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

Vendredi 14H

DLNB

N°439
DU 16/04/2019

08 NOV 2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINSTRATIVE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 16 AVRIL 2019

AFFAIRE:

M.CIRAK SULEYMAN

Grosse

"CABINET BK ET ASSOCIES"

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4ème Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi seize avril deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

C/

Madame **APPA BRIGITTE N'GUESSAN** EPOUSE **LEPRY**, Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

STE DE LA NOUVELLE
SOCIETE SERVICES
(SN-JAKE SERVICE)

Monsieur **GNAMBA MESMIN**
Madame **TOURE BIBA** EPOUSE **OLAYE**, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

« SCPA ABEL KASSI KOBON
ET ASSOCIES »

Avec l'assistance de Maître **DJO LOU NAYE BRIGITTE** EPOUSE **KOFFI**, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR CIRAK SULEYMAN, directeur de société, mandataire de Monsieur GENAN ISMAIL SALIH, demeurant à Abidjan Marcory.

APPELANT

Représentée et concluant par CABINET BK ET ASSOCIES, Avocats à la Cour, son conseil.

D'UNE PART

ET : LA SOCIETE DE LA NOUVELLE SOCIETE – SERVICES, en abrégé SN- JAKE SERVICES, ayant son siège social à Abidjan-Yopougon Andokoi, ayant pour représentant légal MADAME AZOUMANA AMOIN, Gérante, de nationalité Ivoirienne, demeurant au siège social de ladite société.

INTIME

Représentée et concluant par la SCPA ABEL KASSI, KOBON ET ASSOCIES, Avocats à la Cour, son conseil.

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 COUR D'APPEL D'ABIDJAN, statuant en la cause, en matière commerciale a rendu l'arrêt N°22 COM/17 du 24 février 2017 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 22 mai 2017, MONSIEUR CIRAK SULEYMAN déclare formé opposition de l'arrêt du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné LA SOCIETE DE LA NOUVELLE SOCIETE –SERVICES à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 16 juin 2017 pour entendre infirmer ledit arrêt.

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 870/17 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 26 mars 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 16 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 16 avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu les arrêts n°1035/13 du 26 juillet 2013 et n°22 du 24 février 2017 de la Cour d'Appel d'Abidjan auxquels il convient de se reporter ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 22 mai 2017, Monsieur CIRAK SULEYMAN, ayant pour conseil, le Cabinet d'Avocats BK & Associés, a formé opposition à l'encontre de l'arrêt contradictoire de la Cour d'Appel d'Abidjan n°22 COM/17 rendu le 24 février 2017, qui l'a condamné avec GENAN ISMAIL SALIH et la SCI « Les RESIDENCES MODERNES » à payer à la Société NOUVELLE SOCIETE-SERVICES, en abrégé SN-JAKE SERVICES, la somme de 33 942 706 F CFA à titre d'indemnité d'éviction ;

Il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué et des éléments du dossier, que Monsieur GENAN ISMAIL SALIH ayant acquis des mains de la société « SCI Les Résidences Modernes », un terrain urbain bâti a, pour le gérer, donné, en vertu d'un acte notarié du 12 juin 2012, mandat à Monsieur CIRAK SULEYMAN ; par la suite, il a servi congé aux locataires qui l'occupaient à usage professionnel au motif qu'il entendait démolir les constructions actuelles pour y reconstruire un immeuble ; la société SN-JAKE SERVICES, l'une des locataires, qui contestait ce congé comme violant son droit au renouvellement du bail par le nouveau propriétaire, l'assignait avec son mandataire et le vendeur devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en paiement de dommages-intérêts et d'une indemnité d'éviction ;

Par jugement RG n°141 du 21 février 2013, ce tribunal la déboutait de cette action ; elle en releva alors appel devant la Cour d'Appel de céans, laquelle décidant qu'elle avait droit à une indemnité d'éviction, ordonnait, par arrêt mixte n°1035/13 du 26 juillet 2013,

une expertise comptable pour en déterminer le montant, à la suite de laquelle elle rendait la décision, objet de la présente opposition ;

