30 000

TA/CJ
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
18/12/2018

RG N°3993/2018

Monsieur YAHYA CHEIKHNA

*(Maître BAGUY LANDRY ANASTASE)*Contre

1. **Monsieur TOGBA NORBERT**
2. **Monsieur SALLOUB HILAL**

(Maître AYEPO VINCENT)

DECISION :

Contradictoire

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Recevons Monsieur YAHYA CHEIKHNA en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Ordonnons aux nommés TOGBA NORBERT et SALLOUB HILAL de procéder à sa réintégration dans le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91 d'où il a été illégalement expulsé ;

Disons que la présente décision est assortie d'une astreinte comminatoire de 200.000 FCFA par jour de retard à compter de sa signification ;

Déboutons le demandeur du surplus de ses prétentions ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge des défendeurs.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 18 DECEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le dix-huit décembre ;

Nous, **Madame TOURE Aminata épouse TOURE**, Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assistée de **Maître KODJANE MARIE-LAURE épouse NANOU,** Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 22 Novembre 2018, Monsieur YAHYA CHEIKHNA a fait servir assignation aux nommés TOGBA NOBERT et SALLOUB HILAL d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège pour entendre :

- ordonner sa réintégration dans le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91 d'où il a été illégalement expulsé et ce, sous astreinte comminatoire de 5.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

- condamner les défendeurs aux entiers dépens de l'instance à distraire au profit de Maître BAGUY LANDRY ANASTASE, Avocat à la Cour, aux offres de droit ;

Au soutien de son action, Monsieur YAHYA CHEIKHNA expose qu'il est locataire de deux locaux dont l'un à usage d'habitation tandis que l'autre sert de superette situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91, suivant contrat de bail à usage d'habitation verbal conclu avec Monsieur TOGBA NORBERT dont le propriétaire est Monsieur SALLOUB HILAL ;

Il indique qu'alors qu'il paie régulièrement les loyers échus mis à sa charge, il lui a été délaissé un exploit de signification-commandement du 26 Octobre 2018 de l'arrêt N°636/18 du 06 Juillet 2018 au préjudice d'un nommé OULD YAYAH, qui est

inconnu de lui ;

Il précise que suivant ordonnance de référé N°46 rendue le 16 Novembre 2018 par la juridiction des référés de la Cour d'Appel d'Abidjan, il a obtenu la suspension de l'exécution de l'arrêt susdit ;

Le 21 Novembre 2018, sans qu'aucune décision judiciaire n'ait ordonné son expulsion, les nommés TOGBA NORBERT et SALLOUB HILAL l'ont expulsé du local abritant sa superette en lui laissant un procès-verbal d'expulsion concernant Monsieur OULD YAYAH ;

Il sollicite donc du juge des référés d'ordonner sa réintégration dans le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91 d'où il a été illégalement expulsé et ce, sous astreinte comminatoire de 5.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

En réplique, les défendeurs exposent qu'il existe un arrêt confirmatif de la Cour d'Appel ;

Ils indiquent qu'ils ont servi congé au demandeur et que celui-ci n'a pas fait savoir qu'il n'était pas Monsieur OULD YAYAH ;

Ils font valoir que l'arrêt de suspension ne leur a pas été signifié de sorte que l'arrêt confirmatif a été exécuté dans les normes ;

Enfin, ils précisent que Monsieur YAHYA CHEIKHNA et Monsieur OULD YAYAH sont deux personnes différentes qui occupent leurs magasins et se sont montrés défaillants dans l'exécution de leurs obligations qui consistent au paiement des loyers échus et impayés ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs ont comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action ayant été initiée dans le respect des prescriptions légales de forme et de délai, il sied de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la demande aux fins de réintégration

Monsieur YAHYA CHEIKHNA sollicite qu'il soit ordonné sa réintégration dans le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91 d'où il a été illégalement expulsé ;

En application des articles 226 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative que le juge des référés peut prendre toute mesure ne préjudiciant pas au fond, tendant à la sauvegarde des droits des parties et ne se heurtant pas à une contestation sérieuse ;

La décision du juge des référés porte atteinte au fond du litige, toutes les fois où préalablement à la prise de la mesure sollicitée, il doit trancher une question de fond ;

Le juge des référés, juge de l'urgence, de l'évidence, des mesures provisoires et de l'incontestable, est aussi habilité à mettre fin à toutes voies de fait ;

En l'espèce, il est constant que le demandeur a été expulsé du local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91 qu'il occupait suivant contrat de bail à usage d'habitation par les nommés TOGBA NORBERT et SALLOUB HILAL en exécution de l'arrêt N°636/18 du 06 Juillet 2018 ;

Il est établi comme ressortant des pièces produites que la Chambre Présidentielle de la Cour d'Appel d'Abidjan, a dans son arrêt 1641/2018 en date du 16 Novembre 2018, ordonné la suspension de l'arrêt susdit jusqu'à ce que ladite Cour vide sa saisine concernant la tierce opposition formée contre cette décision ;

Les défendeurs prétendent que l'expulsion de Monsieur YAHYA CHEIKHNA est régulière dans la mesure où l'arrêt 1641/2018, en date du 16 Novembre 2018 ordonnant la suspension de l'exécution de l'arrêt N°636/18 du 06 Juillet 2018 ne leur a pas été signifié ;

Toutefois, il a été produit au dossier un exploit de signification daté du 21 Novembre 2018 de l'arrêt 1641/2018 en date du 16 Novembre 2018, lequel arrêt a été régulièrement signifié à Monsieur TOGBA NOBERT qui a sollicité l'expulsion de Monsieur YAHYA CHEIKHNA ;

Par ailleurs, aucune pièce produite au dossier n'atteste que la Cour d'Appel a vidé sa saisine suite à la tierce opposition formée par le demandeur contre l'arrêt N°636/18 du 06 Juillet 2018 ;

L'expulsion du demandeur ne pouvait valablement se faire du fait de ladite suspension ;

Il s'ensuit que l'expulsion de Monsieur YAHYA CHEIKHNA est une voie de fait et est de nature à troubler le demandeur dans la jouissance des lieux loués ;

Dès lors, il y a lieu d'ordonner aux nommés TOGBA NORBERT et SALLOUB HILAL de procéder à la réintégration de Monsieur YAHYA CHEIKHNA dans le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91 d'où il a été illégalement expulsé ;

Sur la demande d'astreinte comminatoire

Le demandeur sollicite que cette mesure soit assortie d'une astreinte comminatoire de 5.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision à intervenir ;

L'astreinte comminatoire tend à vaincre la résistance injustifiée opposée par un justiciable à une obligation de faire ou de ne pas faire mise à sa charge ;

En la présente cause, les défendeurs font véritablement preuve de résistance injustifiée, car malgré la signification de l'arrêt 1641/2018 en date du 16 Novembre 2018 suspendant l'exécution de l'arrêt N°636/18 du 06 Juillet 2018, qui leur a été signifié le 21 Novembre 2018, ceux-ci ont procédé à l'expulsion du demandeur le même jour et n'ont pas daigné le réintégrer dans ledit local ;

Il sied en conséquence de vaincre cette résistance injustifiée en assortissant la présente décision d'une astreinte comminatoire de 200.000 FCFA par jour de retard à compter de sa signification et de débouter le demandeur du surplus de cette prétention ;

Sur les dépens

Les défendeurs succombant, il y a lieu de leur faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Recevons Monsieur YAHYA CHEIKHNA en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Ordonnons aux nommés TOGBA NORBERT et SALLOUB HILAL de procéder à sa réintégration dans le local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble R+2 sis à Yopougon Port-Bouët II, lot N°1648 îlot N°91 d'où il a été illégalement expulsé ;

Disons que la présente décision est assortie d'une astreinte comminatoire de 200.000 FCFA par jour de retard à compter de sa signification ;

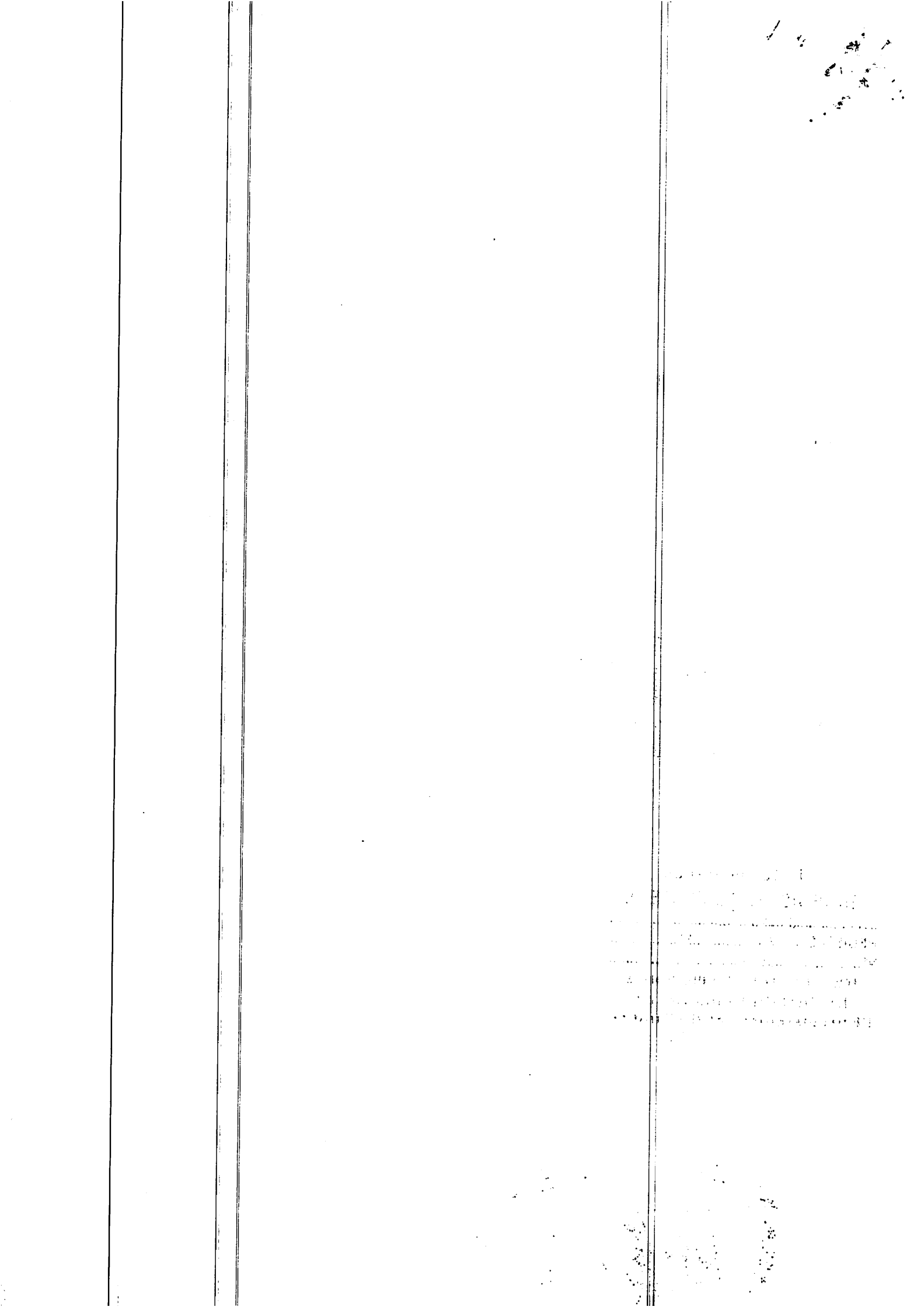
Déboutons le demandeur du surplus de ses prétentions ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge des défendeurs.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN
LE PRESIDENT

N°00228774

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 10 JAN 2019
REGISTRE A.J. Vol. F° 03
N° 113 Bord. 18/05
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistement et du Timbre