

O.L

N°438 /19

DU 05/07/2019

ARRET COMMERCIAL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

AFFAIRE :

M. DIABY TIEMOKO

CONTRE

M. DAHI KOFFI
THOMAS



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

28 AOUT 2019

REPUBLICQUE DE COTE
D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 05 JUILLET 2019

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 cinq juillet 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 QUINKE LAURENT, Greffier :

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

ENTRE : M. DIABY TIEMOKO : Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan ;

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

ET : M. DAHI KOFFI THOMAS : Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan ;

INTIME ;

Comparant et concluant en personne ;

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 contradictoire et en premier ressort, a rendu le jugement R.G. N° 1719/2013 du 31 janvier 2014 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit dit acte d'appel en date du 04 août 2017, M. DIABY TIEMOKO a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même acte assigné M. DAHI KOFFI THOMAS à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 27 octobre 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° 1683/17 de l'année 2017

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07 décembre 2018 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 31 mai 2019 ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour l'audience de ce jour ;

Advenue cette date, 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 04 août 2017, Monsieur DIABY TIEMOKO a relevé appel du jugement n° 1719 rendu le 31 janvier 2014 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan dans la cause l'opposant à Monsieur DAHI KOFFI THOMAS relativement à une demande en paiement de sommes d'argent et dont le dispositif est le suivant : « Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Se déclare incompétent pour connaître de la demande tendant au remboursement des droits de rupture de deux employés licenciés par le locataire-gérant;

Reçoit Monsieur DAHI KOFFI THOMAS en son action

principale et Monsieur DIABY TIEMOKO en ses demandes reconventionnelles;

Les y dit chacun partiellement fondés;

Condamne Monsieur DIABY TIEMOKO à payer à Monsieur DAHI KOFFI THOMAS les sommes suivantes :

1.100.000 FCFA, après compensation, au titre des redevances impayées ;

438.290 FCFA au titre des factures d'eau et d'électricité impayées;

1.671.117 FCFA pour les factures impayées de gaz de la PETROCI

Déboute les parties du surplus de leurs demandes ;

Fais masse des dépens et dit qu'ils seront supportés à concurrence de la moitié par chacune des parties. » ;

En cause d'appel, Monsieur DIABY TIEMOKO expose que par jugement contradictoire n° 1719 en date du 31 Janvier 2014, le Tribunal de Commerce d'Abidjan l'a condamné à payer à Monsieur DAHI KOFFI THOMAS, les sommes d'un million cent mille (1.100.000) F CFA après compensation, au titre des redevances impayées, quatre cents trente-huit mille deux cents quatre-vingt-dix (438.290) FCFA au titre des factures d'eau et d'électricité impayées et d'un million six cents soixante-onze mille cent dix-sept (1.671.117) FCFA pour les factures impayées de gaz Petroci ;

L'appelant déclare que pour décider ainsi, le Tribunal a estimé qu'il n'établissait pas en quoi, ni comment la force majeure résultant de la crise post-électorale a eu une incidence sur la gestion du fonds de commerce, ni le fait que ladite gestion aurait été effectivement rendue impossible du fait de la guerre ; Il a en outre ajouté qu'après la fin du contrat de location gérance, des factures impayées de gaz restent dues à sa charge ;

Monsieur DIABY TIEMOKO avance que contrairement à la motivation du Premier Juge, le fait de guerre, source de la force majeure qu'il invoque pour justifier son incapacité à payer les redevances contractuelles durant cette période, est un fait juridique et non un acte juridique; que le principe en la matière est la preuve par tout moyen, dont le témoignage; qu'il incombait dès lors à l'intimé de rapporter la preuve contraire de l'exploitation paisible et fructueuse du fonds de commerce de boulangerie pendant cette période et justifiant son aspiration légitime à recevoir un paiement de redevance ;

Il ajoute que l'exploitation d'une boulangerie est une activité particulière qui nécessite que l'exploitant puisse avoir des livraisons de farine, matière première indispensable, des livraisons de gaz, pour chauffer le four, des employés présents à leur poste de travail pour faire la production et enfin des clients pour faire des achats ; or il est constant que pendant les moments où les combats étaient virulents à Yopougon, surtout au quartier Toit Rouge où est située la boulangerie, aucune activité commerciale ne pouvait se dérouler et de surcroît paisiblement ;

Au surplus, le Tribunal ne saurait nier l'histoire récente de

notre pays qui a vu la commune de Yopougon désertée de sa population pendant une très longue période du fait de graves troubles à l'ordre public, suite aux élections présidentielles de 2010 ;

Relativement à sa condamnation au paiement des factures impayées de gaz à l'intimé, l'appelant argue qu'en aucun moment, Monsieur DAHI KOFFI THOMAS n'a rapporté la preuve d'avoir payé à la société Petroci le montant de cette facture, cause qui fonderait son droit de se retourner contre lui pour un remboursement ; mieux, son adversaire ne rapporte pas la preuve de sa qualité de mandataire de ladite société pour recouvrer sa créance ;

Pour avoir lui-même contesté à Monsieur DAHI KOFFI THOMAS le droit de se substituer à un autre créancier sans aucun titre pour agir, continue l'appelant, c'est donc à tort que le Tribunal a prononcé une telle condamnation à son profit, l'exposant de ce fait lui, à payer deux fois, en vertu du principe selon lequel « qui paie mal, paie deux fois » ;

De tout ce qui précède, Monsieur DIABY TIEMOKO sollicite de la Cour, réformer le jugement entrepris en reconnaissant que le fait de guerre et le trouble social occasionné, constitue une force majeure l'ayant empêché de jouir paisiblement du fonds de commerce loué, rendant impossible le paiement de redevances et annuler conséquemment sa condamnation au paiement du montant de factures de gaz de la Pétroci à l'intimé ;

Quant à Monsieur DAHI KOFFI THOMAS, il soutient que suivant contrat de location-gérance en date du 11 novembre 2010, il a concédé à Monsieur DIABY KARAMOKO la location de son fonds de commerce de boulangerie dénommée TOP PAIN 7, sis à Yopougon nouveau quartier, « Toits Rouges », moyennant une redevance mensuelle de 500.000 FCFA dans la période du 11 novembre 2010 au 11 novembre 2011 puis de 600.000 FCFA à compter du 11 novembre 2011 ;

En outre, il a été convenu que l'occupation du local sera soumis au paiement de la somme mensuelle de 270.000 F CFA au propriétaire ;

Cependant, depuis le mois de décembre 2011, l'appelant n'a plus respecté ses engagements et a accumulé plusieurs redevances échues et impayées, évaluées à la date du 13 juillet 2012, à la somme totale de 6.100.000 F CFA ; il reste devoir également des arriérés de loyers au titre de l'occupation du local évalués à la somme de 610.000 F CFA ;

Monsieur DAHI KOFFI THOMAS précise qu'en dépit de toutes ses relances y compris une mise en demeure du 13 Juillet 2012, l'appelant n'a pas daigné respecter ses engagements ; il a donc sollicité et obtenu de la Juridiction présidentielle du Tribunal de Yopougon la résiliation du contrat de location-gérance et son expulsion des lieux loués suivant ordonnance de référé d'expulsion n° 910 du 24 septembre 2012,

ordonnance qui lui a été signifié le 22 octobre 2012 ainsi qu'une sommation d'avoir à assister à un constat d'état des lieux et d'inventaire des matériels de la boulangerie ;

L'intimé ajoute que lors du constat fait suivant exploit d'huissier, il a été découvert plusieurs matériels et outillages défectueux du fait du locataire, ainsi que des factures CIE et SODECI Impayées ;

Pour la défectuosité du matériel et de l'outillage, les devis de réparations faits par des spécialistes ont évalué le montant des réparations à la somme totale 5.815.500 F CFA tandis que le montant total des factures CIE et SODECI impayées s'élèvent à 438.290 F CFA ;

Il a alors attiré le locataire-gérant devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan, lequel statuant en la cause, a rendu le jugement querellé ;

Monsieur DAHI KOFFI THOMAS soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'appel conformément à l'article 168 du code de procédure civile aux termes duquel le délai pour interjeter appel est d'un mois ;

Or en l'espèce, il est constant que le jugement frappé d'appel a été signifié au domicile l'intimé le 08 octobre 2015 dans les conditions prévues par l'article 251 du code de procédure civile, eu égard au comportement de ce dernier ;

En outre, tel qu'il résulte du certificat de non appel délivré le 18 mai 2016 par le Greffier en Chef du

Tribunal de Commerce d'Abidjan, l'intimé n'a pas interjeté appel dudit jugement dans le délai légal d'un mois ; qu'ainsi, le présent appel intervenu le 08 août 2017, soit 2 ans après la signification du jugement est irrecevable ;

Subsidiairement au fond, l'intimé conclut au débouté de l'appelant ;

En effet, soutient-il, relativement à la condamnation au paiement des arriérés de loyers et de redevances, suivant les dispositions de l'Acte uniforme OHADA sur le Droit Commercial Général, l'obligation principale du preneur ou du locataire-gérant d'un fonds de commerce est de payer les loyers ou les redevances aux termes convenus ; le défaut de paiement est une faute contractuelle, laquelle justifie nécessairement la condamnation au paiement des arriérés, même si le contrat a été résilié et que le preneur a été expulsé du local ; or en l'espèce, il est établi qu'il doit des arriérés de loyers et de redevance au titre de la location-gérance du fonds de commerce ; C'est donc à bon droit que le Tribunal l'a condamné au paiement desdites sommes et de toutes les charges d'exploitation durant le contrat telles que les factures de consommation d'eau, d'électricité et de gaz ;

Contrairement aux allégations de l'appelant, continue-t-il, les abonnements étant au nom du bailleur, il a qualité pour réclamer à son locataire-gérant le paiement du montant des consommations facturées durant la location gérance, puisque le défaut de paiement des factures engage sa responsabilité ;

En réplique, Monsieur DIABY TIEMOKO argue que c'est vainement que Monsieur DAHI KOFFI THOMAS poursuit l'irrecevabilité de son appel car le certificat de non appel en date du 18 mai 2016 qui atteste que le jugement entrepris lui aurait été signifié le 02 mars 2016 n'est pas accompagné de l'exploit de signification ;

Il y verse en revanche, l'exploit de signification de la décision attaquée qui lui a été faite à la requête de Monsieur DAHI KOFFI THOMAS le 05 juillet 2017 ; sur cette base, le dernier jour utile pour faire appel restant le 06 août 2017, son appel relevé le 04 août 2017 demeure recevable ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur DAHI KOFFI THOMAS a conclu ;

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

B- Sur la recevabilité de l'appel ;

Considérant que Monsieur DAHI KOFFI THOMAS soulève l'irrecevabilité de l'appel de Monsieur DIABY TIEMOKO motif pris de ce que le jugement querellé lui ayant été signifié le 02 mars 2016, il est forclos en a relever appel le 04 août 2017 ;

Considérant cependant que l'exploit de signification du 02 mars 2016 n'a pas été produit ;

Qu'il est plutôt versé deux exploits de signification de la même décision en dates respectives du 08 octobre 2015 fait au District d'Abidjan et un autre fait à la personne de l'appelant le 05 juillet 2017 ;

Considérant que le délai franc d'un mois imparti par l'article 168 du code de procédure civile n'a pu courir qu'à compter de la signification faite à la personne de l'appelant le 05 juillet 2017 ;

Qu'expirant le 07 août 2017, l'appel de Monsieur DIABY TIEMOKO intervenu le 04 août 2017 est recevable pour avoir été relevé suivant les forme et délai légaux ;

II- AU FOND

Considérant que Monsieur DIABY TIEMOKO fait grief au Premier Juge de l'avoir condamné à payer diverses sommes d'argent à titre de redevances impayées, de factures d'eau, d'électricité et de gaz impayées ;

Qu'il invoque, pour se soustraire à ses obligations résultant de l'article 138 de l'ACTE Uniforme sur le Droit Commercial General, un cas de force majeure constituée par la crise post-électorale qu'a connue la Côte D'Ivoire en 2011 ;

Que cependant, il ne rapporte aucunement la preuve de l'incidence de cette crise sur la gestion de la boulangerie ;

Que ce moyen ne peut par conséquent être retenu ;

Considérant en revanche que l'appelant a joui du fonds de commerce en cause ;

Qu'il n'en a pas payé les loyers, toute chose qui a justifié la résiliation du contrat de location-gérance et son expulsion ;

Que l'exploitation de la boulangerie a engendré diverses autres charges dont des factures CIE, SODECI et de gaz qu'il ne conteste pas ;

Que le locataire-gérant devant restituer le fonds de commerce débarrassé de toutes les charges liées à son exploitation, les demandes en paiement de Monsieur DAHI KOFF THOMAS sont donc justifiées ;

Considérant cependant que les deux parties, vu les circonstances de la cause, sont créancière et débitrice l'une envers l'autre ;

Que la compensation s'opérant de plein droit aux termes des articles 1289 et 1290 du code civil, jusqu'à concurrence des quotités des dettes respectives et ce, même à l'insu des concernées c'est à juste titre que le Premier Juge, après avoir conclu que le bailleur et le locataire-gérant se sont trouvés réciproquement débiteurs et créanciers, a condamné Monsieur DIABY TIEMOKO au paiement du montant différentiel de 1.100.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés, de 438.290 F CFA au titre des factures d'eau et d'électricité impayées et de 1.671.117 F CFA pour les factures impayées de gaz ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur DIABY TIEMEOKO succombe
à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Monsieur DIABY TIEMOKO recevable en son
appel relevé du jugement n° 1719 rendu le 31 janvier 2014 par le
Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Au fond :

L'y dit mal fondé ;

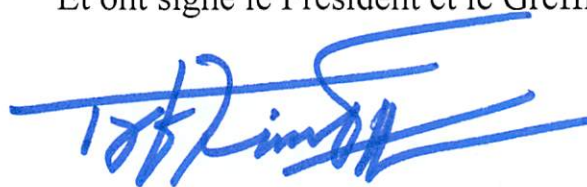
L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé ;

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.



N: 033 97 68

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

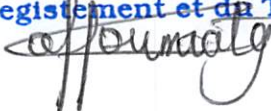
Le 26 SEP 2019

REGISTRE A.J. Vol. F°

N° Bord.

REÇU : Vingt quatre mille francs

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



RECEU : vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine
L'Enregistrement et du Trésor
N° 1111111111
REGISTRE A. Vol. 1111111111
Le 11/11/11

ENREGISTRE AU PLATEAU

D.R. : 24.000 francs

[Faint handwritten signature]