Pour justifier son opposition, Monsieur CIRAK SULEYMAN, plaidant sur la recevabilité de son recours, fait valoir que ledit arrêt a été, à tort, rendu contradictoirement à son égard, d'autant qu'il n'a eu connaissance de la procédure d'appel et de la décision en résultant qu'au moment de son exécution forcée, à travers la dénonciation qui lui a été faite par exploits en date des 04 mai 2017 et 09 mai 2017 de deux saisies-attributions de créances pratiquées à son préjudice en exécution de cette décision par la société SN-JAKE SERVICES ;

A cet égard, il signale que celle-ci allègue qu'il a eu connaissance de l'arrêt dont s'agit par la signification qui en aurait été faite à son épouse le 10 avril 2017, à sa demande, alors que si cela avait été vrai, l'huissier instrumentaire aurait observer les prescriptions légales prévues (articles 246 et 247 du code de procédure civile, commerciale et administrative) en cas de signification non faite à la personne même du destinataire, entre autres : requérir le nom et la signature de son épouse, ce qu'il n'a pas fait ;

De ce fait, il estime qu'il était encore dans le délai pour faire opposition jusqu'au premier acte signifié à personne, de telle sorte que son opposition sera déclarée recevable pour être intervenue dans les forme et délai voulus par la loi ;

Sur le fond, il sollicite la réformation de l'arrêt attaqué et sa mise hors de cause, dans la mesure où la société SN-JAKE SERVICES ne saurait nier ni disconvenir qu'il n'est que le mandataire de Monsieur GENAN ISMAIL SALIH, ayant mentionné à la page 1 de son exploit de contestation du congé suivi d'assignation, ceci : « Monsieur CIRAK Suleyman, mandataire de monsieur GENAN ISMAIL SALIH » ;

En réplique, la société SN-JAKE SERVICES soulève l'irrecevabilité de l'opposition en cause d'une part, parce que Monsieur CIRAK SULEYMAN et son mandant, Monsieur GENAN ISMAIL SALIH ont eu connaissance de la présente procédure pour avoir constitué conseil en la personne de Maître SYLLA ABD-EL-Kader, au cabinet duquel,

l'acte d'appel a été servi et par le canal duquel ils ont fait valoir leurs moyens avant son décès ; d'ailleurs, ajoute-t-elle, Monsieur CIRAK SULEYMAN et son mandant ont déclaré dans leur exploit de pourvoi formé contre l'arrêt attaqué du 02 mai 2017 qu'ils avaient reçu signification dudit arrêt depuis le 29 mars 2017 ;

D'autre part, son opposition est intervenue plus que 15 jours après signification de cet arrêt, les 29 mars et 10 avril 2017 ;

A titre subsidiaire sur le fond, elle fait valoir que la demande de Monsieur CIRAK SULEYMAN étant une demande nouvelle au sens de l'article 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative, elle est irrecevable ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que la société SN-JAKE SERVICES a conclu ;

Qu'il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'opposition

Considérant que selon les dispositions combinées des articles 153 et 154 du code de procédure civile, commerciale et administrative, est recevable a formé opposition devant la même juridiction, toute partie qui a été condamnée par défaut dans le délai de 15 jours à compter de la signification à sa personne de cette décision ;

Qu'en effet, l'opposition étant un recours spécifique aux décisions rendues par défaut, elle suppose que les conditions prévues pour la qualification de « défaut » soient réunies ;

Or, considérant qu'il est constant ainsi qu'il résulte des pièces du dossier notamment du courrier de Maître HASSANATOU TOURE, qui a pris les suites de feu Maître SYLLA ABD-EL-KADER, en date du 12 juillet 2017, produit aux débats, que celui-ci,

de son vivant, n'a occupé dans le présent litige que pour le compte uniquement de Monsieur GENAN ISMAIL SALIH ;

