Gratis

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 2666/17

JUGEMENT CONTRADICTOIRE du 18/10/2017

Affaire :
1- Monsieur YAMEOGO Louis De Gonzague

2- La société Immobilière Conseil de Côte d'Ivoire dite IMCCI

Contre

La Socité IMPACT COMMUNICATION

DECISION :

CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable la société IMCCI en son action pour défaut de qualité à agir ;

Déclare en revanche monsieur YAMEOGO LOUIS DE GONZAGUE recevable en son action ;

Ordonne la poursuite de la procédure ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 18 OCTOBRE 2017

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du dix-huit octobre deux mil dix-sept tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame N'DRI Amon Pauline, Président du Tribunal ;

Messieurs KOKOGNY Séka Victorien, EMERUWA Edjikémé, DOUKA Christophe, KOUAKOU K. Lambert, N'GUESSAN K. Lambert, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**, Greffier ;

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

1- **Monsieur YOMEOGO Louis De Gonzague,** né le 23 février 1944 à Yako PSR au Burkina Faso, Directeur de Société, de nationalité Burkinabée, propriétaire immobilier, tél : 45 43 43 50, demeurant à Abidjan Deux-Plateaux Vallons ;

2- **La Société Immobilière Conseil de Côte d'Ivoire dite IMCCI,** Société à responsabilité Limitée au capital de 3 000 000 de francs CFA dont le siège social est à Abidjan les II Plateaux, Rue des jardins, villa duplex lot n°2011, Ilot 54 Bâtiment N°A, 28 BP 1152 Abidjan 28, n°CC 957911Z, Tél : 22 41 08 33/22 41 22 23 ; Fax : 22 41 62 09, représentée par Madame EPPE Landrine, Gérante de la Société, demeurant au siège de ladite société ;

Demandeurs représentés par **la SCPA Paul KOUASSI & Associés,** Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody Cité Val Doyen, Rue de la Banque Mondiale, près du jardin public, villa n°85 ; 08 BP 1679 Abidjan 08, Tél : 22 44 02 16, Tél/Fax : 22 48 83 58, E-mail : avocatspk.ck@gmail.com ; comparaissant ;

d'une part,

Et

La société IMPACT COMMUNICATION, Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 000 de francs CFA, enregistrée au RCCM sous le n° CI-BJ-2007-B-6418, dont le siège social est sis à Abidjan-

Cocody, II Plateaux, Vallons, 06 BP 1139 Abidjan 06, tél : 21 41 45 92/07 22 50 77/02 50 71 09, fax : 22 41 37 71, prise en la personne de Madame Blandine CODO, gérante, de nationalité ivoirienne, demeurant au susdit siège social ;

Défenderesse, comparaissant ;

d'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 19 juillet 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au 04 octobre 2017 pour toutes les parties ;

A cette date, la cause a été renvoyée au 11 octobre 2017 devant la 3ème chambre pour attribution ;

A cette dernière date de renvoi, l'affaire a été mise en délibéré au 18 octobre 2017 pour décision être rendue sur la forme ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré comme suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 10 juillet 2017, **monsieur YAMEOGO LOUIS DE GONZAGUE et la société Immobilière Conseil de Côte d'Ivoire dite IMCCI,** ont assigné **la société IMPACT COMMUNICATION,** à comparaître le 19 juillet 2017 devant la juridiction de ce siège à l'effet de s'entendre :

- Prononcer la résiliation du bail les liant à la défenderesse ;
- ordonner son expulsion des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- condamner en outre aux dépens ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent qu'ils ont donné à bail à la société IMPACT COMMUNICATION une villa duplex à usage professionnel sise à Abidjan-Cocody, Rue des jardins, lot 2011 moyennant un loyer mensuel de 800.000 FCFA;

Qu'ils expliquent que la défenderesse a procédé de manière unilatérale à la modification des lieux loués en y construisant deux hangars ;

Qu'en outre, elle n'entretient pas le local mis à sa disposition de sorte qu'il se trouve présentement dans un état de dégradation comme le relève le constat d'huissier en date du 08 décembre 2016 ;

Que la mise en demeure en date du 10 mai 2017 d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, servie à la défenderesse, n'a pas été respectée ;

Qu'ils sollicitent la résiliation du contrat de bail les liant à la défenderesse et son expulsion des locaux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La défenderesse soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir de la société Immobilière Conseil de Côte d'Ivoire dite IMCCI en ce sens que celle-ci n'est pas la bailleresse mais le mandataire du bailleur monsieur YAMEOGO LOUIS DE GONZAGUE ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a comparu et fait valoir ses moyens de défense; il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la 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, le taux de la demande est indéterminé ; il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action de la société IMCCI

La défenderesse plaide l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir de la société Immobilière Conseil de Côte d'Ivoire dite IMCCI en sa qualité de mandataire du bailleur ;

Aux termes de l'article 20-1° du code de procédure civile, commerciale et administrative, « l'assistance et la représentation des parties devant les juridictions sont assurées par les avocats sous les réserves suivantes :

1°-Les personnes physiques peuvent toujours se faire représenter par leur

conjoint et leurs parents jusqu'au troisième degré... » ;

L'article 21 dudit code dispose que : « Lorsque les avocats installés dans le ressort de la juridiction sont en nombre insuffisant pour représenter les parties, celles-ci à défaut d'avocats peuvent se faire représenter par un mandataire spécial, agrée au préalable par le président de la juridiction.» ;

Il résulte de la combinaison de ces dispositions légales que les personnes physiques ne peuvent se faire représenter devant les juridictions que par un avocat, leur conjoint et leurs parents jusqu'au troisième degré et exceptionnellement par un mandataire spécial préalablement agrée par le président du tribunal dans les localités où le nombre des avocats installés est insuffisant ;

En l'espèce, le mandat donné par monsieur YAMEOGO LOUIS DE GONZAGUE à la société IMCCI pour la gestion de son immeuble ne confère pas à ladite société un pouvoir de représentation du mandant devant les juridictions dans la mesure où elle ne se retrouve dans aucune des hypothèses envisagées par les articles 20 et 21 du code susvisé ;

Il convient en conséquence de déclarer l'action de la société IMCCI dirigée contre la société IMPACT COMMUNICATION irrecevable pour défaut de qualité à agir ;

Sur la recevabilité de l'action de monsieur YAMEOGO LOUIS DE GONZAGUE ;

Il est constant comme résultant des déclarations des parties que l'immeuble donné à bailleur à la défenderesse est la propriété de monsieur YAMEOGO LOUIS DE GONZAGUE ;

Dès lors l'action initié par celui-ci vise à sauvegarder ses intérêts de propriétaire de bien immobilier ;

Par ailleurs son action est introduite suivant les forme et délai légalement prescrits ; il sied en conséquence de l'en déclarer recevable ;

Sur les dépens

L'instance n'étant pas encore achevée ; il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

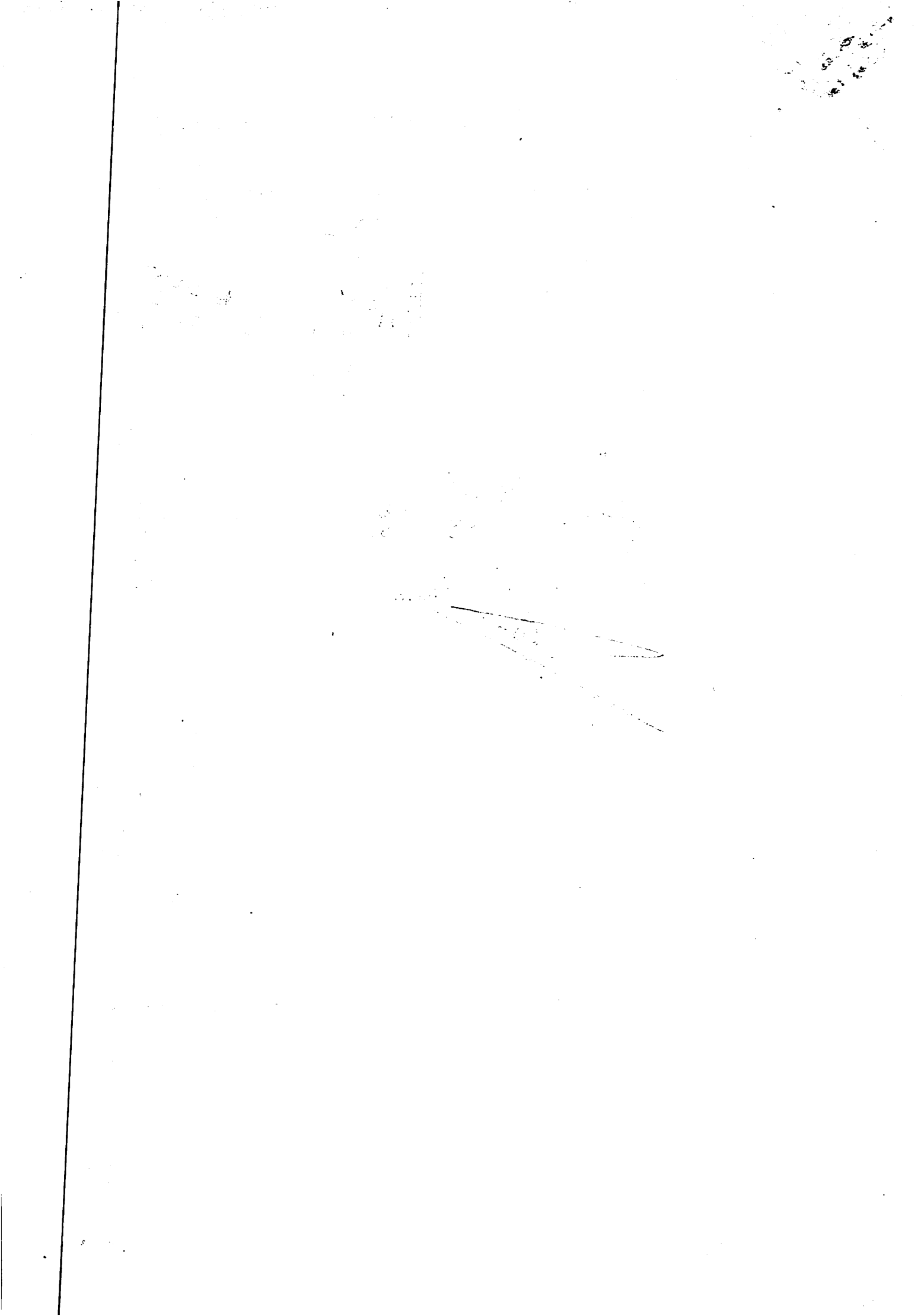
Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable la société IMCCI en son action pour défaut de qualité à agir ;

Déclare en revanche monsieur YAMEOGO LOUIS DE GONZAGUE recevable en son action ;

Ordonne la poursuite de la procédure ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 06 NOV 2017
REGISTRE A.J. - Vol. 44 F° 93
N° 1996 Bord. 558
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre