

30 000
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 MARS 2019**

COUR D'APPEL
D'ABIDJAN

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 06 Mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

TRIBUNAL DE
COMMERCE
D'ABIDJAN

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

RG N° 4401/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE
Du 06/03/2019

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs **N'GUESSAN K. EUGENE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT,** Assesseurs ;

Affaire :

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

Monsieur **KOUADIO N'GUESSAN**

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

C/

Mademoiselle **MBA'A. HERLINE PERPETUE**

Monsieur KOUADIO N'GUESSAN, né le 01/01/1958 à N'Guessankro/ Bouaké, 11 BP 890 Abidjan 11, téléphone, Ingénieur technicien ;

DECISION
CONTRADICTOIRE

Demandeur;

Déclare irrecevable l'action de monsieur **KOUADIO N'GUESSAN** pour défaut de qualité à défendre de mademoiselle **MBA'A HERLINE PERPETUE** ;

D'une part ;

Et ;

Le condamne aux dépens.

Mademoiselle MBA'A. HERLINE PERPETUE, née le 07-03-1978 à M'BO/ Cameroun, chef d'entreprise, 08 BP 35 Abidjan 08, téléphone : 45-99-80-23 ;

Défendeur;

D'autre part ;

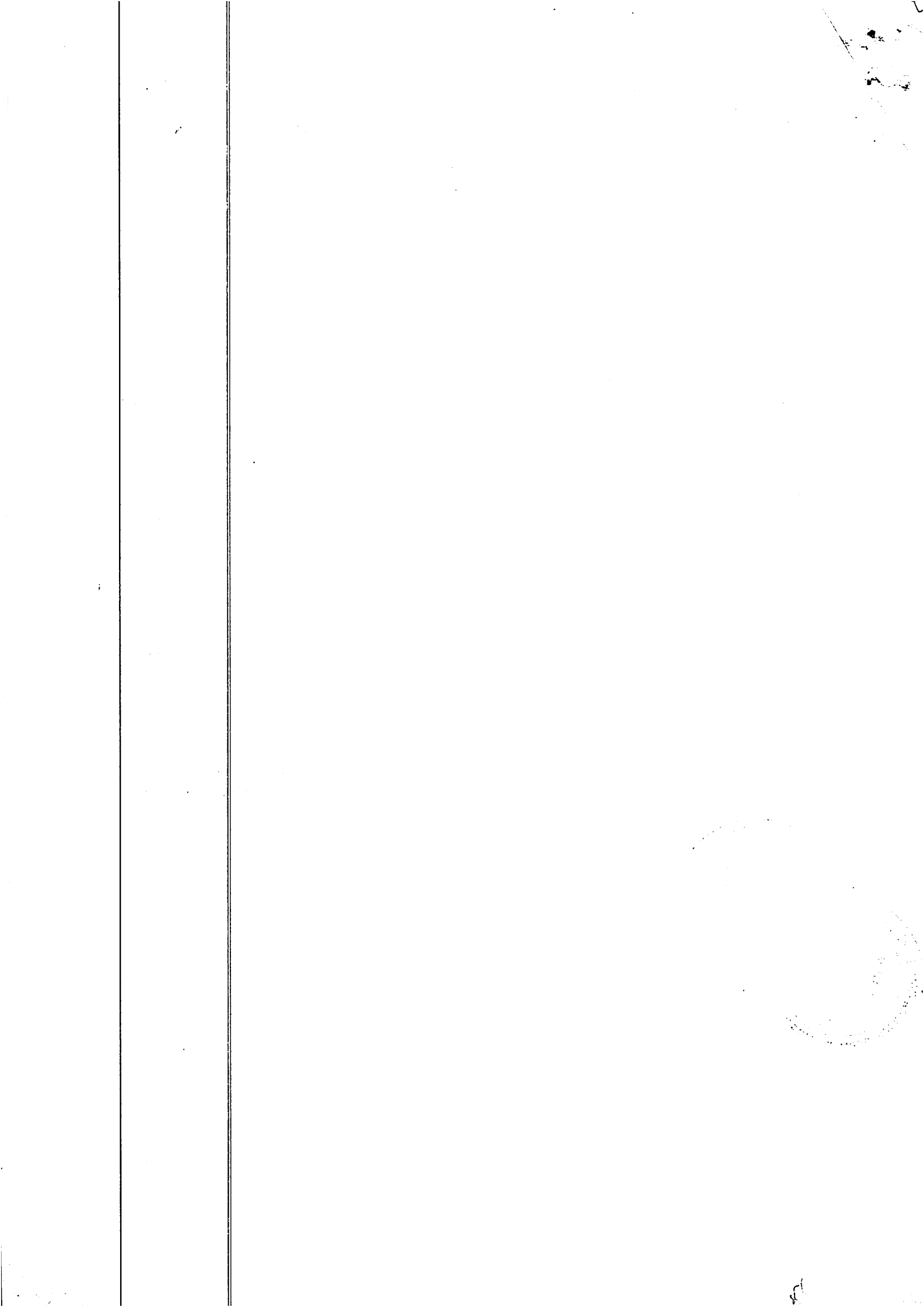
Enrôlée pour l'audience du mercredi 26 décembre 2018, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge **ABOUT** ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 30 janvier 2019 ;



ut



A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 mars 2019;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;
Où 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 07 décembre 2018, monsieur KOUADIO N'GUESSAN a fait servir assignation à mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 26 décembre 2018, aux fins de s'entendre :

- déclarer son action recevable et bien fondée ;
- prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;
- ordonner l'expulsion de mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toutes voies de recours ;
- condamner la défenderesse aux dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, monsieur KOUADIO N'GUESSAN expose qu'il a donné en location à usage professionnel à mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE un local sis à Marcory quartier EECI, moyennant un loyer mensuel de 100.000 FCFA ;

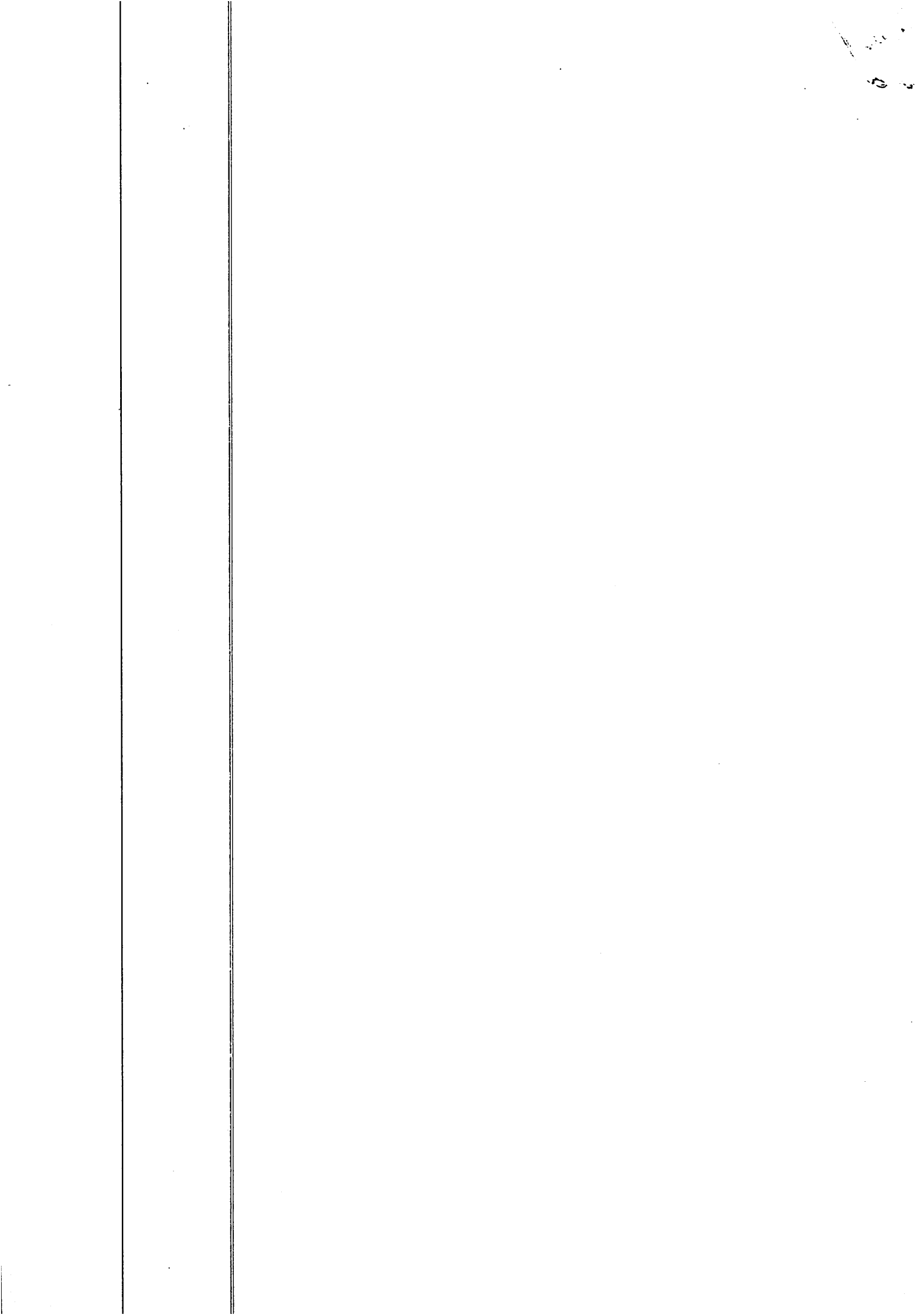
Il ajoute que mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE a entrepris des travaux dans le local, sans son consentement ;

Toutefois, il déclare avoir accepté qu'elle prélève mensuellement la somme de 40.000 FCFA sur le loyer jusqu'à apurement du coût des travaux, à condition pour elle, de lui présenter les reçus desdits travaux pour validation ;

Il relève qu'elle ne lui a cependant jamais présenté les reçus et a toutefois entrepris d'effectuer des prélèvements sur le loyer mensuel de sorte qu'elle lui paie un loyer de 60.000 FCFA ;

Il déclare que cette dernière ne s'acquitte pas de ses loyers et reste lui devoir la somme de 2.080.000 FCFA au titre des arriérés de loyers ;

Poursuivant, il fait savoir que tous les reçus au titre de l'occupation du local ont été délivrés au nom de mademoiselle MBA'A HERLINE



PERPETUE de sorte qu'elle ne peut lui opposer l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à défendre ;

Il fait observer que le 14 novembre 2017, il lui a adressé une mise en demeure d'avoir à payer le loyer dans les délais convenus qui est demeuré sans suite ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail les liant et d'ordonner l'expulsion de mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

En réaction, la défenderesse soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de qualité à défendre et pour défaut de mise en demeure préalable ;

D'une part, elle explique que le demandeur a conclu le contrat litigieux le 1^{er} août 2015 avec la société GTS BETAT, société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle qui a une personnalité distincte de la sienne et dont elle n'est que la gérante ;

Elle ajoute qu'elle est donc tiers audit contrat et que le fait de délivrer les reçus en son nom n'établit pas sa qualité à défendre, sur le fondement de l'effet relatif des contrats ;

D'autre part, elle prétend que selon l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, à peine d'irrecevabilité, la demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées ;

Or, poursuit-elle, le demandeur ne lui a pas servi une mise en demeure avant d'initier la présente procédure ;

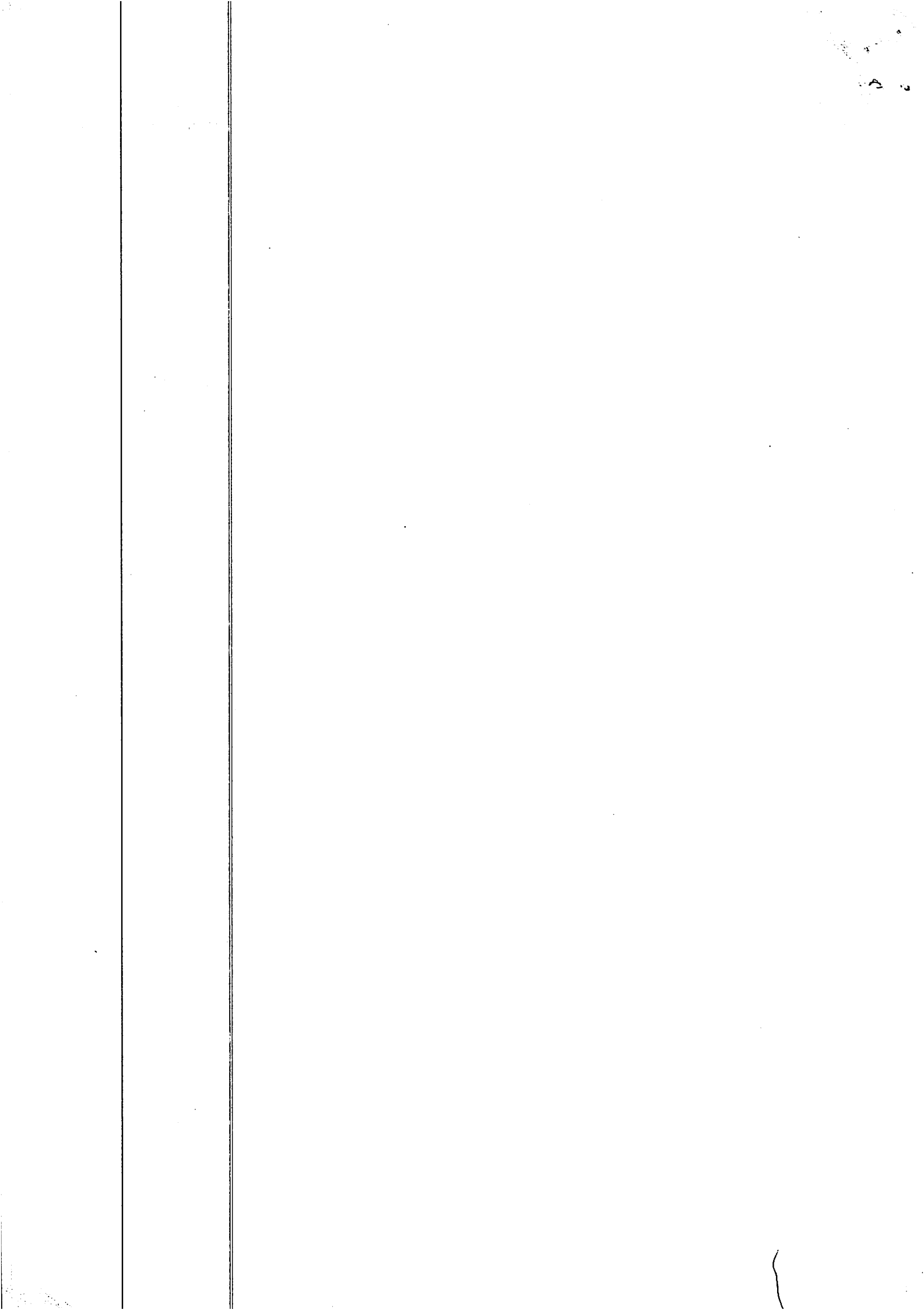
Elle en conclut que son action doit être déclarée irrecevable ;

Subsidiairement au fond, elle explique qu'avec l'accord du bailleur, la société GTS BETA a achevé la construction du local loué à hauteur de 3.536.750 FCFA;

Elle souligne que, contrairement aux prétentions du demandeur les deux parties ont convenu que la société GTS BETA devait prélever mensuellement la somme de 40.000 FCFA sur ledit loyer jusqu'à apurement du coût des travaux, ce, sur la période allant du 1^{er} août 2015 au 31 juillet 2020 ;

Elle souligne que depuis le 1^{er} août 2015, elle a toujours reversé mensuellement la somme de 60.000 FCFA au demandeur qui fait des difficultés à lui délivrer des quittances ;

Elle indique que le demandeur lui a sommé de s'approprier l'intégralité des loyers en compensation des sommes qu'il lui doit au fin de reprendre son local et a donc refusé de recevoir les loyers de la période de juillet 2018 à novembre 2018 ;



Elle fait observer que ce dernier reste devoir à la société GTS BETA, la somme de 1.596.750 FCFA au titre du reliquat dû ;

Elle soutient qu'elle n'a jamais eu connaissance du courrier du 14 novembre 2017 dont se prévaut le demandeur, que la signature y apposée n'est pas la sienne et qu'elle a, à ce titre initié une action correctionnelle en faux qui est pendante devant le parquet près le tribunal de première instance d'Abidjan ;

Pour toutes ces raisons, elle prie donc le tribunal de déclarer le demandeur irrecevable en son action et subsidiairement au fond d'écarter du débat le courrier du 14 novembre 2017 sus invoqué et de le déclarer mal fondé en sa demande ;

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE a comparu et a conclu ;
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 CFA 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 CFA »;

En l'espèce, monsieur KOUADIO N'GUESSAN demande au tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail les liant et d'ordonner l'expulsion de mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

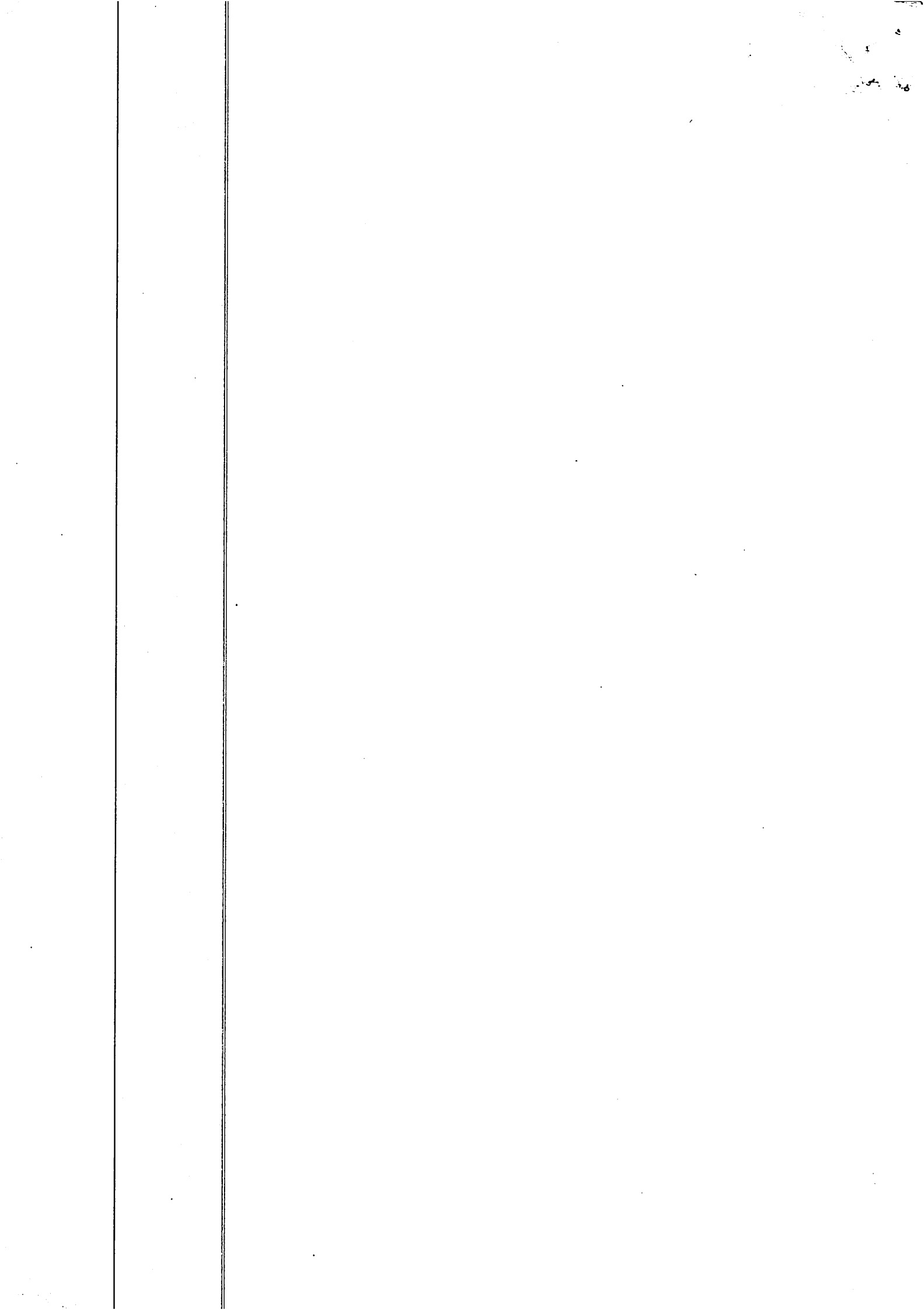
La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à défendre

La défenderesse soulève in limine l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à défendre au motif que le contrat litigieux a été signé entre le demandeur et la société GTS BETA dont elle est la gérante ;

Le demandeur s'y oppose prétextant qu'elle a qualité à défendre puisque tous les reçus au titre de la location du local ont été faits en son nom

Aux termes de l'article 3 du code civil : « *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 en justice, c'est-à-dire s'il justifie d'un titre qui lui donne le pouvoir d'exercer en justice le droit dont il demande la sanction ;

Cette qualité ne peut pas exister seulement en la personne du demandeur, elle doit exister également en la personne du défendeur ;

En l'espèce, il est constant comme résultant du contrat en date du 1^{er} août 2015 produit au dossier que le demandeur a conclu le contrat litigieux avec la société GTS BETA qui est une SARL unipersonnelle dont la défenderesse est la gérante ;

Or, la société GTS BETA a une personnalité juridique distincte de celle de sa gérante mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE ;

Il s'en induit que mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE est tiers au contrat conclu entre ladite société et le demandeur, en dépit du fait que les quittances sont établies en son nom ;

La preuve que le contrat de bail a été conclu au nom et pour le compte de madame MBA'A HERLINE PERPETUE n'étant pas rapportée, il y a lieu de dire bien fondée la fin de non-recevoir soulevée par la demanderesse et de déclarer l'action initiée contre elle par monsieur KOUADIO N'GUESSAN irrecevable pour défaut de qualité à défendre de cette dernière ;

Sur les dépens

Le demandeur succombe à l'instance ;
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de monsieur KOUADIO N'GUESSAN pour défaut de qualité à défendre de mademoiselle MBA'A HERLINE PERPETUE ;

Le condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° RCC: 00282506

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 17 AVR 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 31

N° 643 Bords 250/1 B

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

Enregistrement et du Timbre

