

Gratuit

KF/KY/AE  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 4213/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
AVANT DIRE DROIT  
du 08/03/2018

Affaire :

La Société AXA Côte d'Ivoire Assurances SA

Contre

Monsieur Jean-Pierre ELISHA  
(Cabinet Elisha & Associés)

DECISION :

Contradictoire

Avant dire droit

Autorise Monsieur Jean-Pierre ELISHA à prouver le faux par lui allégué ;

Ordonne le dépôt au greffe de céans de l'exploit de mise en demeure du 08 juillet 2016 et du procès-verbal de délivrance dudit acte du 21 mars 2017 argués de faux, préalablement visés « *ne varietur* » ;

Désigne Monsieur KOFFI Yao, juge au siège du tribunal de céans, en qualité de juge enquêteur pour l'administration du faux ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 22 mars 2018 pour le dépôt du rapport d'enquête ;

Réserve les dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 MARS 2018**

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

Docteur **KOMOIN François**, Président du Tribunal ;

**Madame KOFFI Pétunia, Messieurs KOFFI Yao, N'GUESSAN Gilbert, ALLAH-KOUAMÉ Jean Marie, DICOH Balamine, et SILUÉ Daoda**, Assesseurs ;

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

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

**LA SOCIÉTÉ AXA CÔTE D'IVOIRE ASSURANCES S.A**, Société Anonyme, dont le siège est à Abidjan Plateau, Avenue Abdoulaye Fadiga, ex Avenue Delafosse, prolongée du côté de PULLMAN Hôtel Plateau, représentée par Monsieur Johnson BOA Roger, le Directeur général, de nationalité ivoirienne, domicilié es qualité au siège de ladite société ;

Demanderesse comparissant ;

D'une part ;

Et ;

**MONSIEUR JEAN-PIERRE ELISHA**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, appartement 102 & 103, au 10<sup>ème</sup> étage, 04 BP 1687 Abidjan 04, en ses bureaux ;

Défendeur ayant pour conseil, le Cabinet **ELISHA & Associés**, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mardi 05 décembre 2017, l'affaire a été appelée et a subi plusieurs renvois pour divers motifs, dont le dernier est intervenu le 30 janvier 2018 ;

À cette date, la cause a été mise en délibéré pour le 06 février 2018 ; Lequel délibéré a été prorogé au 13 février 2018 puis rabattu et renvoyé au 22 février 2018 devant la première chambre ;

À cette autre date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour jugement être rendu le 08 mars 2018 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant jugement avant dire droit ainsi qu'il suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES**

Suivant exploit du 24 novembre 2017, la **société AXA Côte d'Ivoire Assurances SA** a fait servir assignation à **Monsieur Jean-Pierre ELISHA** aux fins de comparution le 05 décembre 2017 par devant la juridiction présidentielle de ce siège statuant en matière de référé à l'effet de s'entendre :

- ordonner son expulsion des appartements 102 & 103 sis au 12<sup>ème</sup> étage de la résidence EDEN au Plateau qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;
- condamner aux entiers dépens.

Au soutien de son action, la société AXA Côte d'Ivoire Assurances SA expose qu'elle a donné à bail à usage professionnel au susnommé, les appartements susvisés pour des loyers mensuels respectifs de deux cent quatre mille (204.000) et cent quatre-vingt-quinze mille (195.000)

F CFA ;

Que le locataire ne s'acquitte plus des loyers et reste lui devoir à ce titre, la somme de dix-neuf millions neuf cent trente-neuf mille six cent cinquante-trois (19.939.653) F CFA ;

Elle indique qu'en dépit d'une mise en demeure infructueuse du 08 juillet 2016, il continue d'occuper illégalement les lieux ; ce qui justifie sa demande en résiliation du bail et en expulsion du défendeur ;

Par conclusions successives, Maître Jean-Pierre ELISHA sollicite reconventionnellement la révélation du nom de l'avocat opérant par dissimulation dans la présente procédure, la production intégrale de l'ordonnance de référé à laquelle la société Axa fait allusion et l'autorisation, en application de l'article 92 du code de procédure civile, commerciale et administrative, de prouver que l'exploit de mise en demeure du 08 juillet 2016 et le procès-verbal de délivrance dudit acte du 21 mars 2017, préalables à son assignation, sont faux, en ce qu'il y est mentionné que ladite mise en demeure lui a été personnellement signifiée ; ce qui n'est pas le cas ;

Il est produit aux débats, dont décharge du 17 janvier 2018, une copie de l'ordonnance de référé RG 911/2017 du 25 avril 2017.

À l'audience du 13 février 2018, l'affaire a été renvoyée devant le juge du fond, en application de l'article 229 du code de procédure civile, commerciale et administrative et poursuivie sans nouvelle assignation ;

Les parties n'ont pas déposé d'autres écritures ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision**

Le défendeur a comparu et conclu ;

Il sied de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur le taux du ressort**

L'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *Les Tribunaux de commerce statuent :*

*- en premier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé ;*

*- en premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs. ».*

En l'espèce, le litige porte sur une demande en expulsion et en paiement de loyers ;

L'intérêt étant en partie indéterminé, il convient de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'action de la société AXA Assurances Côte d'Ivoire et les dépens**

L'exploit de mise en demeure du 08 juillet 2016 et le procès-verbal de délivrance dudit acte en date du 21 mars 2017 qui fondent l'action de la société AXA Assurances Côte d'Ivoire SA sont argués faux par Monsieur Jean-Pierre ELISHA, en ce qu'il y serait faussement mentionné que la mise en demeure lui a été personnellement signifiée ;

Il est constant que les parties sont liées par un contrat de bail à usage professionnel, et aux termes de l'article 133 alinéa 2 et 3 de l'Acte Uniforme portant sur le 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 la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.*

*À peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un*

*mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef » ;*

De la validité de la mise en demeure litigieuse dépend donc la recevabilité de l'action du demandeur, en l'espèce la société d'AXA Côte d'Ivoire Assurances SA ;

La demande d'inscription de faux du défendeur paraît donc sérieuse et revêt un intérêt certain pour la solution du litige ;

Dès lors, en application des articles 92 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative, il y a lieu de la recevoir, d'autoriser le défendeur à prouver ledit faux, d'ordonner le dépôt au greffe de l'exploit de mise en demeure du 08 juillet 2016 et du procès-verbal de délivrance dudit acte du 21 mars 2017 argués de faux, préalablement visés « *ne varietur* » et réserver les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Avant dire droit

Autorise Monsieur Jean-Pierre ELISHA à prouver le faux par lui allégué ;

Ordonne le dépôt au greffe de céans de l'exploit de mise en demeure du 08 juillet 2016 et du procès-verbal de délivrance dudit acte du 21 mars 2017 argués de faux, préalablement visés « *ne varietur* » ;

Désigne Monsieur KOFFI Yao, juge au siège du tribunal de céans, en qualité de juge enquêteur pour l'administration du faux ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 22 mars 2018 pour le dépôt du rapport d'enquête ;

Réserve les dépens.

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

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



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le ..... 22 JUN 2018 .....  
REGISTRE A.J. - Vol. 111 F° 848  
N° 1006 Bord 317 / 82  
**REÇU: GRATIS**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

*[Handwritten signature in black ink]*