Que dès lors, l'appel contre le jugement commercial querellé, qui a donné lieu à l'arrêt dont opposition ayant été signifié au cabinet du conseil de Monsieur GENAN ISMAIL SALIH, il y a lieu de considérer que Monsieur CIRAK SULEYMAN n'en a pas eu connaissance, de sorte que cet arrêt ayant été rendu, à tort, contradictoirement à son égard, il est recevable en à former opposition ;

Considérant qu'en outre, la signification de cet arrêt n'ayant pas été faite à sa personne mais à celle de son épouse et aucune lettre recommandée avec demande d'accusé de réception n'ayant été adressée comme exigé par les prescriptions légales en la matière, il convient de dire que le délai d'opposition n'a pu valablement courir contre lui ;

Qu'ainsi son opposition formé par acte d'huissier du 22 mai 2017 est recevable, contrairement aux prétentions de l'intimée ;

AU FOND

Sur la recevabilité de la demande de Monsieur CIRAK SULEYMAN

Considérant que la société SN-JAKE SERVICES estime que la demande de Monsieur CIRAK SULEYMAN tendant à le mettre hors de cause doit être déclarée irrecevable comme étant une demande nouvelle au sens de l'article de 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Considérant que selon ce texte, lorsqu'une demande présentée en première fois en cause d'appel est une défense à l'action principale, elle est recevable ;

Que la demande principale de la société SN-JAKE SERVICES tendant à voir condamner aussi bien le nouveau bailleur que son mandataire au paiement d'une indemnité d'éviction pour violation de son droit au renouvellement du bail, la demande de mise hors de cause de celui-ci apparaît comme une défense à l'action principale et, par suite, doit être déclarée recevable ;

Sur le bien-fondé de l'opposition

Considérant qu'il est établi, tant par les débats que par les pièces du dossier et notamment par l'acte notarié du 12 juin 2012 portant procuration par Monsieur GENAN ISMAIL SALIH au profit de Monsieur CIRAK SULEYMAN, que le premier a donné mandat au second à l'effet gérer son bien immobilier, objet du litige ;

Qu'ayant agi en l'espèce au nom et pour le compte du mandant, ce dernier est le seul lié envers les tiers comme s'il avait traité lui-même sans avoir employé d'intermédiaire ;

Considérant dans ces conditions, qu'il ne peut être tenu de payer l'indemnité d'éviction réclamée par la société SN-JAKE SERVICES pour son éviction jugée irrégulière des locaux loués, celle-ci étant à la charge du propriétaire-bailleur ;

Qu'en conséquence, il convient de dire que c'est à bon droit qu'il sollicite sa mise hors de cause en l'espèce, en sorte qu'il convient de rétracter l'arrêt attaqué en ce qu'il l'a également condamné au paiement de la somme de 33 942 706 F CFA à titre d'indemnité d'éviction à la société SN-JAKE SERVICES et, statuant à nouveau, le mettre hors de cause ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare Monsieur CIRAK SULEYMAN recevable en son opposition formée à l'encontre de l'arrêt commercial de la Cour d'Appel d'Abidjan n°22 COM/17 rendu le 24 février 2017 ;

L'y dit bien fondé ;

Rétracte cet arrêt en ce qu'il l'a condamné au paiement d'une indemnité d'éviction de 33 942 706 F CFA à la société SN-JAKE SERVICES au même titre que Monsieur GENAN ISMAIL SALIH et la SCI « Les RESIDENCES MODERNES » ;

Statuant à nouveau

Met Monsieur CIRAK SULEYMAN hors de cause ;

Confirme l'arrêt querellé en ses autres dispositions ;

Met les dépens à la charge de la société SN-JAKE SERVICES ;

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./.

CPFH Plateau
Poste Comptable 8003

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Droit fixe 24000
Hors Délai
Reçu la somme de Vingt quatre mille francs
Quittance n° 0339788 et
Enregistré le 31 DEC 2019
Registre Vol. 45 Folio 96 Bord 689 / 2004/81

Le Receveur

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

Le Conservateur