

ME
3000

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4407/2017

JUGEMENT DE DEFAUT/
CONTRADICTOIRE DU
28/02/2018

LA SOCIETE MASSI-IVOIRE
NEGOCE

CONTRE

1/ Monsieur NANGO KOUASSI
ANTOINE

2/ Monsieur OUYABE FRANCK
BEN SABA

3/ Monsieur KOULEON MANHENI

4/ Monsieur N'DOLI ABRAHAM
GUY CYRILLE

5/ Monsieur DOSSO ABOUBACAR

6/ Monsieur DJOUE KOUAME
SYLVAIN

7/ Dame KONE SARA

DECISION
DEFAULT/ CONTRADICTOIRE

Se déclare incompétent au
profit du Tribunal de première
Instance d'Abidjan Plateau ;

Condamne la société MASSI-
IVOIRE NEGOCE aux
dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 28 FEVRIER
2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du 28 Février 2018 tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame AMON AFFOUA PAULINE épouse N'DRI,
Président;**

**Monsieur KOKOGNY SEKA VICTORIEN, messieurs
EMERUWA EDJIKEME, N'GUESSAN EUGENE et
DOUKA CHRISTOPHE, Assesseurs ;**

Avec l'assistance de **Maître BAH Stéphanie**, Greffier;

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

LA SOCIETE MASSI -IVOIRE NEGOCE, SARL au capital de
5.000.000fcfa, ayant son siège social à Abidjan, commune de
Yopougon (Keneya), immeuble abritant l'EX BIAO, RCCM N°
CI-YOPOUGON 2007-B-244 ; 01 BP 742 Abidjan 01, agissant
aux poursuites et diligences de son Directeur Général,
monsieur SAMASSI BOUAKE, de nationalité Ivoirienne,
téléphone 07 06 69 70, domicilié à Yopougon ;
Demandeur ;

D'une Part

ET

1/ Monsieur NANGO KOUASSI ANTOINE, locataire chez la
requérante à Abidjan, d'un local à usage d'habitation(A1) à
Cocody, Riviera 2 ;

2/ Monsieur OUYABE FRANCK BEN SABA, locataire chez la
requérante à Abidjan, d'un local à usage d'habitation(A5) à
Cocody, Riviera 2 ;



3/ Monsieur KOULEON MANHENI, locataire chez la requérante à Abidjan, d'un local à usage d'habitation (B 11) à Cocody, Riviera 2 ;

4/ Monsieur N'DOLI ABRAHAM GUY CYRILLE, locataire chez la requérante à Abidjan, d'un local à usage d'habitation(B10) à Cocody, Riviera 2 ;

5/ Monsieur DOSSO ABOUBACAR, locataire chez la requérante à Abidjan, d'un local à usage d'habitation(B5) à Cocody, Riviera 2 ;

6/ Monsieur DJOUE KOUAME SYLVAIN, locataire chez la requérante à Abidjan, d'un local à usage d'habitation(A3) à Cocody, Riviera 2 ;

7/ Dame KONE SARA, locatrice chez la requérante à Abidjan, d'un local à usage d'habitation(B7) à Cocody, Riviera 2 ;

Défendeurs ;

D'autre Part ;

Enrôlée pour l'audience du 20/12/2017, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a alors été ordonnée et confiée au Juge KOKOGNY SEKA et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 31/01/2018 ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°083/2018;

A l'audience du 31/01/2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 28/02/2018;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 07 décembre 2017, la société MASSI -IVOIRE NEGOCE a fait servir assignation à messieurs NANGO KOUASSI ANTOINE, OUYABE FRANCK BEN SABA, KOULEON MANHENI, N'DOLI ABRAHAM GUY CYRILLE, DOSSO ABOUBACAR, DJOUE KOUAME SYLVAIN et à dame KONE SARA d'avoir à comparaître le 20 décembre 2017 par devant le Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière commerciale, aux fins de voir ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux qu'ils occupent tant de leur personne de leurs biens que de tous occupants de leur chef et condamner chacun à lui payer les arriérés de loyers qu'il reste lui devoir ;

Au soutien de son action, elle expose qu'il a donné des locaux à chacun des défendeurs suivant un contrat de bail à usage d'habitation moyennant un loyer mensuel respectif pour chacun ;

Elle indique que faute de payer régulièrement leurs loyers, ils restent lui devoir les sommes suivantes :

Monsieur NANGO KOUASSI ANTOINE : la somme de 3.600.000 FCFA représentant 20 mois de loyers échus et impayés d'avril 2016 à novembre 2017 à raison de 180.000 FCFA le loyer mensuel ;

Monsieur OUYABE FRANCK BEN SABA la somme de 495.000 FCFA correspondant à 02 mois de loyers échus non payés ; des mois d'octobre à novembre 2017 à raison de 185.000 FCFA le loyer mensuel, plus un reliquat de 125.000 FCFA du mois de septembre 2017 ;

Monsieur KOULEON MANHENI, la somme de 405.000 FCFA représentant 03 mois de loyers échus et impayés des mois de septembre à novembre 2017 à raison de 135.000 FCFA le loyer mensuel ;

Monsieur N'DOLI ABRAHAM GUY CYRILLE, la somme 420.000 FCFA correspondant à 03 mois de loyers échus et impayés des mois de septembre à novembre 2017 à raison de 140.000 FCFA le loyer mensuel ;

Monsieur DOSSO ABOUBACAR, la somme de 250.000 FCFA correspondant à un mois de loyer plus un reliquat de 120.000 FCFA du mois d'octobre 2017 à raison de 130.000 le loyer mensuel ;

Monsieur DJOUE KOUAME SYLVAIN, la somme de 400.000FCFA correspondant à 02 mois de loyers échus et impayés des mois d'octobre à novembre 2017 à raison de 200.000 FCFA le loyer mensuel ;

Dame KONE SARA, la somme de 100.000 FCFA correspondant à 01 mois de loyer échus et impayés du mois de novembre 2017 plus un reliquat de 10.000 FCFA du mois d'octobre à raison de 90.000 FCFA le loyer mensuel ;

elle fait savoir que les multiples relances en vue d'un règlement amiable à eux adressés par courrier en date du 03/08/2017 sont demeurées sans suite ;

Elle souligne que cette situation lui causant préjudice s'aggravant de jour en jour, elle se voit contrainte de s'adresser à la justice pour solliciter leur expulsion des lieux qu'ils occupent tant de leur personne de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les défendeurs ont fait savoir pour l'essentiel dans leurs conclusions en réplique que faute de leur assurer une jouissance paisible des lieux loués, ils ont procédé avec l'accord du véritable propriétaire des lieux donnés à bail, aux réparations locatives lui incombant ; de sorte qu'il a accepté de déduire les frais desdites réparations de leur caution respective ;

Pour certains, leur caution couvrirait leurs arriérés de loyers ; D'autres, estiment pour leur part que les réparations locatives n'étant pas effectuées, qu'en plus ils ne seraient pas en sécurité parce que victime de cambriolage, ils n'ont pas fait face à leurs obligations locatives ;

Dans ses dernières écritures en réplique, la société MASSI IVOIRE NEGOCE, a fait valoir qu'elle est liée à chacun des défendeurs par un contrat de bail écrit à usage d'habitation conclu le 12/07/2012 avec un loyer mensuel payable d'avance ;

Elle indique que la caution, contrairement aux prétentions des défendeurs, n'est pas un loyer, et ne saurait donc couvrir leurs arriérés de loyers ;

Elle souligne que les défendeurs avancent des arguments fallacieux pour ne pas faire face à leur principale obligation

de locataire qui consiste à payer les loyers convenus ;
Elle précise que pour ceux d'entre eux qui ont accepté le règlement amiable comme monsieur DJOUE KOUAME SYLVAIN, en faisant une proposition de paiement, l'acte d'assignation ne lui a pas été servi ;

Pour les autres défendeurs, elle réitère sa demande, ses moyens et ses prétentions en précisant que désormais pour chacun, le loyer du mois de janvier 2018 vient s'ajouter aux montants précédemment retenu au titre de leurs arriérés de loyers respectifs ;

A l'invitation des parties à faire des observations sur l'incompétence de la juridiction de céans à connaître du contentieux, que le Tribunal entend soulever d'office en application de l'article 52 du code de procédure civile commerciale et administrative, elles n'y ont pas donné de suite ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs OUYABE FRANCK BEN SABA, KOULEON MANHENI et DJOUE KOUAME SYLVAIN n'ont pas été assignés en leur personne ;

Leur connaissance de la présente procédure n'est pas avérée ;

Il y a lieu de rendre un jugement de défaut à leur égard ;

En revanche, les nommés NANGO KOUASSI ANTOINE, N'DOLI ABRAHAM GUY CYRILLE, DOSSO ABOUBAKAR et KONE SARA ont été assignés en leur personne respective ;

Ils ont eu connaissance de la procédure ;

Il convient de statuer contradictoirement à leur égard ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n° loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA ou est indéterminé ;

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA» ;

En l'espèce, la demanderesse sollicite que le tribunal ordonne l'expulsion des défendeurs des locaux donnés à bail, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef et les condamne à lui payer les arriérés de loyers qu'ils restent lui devoir ;

Le taux du litige étant en partie indéterminé, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur l'incompétence du tribunal de commerce

Aux termes de l'article 9 de loi organique n° 2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *les tribunaux de commerce connaissent :*

Des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général ;

Des contestations entre associés d'une société commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique ;

Des contestations entre toutes personnes , relatives aux actes de commerce au sens de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demandeuse peut saisir les juridictions de droit commun... » ;

Il ressort de ce texte que les baux à usage commercial sont de la compétence des juridictions de commerce ;

A contrario, les baux à usage d'habitation ne relèvent pas de leur compétence ;

En l'espèce, il est avéré ainsi qu'il résulte des pièces du dossier que le litige porte sur des baux à usage d'habitation

conclus par la société demanderesse avec chacun des défendeurs ;

Il convient, dès lors, de déclarer incompétent la juridiction de ce siège au profit du Tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Sur les dépens

La demanderesse succombe ; il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de OUYABE FRANCK BEN SABA, KOULEHON MANHANI, et DJOUE KOUAME SYLVAIN et contradictoirement à l'égard de NANGO KOUASSI ANTOINE, N'DOLI ABRAHAM GUY CYRILLE, DOSSO ABOUBAKAR et KONE SARA, en matière commerciale et en premier ressort ;

Se déclare incompétent au profit du Tribunal de première Instance d'Abidjan Plateau ;

Condamne la société MASSI-IVOIRE NEGOCE aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



N:00282688

O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 22 MARS 2018

REGISTRE A.J. Vol. 64 No 24

N° 497 Bord 175/82

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre

