ; qu'il y a donc lieu d'infirmer l'ordonnance qui interdit à ZEIN HAMED le chargement de ses marchandises ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur BITTAR MOHAMED succombe à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Monsieur ZEIN HAMED recevable en son appel relevé de l'ordonnance n° 30 rendue le 30 octobre 2018 par la Section de Tribunal d'Agboville ;

Au fond :

L'y dit bien fondé ;

L'en déboute ;

Infirme le jugement querellé ;

Statuant à nouveau :

Dit qu'il n'existe pas de voie de fait ;

Annule l'interdiction faite à ZEIN HAMED de décharger ses marchandises devant les magasins.

Laisse les dépens de l'instance à la charge BITTAR MOHAMED.

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. /

18000

malik

CPFH Plateau
Poste Comptable 8003

Droit ~~5000~~ *18000*
Hors Délai
Reçu la somme de *sur huit mille francs*

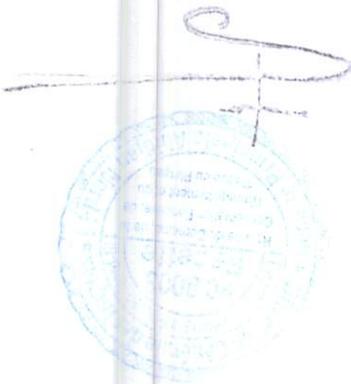


Quittance n° *0339488* et
Enregistré le *31 DEC 2019*
Registre Vol. *45* Folio *26* Bord *589 / 2004/92*

Le Receveur

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

Le Conservateur



affirmatg