

18000

KKA
N°310 com
Du 19/03/2019

ARRET
CONTRADICTOIRE
5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE
AHMED KHATTRY ETHMANE

(Me YEO MASSEKRO)

C/

GNACABI DE BERNARD

(SCPA HOUPHOUËT-SORO-KONE)

31 MAI 2019

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



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail

.....
COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE

.....
AUDIENCE DU MARDI 19 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi dix-neuf mars deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina née AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

AHMED KHATTRY ETHMANE, né le 31/12/1980, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Abidjan/Riviera II, Tél : 45-21-00-60;

APPELANT,

Représenté et concluant par le canal de Me YEO Massékro, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Plateau, Immeuble SCIA 9, 5^{ème} étage, porte 53 en face du stade Félix Houphouët BOIGNY, 04 BP 2811 Abidjan 04, Tél : 20-21-87-29/20-21-88-13;

D'UNE PART.

ET:

GNACABI DE BERNARD, né le 20/08/1942 à Gagnoa, de nationalité ivoirienne, propriétaire immobilier, domiciliée à Abidjan/Marcory, 11 BP 1655 Abidjan 11;

INTIMÉ.

Représenté et concluant par le canal de la SCPA HOUPHOUET-SORO-KONE, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Bd Clorel, immeuble les accacias, 2^{ème} étage, porte 204, 01 BP 11931 Abidjan 01, tél : 20-30-44-20;

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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnancen°1196/2018rendue le04 Avril 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 25 Avril 2018 **monsieur AHMED KHATTRY ETHMANE** a déclaré interjeter appel l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné **monsieurGNACABI DE BERNARD**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 15Mai2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°773/18;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 19 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 19 Mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions produites ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS - PROCEDURE- PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 25 avril 2018, monsieur AHMED Khattry Ethmane a relevé appel de l'ordonnance N° 1196 rendue le 04 avril 2018 par le juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan qui a prononcé la résiliation du bail le liant à monsieur GNACABI Dé Bernard et ordonné son expulsion des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, au motif qu'il a changé la destination des lieux loués malgré la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses initiales du bail ;

Au soutien de son appel, monsieur AHMED Khattry Ethmane par le canal de son conseil, maître YEO Massekro expose que prenant pour prétexte que les aménagements ont dénaturé les locaux à usage commercial qu'il occupe, monsieur GNACABI Dé Bernard, le bailleur, a obtenu une ordonnance d'expulsion, après avoir servi une mise en demeure au nommé ALI Ould Khattry Mohamed, né le

1^{er} janvier 1972 à NEMA en Mauritanie, qui n'a rien à voir avec sa personne ;

Il indique en outre que ladite ordonnance lui a été signifiée par un exploit ne comportant aucune date ;

Il fait grief au Juge des référés d'avoir pris en compte une telle pièce servie à un tiers en violation des dispositions de l'article 133 de l'Acte uniforme portant Droit commercial général ;
Il fait valoir que la formalité préalable de mise en demeure n'ayant pas été accomplie à son égard, son expulsion a été ordonnée à tort ;
Il soutient en outre avoir reçu l'autorisation verbale du bailleur en vue des aménagements effectués, et qu'exerçant toujours des activités commerciales dans lesdits locaux, il ne peut lui être reproché un changement de destination ; Il reproche par ailleurs au Juge des référés de n'avoir pas procédé à la tentative de conciliation préalable prescrite par l'article 5 nouveau de la loi portant création et fonctionnement des juridictions de commerce ;

Pour ces raisons, AHMED Khattry Ethmane sollicite l'infirmité de l'ordonnance attaquée ;

Monsieur GNACABI De Bernard n'a pas produit d'écritures en cause d'appel ;

La Cour a provoqué les observations des parties sur la recevabilité de l'action pour défaut de mise en demeure ;

Les parties n'ont fait aucune observations ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur la recevabilité de l'appel

Aux termes de l'article 246 du code de procédure civile, les exploits dressés par les huissiers de justice contiennent notamment la date de l'acte avec l'indication des jour, mois et heure ;

En l'espèce, l'exploit de signification de l'ordonnance produit au dossier ne comporte aucune date permettant de fixer le point de départ du délai d'appel ;

Il y a lieu dans ces conditions de retenir que cette ordonnance n'a pas été régulièrement signifiée et de recevoir l'appel de monsieur AHMED Khattry Athmane intervenu le 25 avril 2018 ;

Sur le caractère de la décision

Monsieur GNACABI Bernard n'a pas été assigné à personne et n'a pas conclu ;

Il n'est pas non plus établi qu'il a eu connaissance de la présente procédure ;

Il convient de statuer par défaut à son égard ;

Au fond

Sur la résiliation du bail et l'expulsion de l'appelant

Aux termes de l'article 133 alinéa 2 de l'Acte uniforme portant droit commercial général, la demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses ou conditions violées, faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire ;

En l'espèce, la mise en demeure en date du 08 février 2018 sur laquelle s'est fondé le Tribunal pour ordonner l'expulsion de monsieur AHMED Khattry Ethmane a été établie au nom de monsieur ALI Ould Khatiry Mohamed, et réceptionné par monsieur SIDY, attestant que pour la présente procédure, aucune mise en demeure n'a été servie à monsieur AHMED Khattry Ethmane, le preneur, conformément aux dispositions de l'article 133 alinéa 2 sus visé ;

Il s'ensuit que c'est à tort que le juge des référés a retenu que monsieur GNACABI De Bernard a servi une mise en demeure préalable conformément aux dispositions de l'article 133 précité, et a ordonné l'expulsion de monsieur AHMED Khattry Ethmane ;

Il sied en conséquence de déclarer irrecevable l'action de monsieur GNACABI Dé Bernard pour défaut de mise en demeure préalable ;

Sur les dépens

Monsieur GNACABI Dé Bernard succombe à l'instance ;

Il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de monsieur GNACABI De Bernard, en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare monsieur AHMED Khattry Ethmane recevable en son appel relevé de l'ordonnance N° 1196 rendue le 04 avril 2018 par le juge des référés du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Déclare irrecevable l'action de monsieur GNACABI De Bernard pour défaut de mise en demeure préalable ;

Met les dépens à sa charge ;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, (Côte d'Ivoire) les jour, mois et an, que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.

EGB

1100282813
D.F: 18.000 francs
GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 21 MAI 2018
REGISTRE A. J. Vol. F°
N° Bord
Maitre KOUA K. André
Greffier

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre