

CSO
Arrêt
N°703
DU 27/11/2018

ARRET COMMERCIAL CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

Monsieur BAMBA Abou

C/

Monsieur DIARRA Mamady

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 27 NOVEMBRE 2018

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt-sept novembre deux mil dix-huit à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ LÉA Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Monsieur BAMBA Abou, né le 21 /09/ 1976 à SOULA, Commerçant de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Adjamé-Bracodi, tél : 09 86 85 85 ; 71 71 71 51 ;

APPELANT

Comparaissant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET :

Monsieur **DIARRA MAMADY** né vers 1975 à Yaguine c/Yeliane(Mali) ; Commerçant, de nationalité malienne, domicilié à Abidjan/ Adjamé, tél 07 21 42 04, 07 04 65 51 ;



Grosse délivrée le 27/11/18

DIARRA Mamady

INTIME

Comparaissant 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 respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit.

FAITS :

La juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé a rendu l'ordonnance n°**1380** du 25 janvier 2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 08 mai 2018, le sieur **BAMBA Abou** a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné **Monsieur DIARRA Mamady** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 08 juin 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°**804** de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 02 novembre 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties ;

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 20 novembre 2018 ; à cette date, le délibéré a été prorogé au 27 novembre 2018.

Advenue l'audience de ce jour mardi 27 novembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 08 mai 2018, de Maître AHOUE Joseph Jean-Baptiste, huissier de justice à Abidjan, monsieur BAMBA ABOU, a relevé appel de l'ordonnance de référé contradictoire n° 1380 du 25 avril 2018 rendue par la Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, qui en la cause a statué comme il suit :

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

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir, ainsi qu'elles aviseront :

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Recevons monsieur DIARRA MAMADY en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail, liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de monsieur ABOU BAMBA, des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Disons que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge du défendeur » ;

Il ressort des pièces de la procédure que le 06 avril 2018, monsieur DIARRA MAMADY a assigné en résiliation de contrat bail et en expulsion, monsieur BAMBA ABOU devant le premier juge ;

Il a exposé à cette occasion qu'il est propriétaire d'un hangar sur la parcelle n°45/A-1 au sein du centre commercial Nangui Abrogoua dans la commune d'Adjamé à Abidjan,

qu'il a donné en location à monsieur BAMBA ABOU suivant contrat de bail à usage professionnel , moyennant un loyer mensuel de 100.000 francs Cfa dont ce dernier ne s'acquitte pas régulièrement , de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 900.000 francs Cfa, représentant neuf(09) mois de loyers échus et impayés couvrant la période allant de juin 2017 à février 2018 ;

Il a indiqué que la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail par exploit d'huissier du 05 mars 2018, servie à son adversaire, est demeurée infructueuse ;

Il a précisé que le non-respect par le preneur de ses obligations locatives, lui cause un préjudice auquel il entend mettre fin par son action en expulsion dirigée contre ce dernier ;

En réplique, monsieur BAMBA ABOU fait valoir en première instance qu'il ne reste devoir à monsieur DIARRA MAMADY que six (06) de loyers échus et impayés et a conclu au rejet de l'action initiée contre lui ;

Ainsi saisi, le premier juge s'appuyant sur les dispositions des articles 112 alinéa 1^{er} et 133 de l'Acte Uniforme OHADA portant droit commercial général, a estimé que monsieur BAMBA ABOU a failli à son obligation de payer les loyers convenus , de sorte qu'il reste devoir des loyers échus et impayés et qu'il est par ailleurs constant qu'en dépit de la mise en demeure à lui adressée en application de l'article 133 suscitée, ce dernier ne s'est pas exécuté et demeure débiteur des loyers réclamés ;

Critiquant cette décision, monsieur BAMBA ABOU soutient que le retard dans le paiement des loyers est consécutif au refus de l'intimé de percevoir lesdits loyers ou de les voir consignés au greffe du Tribunal ;

Il soutient qu'il s'est toujours acquitté de ses obligations locatives et qu'il a en ce sens remis à son adversaire la somme de 1.200.000 francs Cfa, représentant 12 mois de loyers pour lui permettre de faire face à ses soins de santé sans recevoir cependant de reçu de paiement ;

Il indique qu'en réalité, l'assignation en référé expulsion n'avait pour seul but que de nuire à ses intérêts en raison de son refus d'acquiescer le local loué que l'intimé lui proposait à la vente pour la somme 10 millions de francs Cfa ;

Il précise au demeurant que l'ordonnance querellée est intervenue en violation des dispositions de l'article 133 alinéa 2 l'Acte Uniforme OHADA relatif au droit commercial général, puisqu'il n'a jamais été mis en demeure par acte extra judiciaire, contrairement aux déclarations de l'intimé ;

Pour ces raisons, il sollicite l'infirmerie de l'ordonnance attaquée et le rejet de l'action de son adversaire

Poursuivant, il réclame par demande incidente, la révision du loyer qui a subi selon lui une augmentation de plus de 40%, passant de 70.000 francs Cfa à 109.000 francs Cfa ;

Pour sa part, monsieur DIARRA MAMADY, l'intimé, plaide au principal que l'appel est sans objet dans la mesure l'ordonnance querellée a été déjà exécutée depuis le 16 mai 2018 comme cela résulte du procès-verbal d'expulsion daté du 18 mai 2018 produit au dossier ;

Subsidiairement, il conclut à la confirmation de l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions parce que l'appelant ne respectait pas ses obligations locatives ;

Il ajoute que l'argument selon lequel il aurait refusé de percevoir les loyers ou à leur consignation au greffe du Tribunal ne saurait prospérer car d'une part, l'appelant ne rapporte pas la preuve de ses allégations et d'autre part, il n'a jamais offert de payer les loyers échus et impayés par des offres réelles de paiement en application de l'article 1257 du Code civil ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en application de l'article 144 du code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel est intervenu dans les formes et délai prescrits. Par les articles 228 et suivants du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur l'objet principal de l'appel

Considérant qu'en vertu de l'article 227 du Code de procédure, par nature, toute ordonnance de référé est par nature, exécutoire par provision ;

Qu'aux termes de l'article 32 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, à l'exception de l'adjudication des immeubles, l'exécution forcée peut être poursuivie jusqu'à son terme en vertu d'un titre exécutoire par provision ;

Que seule une défense à exécution organisée par l'article 181 du Code de procédure civile, peut éventuellement suspendre l'exécution d'une ordonnance de référé ;

Qu'en l'espèce, l'ordonnance de référé dont appel signifiée à l'appelant le 07 mai 2018, n'a fait l'objet d'aucune procédure de défense à exécution jusqu'à son exécution effective intervenue le 16 mai 2018 ;

Que par suite de l'exécution de l'ordonnance querellée et l'expulsion subséquente de l'appelant, les relations contractuelles entre les parties ont pris fin ;

Qu'en conséquence, l'appel de monsieur BAMBA ABOU tendant à obtenir l'infirmerie de l'ordonnance attaquée et son maintien dans les lieux dont il a été valablement expulsé est désormais sans objet ;

Qu'il y a lieu d'en prendre acte et de le débouter en conséquence de son recours ;

Sur la demande en révision du prix du loyer

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que cette prétention est également sans objet et infondée puisqu'il n'existe plus de relations contractuelles entre les parties

Qu'il ya lieu donc de la rejeter comme telle ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe ;

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

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur BAMBA ABOU recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé n°1380 du 25 avril 2018 rendue par la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit cependant mal fondé ; L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ; Et ont signé le
Président et le Greffier.

M' 00282769

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....11.4 DEC 2018.....
REGISTRE A.J. Vol.....45.....F°.....95.....
N°.....2000 Bord.....672.....L.
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre