

DLNB

N°47  
DU 15/01/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

MONSIEUR MIEZAN  
JULIEN

« Me MOULARE  
THOMAS »

C/

MADAME OUATTARA  
AWA

« Me KOUADJO  
FRANCOIS »



2400  
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 15 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi quinze janvier deux mille dix neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY,  
Président de Chambre, PRESIDENT,

Monsieur GNAMBA MESMIN

Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers A la  
Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE EPOUSE KOFFI  
BRIGITTE, GREFFIER,

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

ENTRE : MONSIEUR MIEZAN JULIEN, né le 27 janvier  
1959 à Abengourou, Comptable de nationalité Ivoirienne,  
domicilié à Abidjan Cocody Angré.

APPELANT

Représenté et concluant par Maître MOULARE THOMAS  
Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET MADAME OUATTARA AWA, née le 22 mai 1966 à Bondoukou,  
méchante de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Attecoubé.

INTIMES

Représenté et concluant par MAITRE KOUADJO FRANCOIS, Avocat  
à la cour, son conseil ;

## D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 ;

FAITS : Le tribunal de première instance d'Abidjan statuant en la cause, en  
matière civile a rendu le jugement N°1560/CIV/2eme F du 22 juillet 2016,  
aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 16 janvier 2018, MONSIEUR MIEZAN JULIEN  
Déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné  
MADAME OUATTARA AWA à comparaître par devant la Cour de ce siège à  
l'audience du 17 Avril 2017 pour entendre infirme ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour  
sous le N° 437 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement  
retenue le 27 Novembre 2018 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 15  
janvier 2019,

Advenue l'audience de ce jour, 15 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré  
conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 16 février 2018, Monsieur MIEZAN Julien, représenté par Maître MOULARE Thomas, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1100 rendu le 29 juin 2017 par la 2<sup>ème</sup> chambre civile du Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui dans la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare Madame OUATTARA AWA recevable en son action ;

L'y dit bien fondée ;

Valide le congé en date du 30 juin 2016 donné à Monsieur MIEZAN Julien ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de ce dernier des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déboute Monsieur MIEZAN Julien de sa demande reconventionnelle en paiement d'une indemnité d'éviction ;

Condamne le défendeur aux dépens ; » ;

Au soutien de son recours, l'appelant rappelant les faits, explique qu'en vertu d'un bail commercial conclu avec Madame OUATTARA Awa, se disant propriétaire, il occupe un local pour l'exercice de son activité commerciale moyennant un loyer mensuel de 30 000 F CFA ;

Alors, selon lui, qu'il exploite ce bail dans le respect de ses obligations locatives depuis 10 ans, l'intimée lui a fait servir un congé le 30 mars 2016 pour exercer son droit de reprise, au motif qu'elle entend effectuer des travaux dans ledit local pour y installer son fils au chômage en vue de l'exercice par ce dernier d'une activité commerciale et ce sous le fondement de l'article 3 de la loi n°77-995 du 18 décembre 1977 réglementant les rapports des bailleurs et les locataires des locaux à usage d'habitation ;

Il dit avoir contesté dont s'agit auprès de l'huissier instrumentaire ;

En droit, en premier lieu, il fait grief à la décision attaquée d'avoir déclaré l'intimée recevable sur le fondement des dispositions combinées des articles 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative et de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, alors qu'elle n'a produit aucun titre de propriété du local en cause ni un mandat de représentation lui conférant le pouvoir de représenter le propriétaire ;

En second lieu, il estime que le juge, en affirmant qu'il est occupant sans titre ni droit, depuis que le bail a pris fin le 29 septembre 2016, a erré puisqu'en dépit de l'expiration du congé, Madame OUATTARA a continué d'encaisser des loyers ;  
Il en déduit que le motif du congé en cause n'étant pas sérieux, il a droit au paiement d'une indemnité d'éviction en réparation du préjudice commercial que lui cause la résiliation du bail ;  
L'intimée n'a ni comparu, ni produit d'écritures ;

## SUR CE

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a eu connaissance de la présente procédure pour avoir été assignée à l'étude de son conseil, Maître KOUADIO François ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur MIEZAN Julien a été exercé dans les formes et délai légaux ;

Qu'il sied de le déclarer recevable ;

### AU FOND

#### Sur l'incompétence du tribunal de Yopougon soulevée d'office

Considérant qu'il résulte des énonciations du jugement attaqué et des éléments du dossier que les parties sont liées par un bail commercial ;

Qu'il s'en suit que le tribunal de Yopougon, qui a statué en matière civile, n'a pas compétence pour apprécier le présent litige en raison de la nature du bail, qui du fait qu'il est commercial relève de la compétence du juge commercial ;

Que dès lors, il convient d'infirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions et, statuant à nouveau, dire que le Tribunal de Yopougon n'est pas compétent au profit du Tribunal de commerce ;

#### Sur les dépens

L'intimée succombant ainsi, il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare Monsieur MIEZAN Julien recevable en son appel ;

Infirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

Dit que le Tribunal de Yopougon est incompétent pour connaître du présent litige au profit du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Condamne l'intimée aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier ./.



N° 00282843

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le..... 21 MAI 2019 .....  
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....  
N°..... Bord.....  
REÇU : Vingt quatre mille francs  
.....  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
