
COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 266/2019

ARRÊT CONTRADICTOIRE
du 13/06/2019

1ÈRE CHAMBRE

Affaire :

L'Institut de Formation pour le
Développement des Compétences
dit GROUPE IFDEC-International
(Maître Luc Ervé KOUAKOU)

Contre

La Société EL NASR BUILDING
(Cabinet FAYE)

ARRÊT

Contradictoire

Déclare recevable l'appel interjeté par
l'Institut de Formation pour le
Développement des Compétences dit
GROUPE IFDEC-international contre le
jugement contradictoire RG N° 3355/2018
rendu le 19 décembre 2018 par le Tribunal de
Commerce d'Abidjan ;

Se déclare incompétente pour se prononcer
sur le délai de grâce sollicité par l'appelante
au profit du juge de l'exécution du Tribunal
de commerce d'Abidjan ;

FRAIS AVANCES

TIMBRES :
E PAGES :
E INSTANCE :
DEBOURS :
EXPEDITION :
ADD :
M ETAT :
MINUTES :
TOTAL :
COUT DE LA PRESENTE :

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU JEUDI 13 JUIN 2019

La Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du jeudi treize juin de l'an deux mil dix-
neuf tenue au siège de ladite Cour, à laquelle siégeaient :

Docteur KOMOIN François, Premier Président de la
Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan ;

Madame ASSI Eunice épouse AYIE et Messieurs
JEANSON Jean-Claude, AJAMI Nabil, et SILUE
Daoda, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître MOSSOH N'Koh Martin,
Greffier ;

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

ENTRE :

L'INSTITUT DE FORMATION POUR LE
DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES DIT
GROUPE IFDEC-INTERNATIONAL, Société à
Responsabilité Limitée (SARL), au capital de un million
(1.000.000) de F CFA, dont le siège social est à Abidjan
Plateau, Avenue du Général de Gaulle, Immeuble El Nasr
Building, rez-de-chaussée, porte 13, 16 BP 4096 Abidjan 16,
agissant aux poursuites et diligences de son représentant
légal, Monsieur Moussa DOGONI, Gérant, demeurant ès-
qualité audit siège social ;

Appelant,

Représenté et concluant par son conseil, Maître Luc Ervé
KOUAKOU, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'UNE PART ;

Dit l'appelant mal fondé en son appel ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé ;

Met les dépens à la charge de l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit GROUPE IFDEC-international.

ET ;

LA SOCIÉTÉ EL NASR BUILDING, Société Anonyme au capital de Deux Milliards Trois Cent Dix-Huit Millions Soixante Et Un Mille Sept Cent Soixante-Quinze (2.318.061.775) F CFA, dont le siège est à Abidjan Plateau, Avenue du Général De Gaulle, 01 BP 247 Abidjan 01, Tél. : 20.32.19.66, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur OSAMA Hamed, Directeur Général, demeurant ès-qualité audit siège social, en ses bureaux ;

Intimée,

Représentée et concluant par son conseil, le Cabinet FAYE, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

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 ;

En son audience publique ordinaire, le tribunal de Commerce d'Abidjan statuant contradictoirement en la cause a rendu le 19 décembre 2018 un jugement N° RG 3355/2018 qui a :

- déclaré recevable et partiellement fondée l'action de la société EL NASR BUILDING ;
- condamné l'Institut de Formation pour le développement des Compétences dit Groupe IFDEC-International dénommé Centre Africain de Formation aux Métiers de l'Informatique et des Nouvelles Technologies dit CAFOMIT à lui payer la somme de vingt-huit millions huit cent trente-neuf mille (28.839.000) F CFA représentant les loyers échus et impayés d'avril 2013 à décembre 2018 et des charges locatives relatives à la dite période ;

Par exploit du 11 mars 2019 de Maître BAMBA Amara, huissier de justice à Man, l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit Groupe IFDEC-International a interjeté appel du jugement susénoncé et a par le même exploit assigné la société EL NASR BUILDING à comparaître par devant la cour de ce siège à l'audience du 17 avril 2019 pour s'entendre :

- déclarer l'appel interjeté par l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit Groupe IFDEC-International recevable pour être intervenu dans les forme et délai prescrits par la loi et bien fondé ;
- infirmer en conséquence le jugement contradictoire RG N° 3355/2018 rendu en date du 12 décembre 2018 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan en toutes ses dispositions ;

Enrôlée sous le N° RG 266/2019 du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée à l'audience du 17 avril 2019 puis renvoyée au 18 avril 2019 devant la 1^{ère} chambre pour attribution ;

Une mise en état a été ordonnée, confiée à Madame ASSI Eunice épouse AYIE, conseiller rapporteur ; Cette mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 85/2019 du 15 mai 2019 ;

La cause a été renvoyée au 23 mai 2019 après mise en état ;

À la date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour le 13 juin 2019 ;

Advenue cette audience, la Cour a vidé son délibéré en rendant l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS
DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 11 mars 2019, l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit GROUPE IFDEC-International a relevé appel du jugement contradictoire RG N° 3355/2018 rendu le 19 décembre 2018 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, lequel, en la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la société EL NASR BUILDING ;

L'y dit cependant partiellement fondé ;

Condamne l'INSTITUT DE FORMATION POUR LE DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES dit GROUPE IFDEC- International anciennement dénommé CENTRE AFRICAIN DE FORMATION AUX METIERS DE L'INFORMATIQUE ET DES NOUVELLES TECHNOLOGIES dit CAFOMIT, à lui payer la somme de vingt-huit millions huit cent trente-neuf mille (28.839.000) francs CFA représentant les loyers échus et impayés d'avril 2013 à décembre 2018 et des charges locatives relatives à ladite période ;

Le déboute du surplus de ses demandes ;

Condamne le défendeur aux dépens. » ;

Au soutien de son appel, l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit GROUPE IFDEC-International expose que suivant contrat de bail passé en date du 29 août 2002, la société EL NASR BUILDING lui a donné à bail le local N° 13 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble EL NASR BUILDING sis Abidjan Plateau, Avenue du Général De Gaulle, moyennant un loyer mensuel de trois cent mille (300 000) francs CFA, payable trimestriellement d'avance, le premier jour de chaque début de trimestre, soit la somme de neuf cent mille (900.000) francs CFA ;

Que pour respect des stipulations contractuelles, il s'est acquitté des loyers jusqu'en avril 2013, date à laquelle il n'arrivait plus à assumer ses charges locatives, de sorte qu'il lui reste devoir à ce jour à l'intimée des arriérés de loyers ;

Que cette situation est due au manquement de l'État de Côte d'Ivoire relativement au paiement des indemnités représentant les frais de couverture des enseignements prodigués aux élèves qui y sont affectés et de vacation assurée par les enseignants ;

Que pour rétablir son droit, la société EL NASR BUILDING a introduit devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan une action aux fins d'obtenir sa condamnation à lui payer la somme de vingt-huit millions huit cent trente-neuf mille (28 839 000) francs CFA correspondant aux loyers échus et impayés d'avril 2013 à décembre 2018 ;

Vidant sa saisine, le tribunal a fait droit à sa demande sur le fondement des articles 112 alinéa 1^{er}, 133 de l'Acte Uniforme relatif au droit commercial général ;

C'est contre ce jugement que le présent appel est interjeté ;

L'appelant fait donc grief au premier juge d'avoir fait une mauvaise appréciation des faits de la cause en statuant de la sorte ;

Sur la nullité de l'exploit signification du jugement entrepris, l'appelant excipe de la nullité de l'exploit de signification dudit jugement motif pris de ce qu'il lui a été fait commandement de payer, alors que le jugement querellé n'était pas assorti de l'exécution provisoire ;

Sur la demande en paiement des loyers, l'appelant explique que le jugement querellé heurte un principe sacramentel du droit administratif qui est celui de l'intérêt général ou du service public ;

Qu'accomplissant par essence une mission de service public, l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit GROUPE IFDEC-International dispense des enseignements dans les matières de secrétariat, comptabilité et d'économie, de sorte que si le jugement querellé venait à exécuter, celui-ci causerait d'énormes

préjudices non seulement à l'institut, aux étudiants et enseignants dudit institut, mais à l'État lui-même, en ce sens que lesdits enseignants se retrouveraient au chômage et les étudiants, privés de formation ;

Quant à l'État, il aura un manque à gagner en matière de fiscalité et d'employabilité des jeunes ;

C'est pourquoi, il sollicite qu'il plaise à la juridiction de céans :

- déclarer nul et de nul effet l'exploit de signification du jugement suivi de commandement de payer instrumenté en date du mercredi 06 mars 2019 ;
- infirmer en conséquence le jugement contradictoire RG N° 3355/2018 rendu en date du 12 décembre 2018 par le tribunal de Commerce d'Abidjan en toutes ses dispositions ;
- et statuant à nouveau, débouter l'intimée de sa demande initiale, en accordant un espace de temps à l'appelant afin d'acquitter sa dette ;
- condamner l'intimée aux entiers dépens ;

En réplique, l'intimée soutient que l'exploit de signification du jugement querellé suivi du commandement de payer ne souffre d'aucune irrégularité en ce qu'il est conforme aux conditions posées par l'article 246 du code de procédure civile, commerciale et administrative relatives aux mentions devant figurer dans les exploits d'huissier qui, en son alinéa 9, cite « l'objet de l'exploit » ;

Qu'en l'espèce, s'agissant d'un jugement de condamnation en paiement, l'objet de l'exploit de signification est, outre de faire courir le délai d'appel, l'indication à la partie condamnée de l'étendue de son obligation à l'égard de la créancière afin qu'elle ait la faculté de s'exécuter volontairement ; d'où le bien-fondé du commandement de payer ;

Elle ajoute par ailleurs que l'argument de l'intérêt général ou du service public avancé par l'appelant est inopérant dans le présent litige, motif pris de ce que les faits dont s'agit sont des relations contractuelles entre deux

personnes morales de droit privé, et ce, d'autant moins qu'il s'agit d'un établissement d'enseignement privé où la majorité des étudiants paient des frais de scolarité ;

Que les parties sont liées par un contrat de bail en vertu duquel en contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur a l'obligation principale d'acquitter les loyers aux termes convenus, conformément à l'article 112 alinéa 1 de l'Acte Uniforme portant droit commercial général ;

Qu'en tout état de cause, le statut que revendique l'appelant ne l'exonère pas de l'exécution de ses obligations contractuelles ;

Que sa créance étant certaine, liquide et exigible, c'est à bon droit que le Tribunal de Commerce a rendu le jugement condamnant l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit GROUPE IFDEC-International à lui payer la somme de vingt-huit millions huit cent trente-neuf mille (28.839.000) F CFA, dont elle sollicite la confirmation ;

La Cour a soulevé son incompétence concernant la demande de délai de grâce et provoqué les observations des parties ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que la société EL NASR BUILDING a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel a été introduit conformément à la loi ;

Qu'il convient de le recevoir ;

Au fond

Sur le bien-fondé de l'appel

Sur la demande de délai de grâce

Considérant que l'appelant sollicite qu'il lui soit accordé un délai pour s'acquitter de sa dette ;

Que cette mesure de faveur étant de la compétence du juge de l'exécution conformément aux articles 39 et 49 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, il y a lieu de se déclarer incompétente à son profit ;

Sur la nullité de l'exploit de signification

Considérant que l'appelant sollicite de la juridiction de céans la nullité de l'exploit de signification du jugement suivi du commandement de payer instrumenté en date du mercredi 06 Mars 2019 motif pris de ce qu'il lui a été fait commandement de payer, alors que le jugement n'était pas assorti de l'exécution provisoire ;

Considérant que d'une part, l'exploit de signification critiqué remplit toutes les conditions énumérées par l'article 246 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; que d'autre part, le commandement de payer qu'il contient ne peut en entacher la nullité dès lors que l'intimée n'a nullement entrepris d'exécuter de façon forcée le jugement entrepris, encore que si cela avait été le cas, cette question relèverait de l'appréciation du juge de l'exécution ;

Que le moyen allégué n'ayant aucune incidence sur la validité de la décision querellée, il convient de le rejeter comme inopérant ;

Sur la demande en paiement des loyers

Considérant que l'appelant sollicite de la cour de céans l'infirmité du jugement contradictoire RG N°3355/2018, rendu en date du 12 décembre 2018 et l'obtention d'un délai de grâce afin de s'acquitter sa dette ;

Considérant que l'article 112 alinéa 1 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du*

bailleur ou de son représentant dûment mandaté. » ;

Qu'en outre, l'article 133 alinéa 1 du même acte uniforme poursuit en ces termes : « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation* » ;

Qu'il ressort de ces dispositions que le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant essentiellement pour le locataire au paiement du loyer, en contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

Qu'en l'espèce, il est constant, à l'analyse des pièces versées au dossier, notamment le contrat de bail liant les parties, que le loyer mensuel est de trois cent mille (300.000) francs CFA, payable d'avance le premier jour de chaque trimestre ;

Que par ailleurs, les factures produites par l'intimée pour justifier sa créance démontrent que l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dite GROUPE IFDEC-International les a reçues sans réserve, acquiesçant ainsi à leur contenu ;

Qu'il en résulte que c'est à bon droit que l'intimée sollicite sa condamnation à lui payer la somme d'argent sus évoquée ; surtout qu'au cours de l'instance présente elle n'a pas contesté sa dette, demandant un délai pour s'en acquitter ;

Qu'il y a lieu dès lors de confirmer le jugement querellé, les raisons avancées pour justifier sa carence et liées à la mission d'établissement d'enseignement ne pouvant constituer pour elle une cause exonératoire ;

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombant, il convient de le condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevable l'appel interjeté par l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit GROUPE IFDEC-international contre le jugement contradictoire RG N° 3355/2018 rendu le 19 décembre 2018 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Se déclare incompétente pour se prononcer sur le délai de grâce sollicité par l'appelante au profit du juge de l'exécution du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Dit l'appelant mal fondé en son appel ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé ;

Met les dépens à la charge de l'Institut de Formation pour le Développement des Compétences dit GROUPE IFDEC-international.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNÉ LE PREMIER PRÉSIDENT ET LE GREFFIER.

_____SUIVENT LES SIGNATURES_____

ENREGISTRE AU PLATEAU le 04 JUILLET 2019
REGISTRE A.J. VOL 45 F° 51
N° 1068 BORD 368403/25
RECU : VINGT QUATRE MILLE FRANCS CFA
LE CHEF DE DOMAINE, DE L'ENREGISTREMENT
ET DU TIMBRE