

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFERE  
du 14/08/2019

RG N° 2776/2019

AUDIENCE PUBLIQUE DU 14 août 2019

L'an deux mil dix-neuf ;  
Et le quatorze août ;

Nous, **GALE DJOKO Maria épouse DADJE**, Juge délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **BAH Stéphanie**, Greffier ;

Les Ayants-droit de feu **KOUASSI KOUADIO** à savoir :

- 1/ Madame **DIALLO OUMOU Berthe**
- 2/ Monsieur **KOUASSI Auguste Mohamed**
- 3/ Monsieur **KOUASSI Philippe**

(Conseil : Maître **Abel Kassi-Kobon & Associés**)

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 11 juillet 2019, les ayants-droit de feu **KOUASSI KOUADIO** à savoir Madame **DIALLO OUMOU Berthe**, Messieurs **KOUASSI Auguste Mohamed** et **KOUASSI Philippe** ont assigné la société **SUP'MANAGEMENT Côte d'Ivoire-Université Intercontinentale libre** dite **UICL Sarl**, à comparaître le 19 juillet 2019 devant la juridiction des référés de ce siège pour s'entendre :

C/

La société **SUP'MANAGEMENT Côte d'Ivoire-Université Intercontinentale Libre** dite **UICL**

DECISION :  
CONTRADICTOIRE

- Déclarer leur action recevable et bien-fondé
- Prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et ordonner en conséquence l'expulsion de la défenderesse des locaux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- condamner la défenderesse aux entiers dépens ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons irrecevable l'action de Madame **DIALLO OUMOU Berthe** et de Messieurs **KOUASSI Auguste Mohamed** et **KOUASSI Philippe** pour défaut de qualité à agir ;

Les condamnons aux dépens de l'instance.

Au soutien de leur action, les demandeurs déclarent que la société **SUP'MANAGEMENT Côte d'Ivoire-Université Intercontinentale libre** dite **UICL** occupe, à usage professionnel, une villa duplex sise au II Plateaux Rue des Jardins appartenant à la succession de feu **KOUASSI Kouadio**, moyennant un loyer mensuel de 800.000 Francs CFA payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois ;

Ils soulignent que depuis 2016, cette dernière ne paie plus ses loyers échus de sorte qu'elle accuse des arriérés de loyers d'un montant total de 26.800.000 Francs CFA ;



Pour mettre fin au litige né de cette situation, les parties ont conclu un protocole d'accord aux termes duquel, l'apurement des impayés de loyers devait se faire suivant un échéancier allant jusqu'à fin mars 2016 ;

Cependant, la défenderesse n'a pas exécuté le protocole d'accord conclu et reste toujours devoir la somme de 26.800.000 Francs CFA au titre des impayés de loyers ;

Une mise en demeure d'avoir à exécuter les clauses et conditions du bail lui a été servie le 26 mars 2019 mais elle est restée sans effet ;

Les demandeurs font valoir que le paiement des loyers constituant aux termes de l'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, une obligation substantielle du locataire que la défenderesse refuse d'exécuter alors qu'elle occupe la villa objet du bail, la juridiction de céans n'aura aucune peine à faire droit à leur demande en prononçant la résiliation du bail les liant et l'expulsion subséquente de cette dernière ;

La société SUP'MANAGEMENT Côte d'Ivoire-Université Intercontinentale libre dite UICL, la défenderesse, n'a pas fait valoir de moyens ;

En application de l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, les demandeurs ont été invités à faire leurs observations sur l'irrecevabilité de l'action soulevée d'office par le Juge des référés ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

La société SUP'MANAGEMENT Côte d'Ivoire-Université Intercontinentale libre dite UICL a été assignée à son siège social ;

Il y a donc lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur la recevabilité de l'action**

Madame DIALLO OUMOU Berthe, Messieurs KOUASSI Auguste Mohamed et KOUASSI Philippe prétendent agir en qualité d'ayants-droit de feu KOUASSI KOUADIO ;

Aux termes de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *L'action n'est recevable que si le demandeur :*  
*-Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;*  
*-A qualité pour agir en justice ;*  
*-Possède la capacité pour agir en justice » ;*

Il résulte de cette disposition que les conditions générales de recevabilité de l'action, auxquelles est soumise l'introduction de toute action en justice, supposent la réunion de trois conditions cumulatives que sont la capacité, la qualité et l'intérêt pour agir ;

L'intérêt à agir désigne le motif permettant à un individu de se prévaloir d'un intérêt lésé et pour lequel il se pourvoit en justice ;

Il doit s'agir d'un intérêt direct et personnel, le demandeur devant être personnellement concerné par l'atteinte subie et avoir un intérêt à ce que son droit soit reconnu ou son préjudice indemnisé ;

La qualité à agir s'entend du titre ou de la qualification auxquels est attaché le droit d'agir en justice, en vertu duquel, le demandeur peut solliciter du juge l'examen de sa prétention ;

En l'espèce, les demandeurs qui prétendent agir en qualité d'ayants-droit de feu KOUASSI KOUADIO, ne font cependant pas la preuve de cette qualité ; En effet, aucune pièce du dossier et notamment l'acte d'hérédité constatant leur qualité d'ayant droit de feu KOUASSI KOUADIO, n'est versé au dossier de la procédure ;

La preuve de la qualité à agir des demandeurs n'étant pas faite, il s'ensuit qu'ils n'ont pas qualité à agir de sorte que leur action doit être déclarée irrecevable ;

### **Sur les dépens**

Les demandeurs succombent ; Il convient dès lors de les condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons irrecevable l'action de Madame DIALLO OUMOU Berthé et de Messieurs KOUASSI Auguste Mohamed et KOUASSI Philippe pour défaut de qualité à agir ;

Les condamnons aux dépens de l'instance.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

CPFH Plateau  
Poste Comptable 8003



Droit Fixe % x ..... = 18 000 .....  
Hors Délai.....  
Reçu la somme de Six huit mille francs  
Quittance n° D339772 ..... et.....  
Enregistré le 21 OCT 2019  
Registre Vol. 45 Folio 77 Bord 583 / 1608/08

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,  
de l'Enregistrement et des Timbre

Le Conservateur



Handwritten notes in the top right corner.

Main body of faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Handwritten text located below the main body of text.



Text located at the bottom of the page, appearing to be a signature or a set of initials.