KF/KY/KV

**REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE**

---

**TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN**

---

**RG N° 4566/2017**

**JUGEMENT CONTRADICTOIRE**
**Du 04/01/2018**

---

Affaire :

**Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua**

**Contre**

**1/ Madame Koffi Akissi N'goran**
**2/ Madame N'houni Viviane**
**3/ Monsieur KouaméSerges**
**4/ Monsieur Niang Mamadou**
**5/ Monsieur Kouakou N'guessan**
**6/ Madame Kouamé Delphine**
**7/ Madame Yapi Aya Rosalie 1**
**8/ Madame Yapi Aya Rosalie 2**
**9/ Monsieur Zéli Gabo**

---

**DECISION :**

---

**Contradictoire**

---

Contradictoire à l'égard des nommés Kouakou N'guessan et Yapi Aya Rosalie 2 ;

Défaut à l'égard des autres défendeurs ;

Déclare l'action du Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua irrecevable ;

Condamne le demandeur aux dépens.

TIMBRE FISCAL 1000 francs CI00035381 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

TIMBRE FISCAL 1000 francs CI00035382 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 4 JANVIER 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi quatre janvier de l'an deux mil dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**DOCTEUR KOMOIN FRANCOIS**, Président du Tribunal ;

**Messieurs TALL YACOUBA, KOFFI YAO, ALLAH KOUAME JEAN MARIE, DICOH BALAMINE, NIAMKEY KODJO PAUL, Madame KOFFI PETUNIA,** Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître DOUMBIA MAMADOU**, Greffier ;

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

**Le Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua,** dont le siège social est sis à Yopougon cité Batim, tel : 07 93 89 13 / 46 21 42 19 ayant pour représentant légal Monsieur Kouadio Konan Léonard, Fonctionnaire, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon au sein de ladite cité, villa n° 17, lequel fait élection en sa propre demeure dans ladite ville ;

**Demandeur** comparaissant ;

D'une part ;

Et ;

**1/ Madame Koffi Akissi N'goran, occupante d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**2/ Madame N'houni Viviane, occupante d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**3/ Monsieur Kouamé Serges, occupant d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**4/ Monsieur Niang Mamadou, occupant d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**5/ Monsieur Kouakou N'guessan, occupant d'un magasin**

**appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**6/ Madame Kouamé Delphine, occupante d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**7/ Madame Yapi Aya Rosalie 1, occupante d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**8/ Madame Yapi Aya Rosalie 2, occupante d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**9/ Monsieur Zéli Gabo, occupant d'un magasin appartenant au** Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua ;

**Défendeurs** ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 29 décembre 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au jeudi 04 janvier 2018 devant la première chambre pour attribution ;

Advenue cette audience, le tribunal a rendu sur le siège un jugement ainsi qu'il suit :

## LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier de justice daté du 19 décembre 2017, le Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua a fait servir assignation aux nommés Koffi Akissi N'goran, N'houni Viviane, Kouamé Serges, Niang Mamadou, Kouakou N'guessan, Kouamé Delphine, Yapi Aya Rosalie 1 et Yapi Aya Rosalie 2 et Zéli Gabo, d'avoir à comparaître devant le président du tribunal siégeant en matière commerciale en son audience du 29 décembre 2017, aux fins d'expulsion et de paiement d'arriérés de loyers échus et impayés.

Au soutien de son action, il expose qu'il a donné en location aux susnommés plusieurs locaux à usage commercial moyennant des loyers mensuels de 35.000 FCFA ;

Que depuis plusieurs mois, ils accumulent des impayés de loyers ;

Qu'il urge de mettre fin à cette situation qui perdure et qui lui cause un préjudice certain, en ordonnant purement et simplement leur expulsion tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les défendeurs n'ont fait valoir aucun moyen ;

**SUR CE**

**En la forme**

**Sur le caractère de la décision**

Seuls Kouakou N'guessan et Yapi Aya Rosalie 2 ont été assignés en personne ;

En application de l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il échet statuer par décision contradictoire à leur égard et de donner défaut aux autres défendeurs ;

**Sur la recevabilité de l'action**

Dans l'exploit d'huissier saisissant le tribunal, il est mentionné qu'à la requête du Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal prise en la personne de Monsieur Kouadio Konan Léonard, assignation est donnée à madame Koffi Akissi N'goran et 08 autres « *...d'avoir à comparaître et se trouver présente le jeudi 29 décembre 2017 à 08 heures du matin, jour et heures suivant s'il y a lieu à l'audience par devant le président du tribunal de commerce d'Abidjan, siégeant en matière commerciale...* » ;

Pourtant l'affaire a été enrôlée devant le juge du fond ; ce qui est irrégulière ;

En conséquence, il sied de déclarer l'action discutée irrecevable ;

**Sur les dépens**

Le demandeur succombe et doit supporter les dépens ;

## PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des nommés Kouakou N'guessan et Yapi Aya Rosalie 2, par défaut à l'égard des autres défendeurs et en premier ressort ;

Déclare l'action du Syndicat des Copropriétaires de la Cité Rose Batim 1 de Yopougon Mamie-Adjoua irrecevable ;

Condamne le demandeur aux dépens.

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

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. / .**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN
LE PRESIDENT

N: 00 28 26 85

O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 12 MARS 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 20
N° 42 Bord. 147/18
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre