GRATIS

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 3956/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 20/02/2019

1-Monsieur KACOU FRANCK ULRICH

2-Monsieur KACOU GHISLAIN DANIEL

3-Monsieur KACOU DOMPE DANY HAROLD

4-Monsieur KACOU YAPI ARNAUD CEDRIC

5-Madame KACOU KOUTOUAN ELISABETH STEPHANIE

6-Monsieur DJIRINGBIN LOBA VIANNEY MARTIAL

7-Mademoiselle KACOU DJEDJIBIE LYDIE

Tous ayants droit de feu KACOU GHISLAIN DANIEL

C/

1-Madame KOUAME DANIELLE CORINE

2-MADEMOISELLE KOUAKOU MARIE

3-Mademoiselle SADJO

4-Monsieur GUIRA SIAKA

5-Monsieur SEBEGO DENIS

6-Monsieur AHOU KOUAME

7-Monsieur SAWADOGO HAMADE

DECISION CONTRADICTOIRE

AVANT DIRE DROIT

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 FEVRIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 20 février 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN,** Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

1-Monsieur KACOU FRANCK ULRICH, né le 29-02-1980 à Abidjan de nationalité ivoirienne, infirmier demeurant à Bonon ;

2-Monsieur KACOU GHISLAIN DANIEL, né le 20-10-1977 à Djamel de nationalité ivoirienne, imprimeur demeurant aux II Plateaux ;

3-Monsieur KACOU DOMPE DANY HAROLD, né le 16-09-1987 à Cocody de nationalité ivoirienne, couturier demeurant à Adjamé ;

4-Monsieur KACOU YAPI ARNAUD CEDRIC, né le 30-10-1982 à Cocody de nationalité ivoirienne, commerçant demeurant à Yopougon ;

5-Madame KACOU KOUTOUAN ELISABETH STEPHANIE, née le 09-07-1989 à Cocody de nationalité ivoirienne, planteur demeurant à Tiassalé ;

6-Monsieur DJIRINGBIN LOBA VIANNEY MARTIAL, né le 01-01-1979 à N'Denou de nationalité ivoirienne, planteur demeurant à Tiassalé ;

7-Mademoiselle KACOU DJEDJIBIE LYDIE, née le 05-09-2002 à Abobo de nationalité ivoirienne, élève demeurant à Adjamé ;

Tous ayants droit de feu **KACOU GHISLAIN DANIEL ;**

Demandeurs;

D'une part ;

Et ;

- Invite les demandeurs à produire l'acte d'hérédité déterminant la qualité des héritiers de feu KACOU DJIRINGBIN ANTOINE ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 27 février 2019 ;

Réserve les dépens.

1-Madame KOUAME DANIELLE CARINE, commerçante, demeurant aux II Plateaux ;

2-MADEMOISELLE KOUAKOU MARIE, commerçante demeurant aux II Plateaux ;

3-Mademoiselle SADJO, commerçante demeurant aux II Plateaux ;

4-Monsieur GUIRA SIAKA, commerçant demeurant aux II Plateaux ;

5-Monsieur SEBEGO DENIS, commerçant demeurant aux II Plateaux ;

6-Monsieur AHOU KOUAME, commerçant demeurant aux II Plateaux ;

7-Monsieur SAWADOGO HAMADE, commerçant demeurant aux II Plateaux ;

Défendeurs ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 28 novembre 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 05 puis au 12 décembre 2018 ;

A cette dernière date, une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 59/19 et le dossier a été renvoyé à l'audience publique du 16 janvier 2019 ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 février 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement avant-dire-droit dont la teneur suit;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;
Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 06 novembre 2018, messieurs

KACOU FRANCK ULRICH, KACOU GHISLAIN DANIEL, KACOU DOMPE DANY HAROLD, KACOU YAPI ARNAUD CEDRIC, DJIRINGBIN LOBA VIANNEY MARTIAL, madame KACOU KOUTOUAN ELISABETH STEPHANIE et mademoiselle KACOU DJEDJIBIE LYDIE, tous représentés par monsieur KACOU GHISLAIN DANIEL, ont fait servir assignation à madame KOUAME DANIELLE CARINE, mesdemoiselles SADJO, KOUAKOU MARIE, messieurs SEBEGO DENIS, AHOU KOUAME, GUIRA SIAKA, et SAWADOGO HAMADE d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 28 novembre 2018, aux fins d'entendre :

- ordonner leur expulsion des lieux qu'ils occupent, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ;

- les condamner à lui payer les sommes suivantes :

- monsieur SEBEGO DENIS : 788.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période du 13 mai 2014 au 10 juillet 2018 à raison de 15.000 FCFA le loyer mensuel et la somme de 510.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période du 10 février 2012 au 10 juillet 2018 à raison de 5.000 FCFA le loyer mensuel ;

- monsieur AHOU KOUAME : 120.000 FCFA représentant les loyers échus et impayés de la période du 18 mars 2017 au 18 juillet 2018 à raison de 8.000 FCFA le loyer mensuel ;

- monsieur GUIRA SIAKA : 200.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période du 10 novembre 2016 au 10 juillet 2018 à raison de 10.000 FCFA le loyer mensuel ;

- mademoiselle KOUAKOU MARIE : 147.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période du 10 octobre 2017 au 10 juillet 2018 à raison de 7.000 FCFA le loyer mensuel ;

- madame KOUAME DANIELLE, 250.000 FCFA représentant les loyers échus et impayés de la période du 10 juin 2016 au 10 juillet 2018 à raison de 10.000 FCFA le loyer mensuel ;

- mademoiselle SADJO: 140.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période du 10 mars 2016 au 10 juillet 2018 à raison de 5.000 FCFA le loyer mensuel ;

- monsieur SAWADOGO HAMADE : 240.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période du 10 juin 2016 au 10 juillet 2018 à raison de 10.000 FCFA le loyer mensuel ;

- condamner les défendeurs aux entiers dépens ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que, suivant

contrats de bail, ils ont donné en location à usage professionnel aux défendeurs leur lot sis aux Deux Plateaux-Adjamé, d'une superficie totale de 500m² qu'ils ont acquis par dévolution successoral ;

Ils ajoutent que ces derniers ne s'acquittent plus de leurs loyers, de sorte qu'ils restent leur devoir les sommes sus indiquées :

Ils font savoir qu'en dépit de leurs nombreuses relances et de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions de bail qu'ils leur ont adressée le 09 juillet 2018, ceux-ci ne se sont pas exécutés ;

Ils indiquent que cette attitude leur cause un préjudice énorme qu'il convient de faire cesser.

Pour toutes ces raisons, ils prient le Tribunal d'ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux qu'ils occupent, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef et de les condamner à leur payer les montants sus indiqués au terme des loyers échus et impayés ;

Les défendeurs n'ont pas fait valoir de moyens de défense ;

Au cours de la conférence de mise en état du 10 janvier 2019, les demandeurs ont sollicité également la résiliation des contrats de bail, le paiement des loyers à échoir ainsi que l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toutes voies de recours ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame KOUAME DANIELLE CARINE, mesdemoiselles SADJO, KOUAKOU MARIE, messieurs SEBEGO DENIS, AHOU KOUAME, GUIRA SIAKA, et SAWADOGO HAMADE ont été assignés à personne ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 Décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*
-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé ;
-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;

En l'espèce, les demandeurs sollicitent la résiliation des baux et l'expulsion des défendeurs des lieux loués tant de leurs personnes, de

leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ainsi que leur condamnation à leur payer des arriérés de loyers ;

La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Les demandeurs prient le tribunal d'ordonner la résiliation des baux et l'expulsion des défendeurs des lieux loués tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ainsi que leur condamnation à leur payer des arriérés de loyers ;

L'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose que : « *l'action n'est recevable que si le demandeur :*
1° Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel,
2°A la qualité pour agir en justice,
3°possède la capacité pour agir en justice » ;

Il résulte de ce texte qu'outre l'intérêt et la capacité pour agir, l'action n'est recevable que lorsque le demandeur a la qualité pour agir c'est à dire justifie d'un titre qui lui donne le pouvoir d'exercer en justice le droit dont il demande la sanction ;

En l'espèce, il est constant à l'examen des pièces du dossier que les demandeurs ont initié la présente action en leur qualité d'ayants droit de feu KACOU DJIRINGBIN ANTOINE, propriétaire du lot litigieux ;

Cependant, ils ne produisent aucune pièce pour attester de leur qualité d'héritier du défunt de sorte que le tribunal ne peut apprécier sainement s'ils ont qualité pour initier la présente action ;

Il y a lieu dans ces conditions de les inviter à produire l'acte d'hérédité déterminant la qualité des héritiers de feu KACOU DJIRINGBIN ANTOINE ;

Sur les dépens

La procédure n'ayant pas encore connu une issue définitive, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

AVANT DIRE DROIT

Invite les demandeurs à produire l'acte d'hérédité déterminant la qualité des héritiers de feu KACOU DJIRINGBIN ANTOINE ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 27 février 2019 ;

Réserve les dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus ;

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

./.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 28 MAI 2019
REGISTRE A.J Vol. 45 F° 42
N° 857 Bord. 389/12
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistement et du Timbre