

28 AOUT 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

N° 809
DU 02/07/2019

ARRET CIVIL
DE DEFAULT

5ème CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE:

La PHARMACIE MOAYE,
représentée par Monsieur
KOFFI GUY ROGER
C/
Les AYANT-DROITS DE
FEUE DOUMOUYA
FATOUMATA

AUDIENCE DU MARDI 02 JUILLET

2019

La cinquième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du mardi deux Juillet 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: La PHARMACIE MOAYE représentée par monsieur KOFFI GUY ROGER, Pharmacien, de nationalité ivoirienne, exerçant à Yopougon NIANGON-Adjamé ;

APPELANTE ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et: Les AYANTS-DROIT DE FEUE DOUMOUYA FATOUMATA, représentés par monsieur DOUMBIA SORY, né le 28/11/1977 à Toumodi, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abobo-Dokui ;

INTIMES

Non comparant et non concluant ;

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 de Yopougon, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement contradictoire N° 467 du 17 Avril 2017 rendu par la 2^{ème} formation Civil C, enregistré à Yopougon le 28 Août 2017 (Reçu : 187.500 Francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'acte d'appel en date du 20 Octobre 2017, la PHARMACIE MOAYE, représentée par monsieur KOFFI GUY ROGER, déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé, et a par le même exploit assigné les AYANTS-DROIT DE FEUE DOUMOUYA FATOUMATA, représentés par monsieur DOUMBIA SORY, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 28 Novembre 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° 1907 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le Mardi 11 Juin 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 02 Juillet 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 et moyens des parties ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS-PROCEDURE- PRETENTIONS
ET MOYENS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 20 octobre 2017, la Pharmacie MOAYE, représentée par Monsieur KOFFI Guy Roger, pharmacien, de nationalité ivoirienne exerçant à Yopougon, Niangon-Adjamé, a relevé appel du jugement contradictoire N° 467 rendu le 07 avril 2017 par le Tribunal de première instance de Yopougon qui a prononcé la résiliation de son contrat de bail, ordonné en conséquence son expulsion du lot 1142 lot 93 sis à Yopougon Niangon Adjamé route de Dabou tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef, puis la condamné à payer aux ayants droit de feu DOUMOUYA Fatoumata représentés par DOUMBIA Sory la somme de 7.500.000 francs au titre des arriérés de loyers ;

Il ressort des énonciations du jugement attaqué que par exploit en date du 27 février 2017, les ayants droit de DOUMOUYA Fatoumata, représentés par Monsieur DOUMBIA Sory, ont saisi le Tribunal aux fins de voir ordonner la résiliation du bail les liant à la pharmacie MOAYE, l'expulsion de celle-ci des lieux bâtis sur le lot 1142 ilot 93 de YOPOUGON Niangon-Adjamé, qu'elle occupe ainsi que sa condamnation à leur payer la somme de 7.500.000 francs à titre d'arriérés de loyers, le tout assorti de l'exécution provisoire ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent qu'ils ont donné en location, suivant contrat écrit, le local à usage commercial susdit à la pharmacie MOAYE, moyennant un loyer mensuel de 250.000 francs

Ils expliquent que cette dernière ne remplit pas régulièrement ses obligations locatives et a

cumulé 13 mois d'impayés d'un montant total de 7.50.000 francs ;

Estimant que le maintien de la locataire dans les lieux loués aggrave le préjudice qu'ils subissent, ils demandent au Tribunal de faire droit à leur action ;

En réplique, la défenderesse a reconnu devoir 02 années d'arriérés de loyers ;

Elle ajoute qu'elle n'est pas en mesure de s'en acquitter ;

Se fondant sur les articles 1741 du code des loyers et 1728 du code civil, le Tribunal a fait droit à l'action des demandeurs ;

En cause d'appel, la pharmacie MOAYE fait valoir qu'en fondant son jugement sur les dispositions du code civil alors qu'elle est liée aux intimés par un bail professionnel, le premier Juge a méconnu les dispositions de l'Acte uniforme portant Droit commercial général selon lesquelles les baux à usage professionnel sont exclusivement régis par les articles 101 et suivants ;

Elle soutient en outre que les termes « Ayants droit de DOUMOUYA Fatoumata » et « pharmacie MOAYE » ne constituent pas des entités juridiques susceptibles d'être représentées ; Elle en déduit que les intimés n'ont ni la qualité, ni la capacité pour agir, de sorte que leur action doit être déclarée irrecevable ; Elle soulève par ailleurs l'irrecevabilité de leur action tirée de la violation de l'article 133 de l'Acte uniforme portant Droit commercial général pour défaut de mise en demeure préalable ;

Les intimés n'ont pas produit d'écritures en appel ;

La Cour se fondant sur l'article 20-3° du code de procédure civile a provoqué les observations des parties sur la recevabilité de l'appel ;

Les parties n'ont fait aucune observation ;

DES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

Les intimés n'ont pas eu connaissance de la présente procédure ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut à leur égard ;

Sur la recevabilité de l'appel

Aux termes de l'article 20-3° du code de procédure civile, les personnes morales privées ou publiques ne peuvent comparaître devant la Cour d'appel qu'en étant représentées par un avocat ; devant les juridictions de première instance elles peuvent se faire représenter par un de leurs préposés fondé de pouvoir ;

En l'espèce, il ne ressort du dossier de la procédure que la Pharmacie MOAYE en cause d'appel est représentée par un avocat;

Monsieur KOFFI Guy Roger, le pharmacien, désigné en qualité de représentant ne peut devant la Cour, agir en son nom et pour son compte;

Il y a lieu en application de l'article 20-3° sus visé de la déclarer irrecevable en son appel ;

Sur les dépens

La Pharmacie MOAYE succombe à l'instance ;

Il convient de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par défaut à l'égard des intimés, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare la Pharmacie MOAYE irrecevable en son appel relevé du jugement N°467 en date du 17 avril 2017, rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Met les dépens à sa charge ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé
publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan les jour,
mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier ;

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

N° 0239766

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 SEP 2011

REGISTRE A.J. Vol. F°

N° Bord

REÇU : Vingt quatre mille francs

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