

AVOIR = 1000 F

B5

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

cso
Arrêt
N°59
DU 15/01/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 15 JANVIER 2019

ARRET COMMERCIAL
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. KOUMA ABOUBAKAR

Me YEO Massékro
C/

M. KOUMA BREHIMA

Me Gyprien Koffi
HOUNKANRIN

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épse KOUADJANE** et monsieur
GUEYA Armand, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ Léa Patricia**,
Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Monsieur **KOUMA Aboubakar**, né le 31 décembre 1979
au Mali, commerçant, de nationalité malienne, demeurant à
Abidjan.

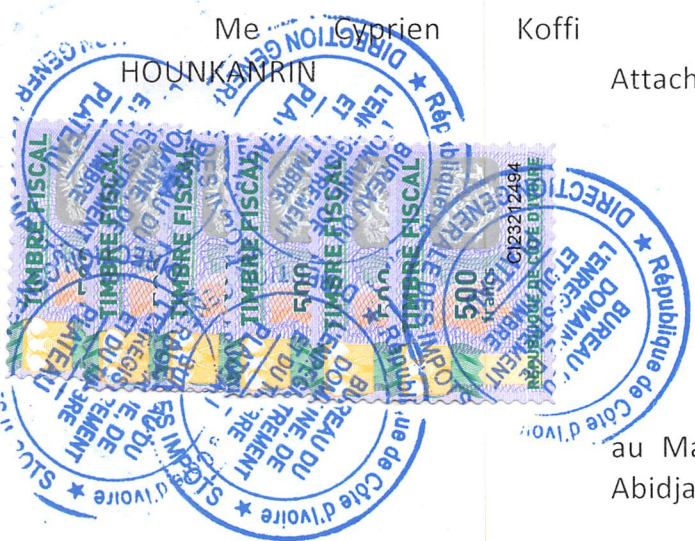
APPELANT

Représenté et concluant par Me YEO Massékro, Avocat à
la Cour, son conseil.

D'UNE PART

ET :

Monsieur **KOUMA BREHIMA**, né en 1972 au Mali,
Commerçant, de nationalité malienne, domicilié à Abidjan –
Adjamé.



INTIME

Représenté et concluant par Me Cyprien Koffi HOUNKARIN, Avocat à la Cour, son conseil.

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni 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 Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement commercial contradictoire n° 3862/17 du **27 décembre 2017** ;

Par exploit en date du 08 janvier 2018, Le sieur KOUMA Aboubakar a déclaré faire appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné monsieur KOUMA Brehima à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 23 mars 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°**377** de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 27 avril 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties.

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 15 janvier 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 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 fins moyens et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 18 janvier 2018 de maître AMASSO Yapi Athanase, huissier de justice Korhogo, monsieur KOUMA ABOUBACAR ayant pour conseil maître Yéo Massékro, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement commercial contradictoire n°3862/2017 rendu le 27 décembre 2017 par le Tribunal du Commerce d'Abidjan Plateau dont le dispositif est le suivant :

**« Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;
Rejette la demande de sursis à statuer de même que les exceptions de communication de pièces et d'irrecevabilité de l'action soulevées par le défendeur ;
Déclare monsieur KOUMA BREHIMA recevable en son action ;
L'y dit partiellement fondé ;
Ordonne le déguerpissement de monsieur KOUMA ABOUBACAR, défendeur des box N°Q2 P21 A-3, N° Q2 P21 A-4, N° Q2 P17 A-17 et N° PI 7 A-8 qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
Le condamne à payer à monsieur KOUMA BREHIMA la somme d'un million de francs FCFA à titre d'indemnité d'occupation compensatoire ;
Déboute monsieur KOUMA BREHIMA du surplus de ses demandes ;
Ordonne l'exécution provisoire de la décision à intervenir relativement au déguerpissement ;
Condamne le défendeur aux dépens ; »**

Il ressort des faits que le 26 octobre 2017, monsieur KOUMA BREHIMA, actuel intimé, a assigné monsieur KOUMA ABOUBACAR, son frère cadet, appelant, devant le Tribunal du Commerce d'Abidjan à l'effet en déguerpissement des magasins appelés box n°Q2 P21 A-3, Q2 P21 A-4, Q2 P 17 A-17 et Q2 P 17 A-18 situés au Forum des Marchés dans la Commune d'Adjamé et en paiement de dommages- intérêts et d'une indemnité d'occupation à hauteur de la somme de dix millions de francs Cfa ;

Au soutien de cette action, il a expliqué qu'il a acquis plusieurs lesdits magasins des mains de précédents attributaires pour ses activités commerciales ; Qu'ayant dû s'absenter pendant une longue période, il a confié à son frère cadet KOUMA ABOUBACAR, la gestion de ses affaires et l'accomplissement des formalités relatives à la mutation des box en son nom, auprès de la Mairie d'Adjamé ;
Cependant a-t-il poursuivi, il a découvert ultérieurement que ce dernier s'est fait

attribué lesdits box comme cela ressort des lettres d'attribution délivrées par la Mairie d'Adjamé ; que suite à cela, il a porté plainte à la police et s'est vu restitué 05 magasins composés d'une dizaine de box ;

Il a ajouté avoir également porté une réclamation auprès de la Mairie d'Adjamé qui après avoir entendu les précédents occupants des box en cause, lui a délivré suivant courrier en date du 22 septembre 2017, de nouvelles lettres d'attribution portant sur les box n°Q2 P21 A-3, Q2 P21 A-4, Q2 P 17 A-17 et Q2 P 17 A-18 et a ainsi, invalidé celles qui avaient été établies au nom de KOUMA ABOUBACAR,;

Il a souligné qu'en dépit de cela, KOUMA ABOUBACAR s'est maintenu dans ces magasins sans titre ni droit ;

Il avancé que c'est pour obtenir le départ de ce dernier qu'il a esté en justice contre lui aux fins susmentionnées ;

En réplique, KOUMA ABOUBACAR a plaidé l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité pour agir concernant les box n°Q2 P17 A-17, et Q2 P17 A-18 au motif que ce dernier ne justifie d'aucun titre sur lesdits box ;

Il a ensuite sollicité du tribunal, ordonner le sursis à statuer jusqu'à ce que la chambre administrative qui a été actionnée par lui vide sa saisine sur la validité des lettres d'attribution détenues par les parties dans la mesure où il car détient, lui aussi, des lettres d'attribution sur les box n°Q2 P21 A-3 et Q2 P21 A-4 ;

Sur le fond du litige, il soutenu qu'il n'est pas un occupant dénué de droits mais dispose bien de lettres d'attribution l'autorisant à occuper les magasins en cause ; En outre, a-t-il ajouté, aucune notification ne lui a été faite par le Maire de la Commune d'Adjamé d'un quelconque retrait des lettres d'attribution établies à son nom et que le courrier du 22 septembre 2017 dont se prévaut son adversaire ne vaut pas acte de retrait desdites lettres ; il a conclu au débouté de son ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal du Commerce a rejeté les moyens de forme soulevés et fait droit aux prétentions de monsieur KOUMA BREHIMA en ordonnant le déguerpissement de KOUMA ABOUBACAR et en le condamnant à payer la somme de 1.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Critiquant cette décision, l'appelant reprend pour l'essentiel ses moyens développés en première instance et l'infirmer du jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

En cours d'instance et par exploit en date du 19 avril 2018, l'appelant a fait servir assignation en intervention forcée à la Commune d'Adjamé d'avoir à comparaître devant la Cour d'Appel ;

Il a expliqué que cette intervention forcée se justifie, en raison de ce que la Commune d'Adjamé a intérêt au procès, pour avoir délivré à lui et à l'intimé des lettres d'attribution portant sur les mêmes box et elle est recevable, car intervenue sur le fondement des dispositions de l'article 103 alinéa 2 du Code de procédure civile et bien fondée, en ce sens que les lettres d'attribution qu'elle détient lui ont été délivrées en bonne et due forme par la Commune d'Adjamé et qu'enfin, il ne lui a été notifié aucune décision de retrait desdites lettres d'attribution ;

Il prie donc la Cour de dire qu'il est propriétaire des box n°Q2 P21 A-3, Q2 P21 A-4, Q2 P17 A-17 et Q2 P17 A-18 pour les avoir acquis de bonne foi, auprès de la Mairie d'Adjamé ;

En réplique , l'intimé , monsieur KOUMA BREHIMA fait valoir, par le canal de son conseil maître Cyprien Koffi , Avocat à la Cour, qu'il détient, contrairement aux allégations de l'appelant, des lettres d'attribution portant sur les box n°Q2 P17 A-17, Q2 P 17 A-18 qu'il a d'ailleurs présentées devant le Tribunal ;

Il relève par ailleurs que le Maire, autorité administrative et propriétaire du centre commercial concerné a tranché la question de la validité des différentes lettres d'attribution, dans son courrier n°1291/C.ADJ/CAB/CJ/MT/2017 en date du 22 septembre 2017, en indiquant que la délivrance de lettres d'attribution nouvelles sur un site vaut, de facto, annulation des précédentes ;

L'intimé précise à cet effet que les lettres d'attribution sur les box en cause avaient été délivrées à l'appelant le 27 d'août 2015 et le 13 du mois de décembre 2016, alors que les siennes à lui délivrées, après la découverte de la supercherie dont il était l'auteur pour le déposséder des box, ont toutes été établies le 20 décembre 2016, postérieurement à celles de l'appelant ;

Il estime que c'est donc à juste titre que le Tribunal a reconnu ses droits et ordonné le déguerpissement de l'appelant ;

Il sollicite la confirmation du jugement attaqué sur ce point ;

Poursuivant, il forme appel incident et réclame sollicite la condamnation de l'appelant à lui payer la somme de 10 millions de francs à titre d'indemnité d'occupation compensatoire en expliquant que depuis le jugement appel , l'appelant continue de se maintenir dans les box litigieux, à son détriment ;

Assignée en intervention forcée, dans la présente cause, la Commune d'Adjamé soutient, par le canal de son conseil, qu'elle a exprimé sa position dans le courrier en date du 22 septembre 2017 suscitée et que pour elle, le propriétaire des box litigieux est KOUMA BREHIMA ;

A l'audience du 11 mai 2018, la Cour a ordonné la jonction des procédures RG702 et RG 377 relative à l'appel et à l'assignation en intervention forcée;

DES MOTIFS

En la forme

I/Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

II/Sur la recevabilité

A/ de l'appel principal de monsieur KOUMA ABOUBACAR

Considérant que ce recours est intervenu dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

B/ de l'appel incident de monsieur KOUMA BREHIMA

Considérant qu'en vertu de l'article 170 du Code de procédure civile, l'intimé peut, en cours d'instance, former appel incident par conclusions appuyées de moyens d'appel ;

Considérant que c'est le cas de l'intimé qui sollicite de la Cour procéder à la réévaluation de l'indemnisation à lui accordée par le Tribunal et qui développe des moyens au soutien de cette prétention ;

Qu'il convient de déclarer recevable cet appel;

III/Sur la recevabilité de l'assignation en intervention forcée initiée par monsieur KOUMA ABOUBACAR à l'encontre de la Commune d'Adjamé

Considérant que selon l'article 167 alinéa 3 du Code de procédure civile, aucune intervention n'est recevable en cause d'appel si ce n'est de la part de ceux qui auraient droit de former tierce opposition ;

Considérant que selon l'article 187 dudit code , la tierce opposition est une voie de recours par laquelle une personne autre que les parties engagées dans l'instance, peut attaquer une décision qui lui cause préjudice et demander à la juridiction qui l'a rendue d'en supprimer les effets en ce qui la concerne personnellement ;

Considérant qu'en l'espèce, monsieur KOUMA ABOUBACAR ne justifie pas au soutien de son assignation forcée en quoi la Commune d'Adjamé aurait intérêt à former tierce opposition le jugement dont appel qui ne lui cause aucun grief ;

Il y a lieu, en application des textes susvisés, de déclarer irrecevable cette assignation ;

Au fond

Sur l'appel principal

Sur le moyen d'irrecevabilité de l'action de d'irrecevabilité de monsieur KOUMA BREHIMA tirée du défaut de qualité pour agir

Considérant que selon l'article 3 du Code de procédure civile, l'action n'est recevable que si le demandeur a la qualité pour agir en justice ;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que l'intimé détient des lettres d'attribution sur les box n°Q2 P17 A-17, et Q2 P17 A-18, lesquelles ont été établies et délivrées le 20 décembre 2016 ;

Que par ce fait, il justifie de sa qualité pour défendre ses droits ;

Que c'est donc à bon droit que le jugement attaqué a rejeté ce moyen et reçu ladite action ;

Sur le sursis à statuer

Considérant qu'en l'espèce, le Maire d'Adjamé, en sa qualité d'autorité administrative de la Commune d'Adjamé a réglé la question de la validité des différentes lettres d'attribution établies à l'égard des parties ;

Qu'en effet, contrairement aux dires de l'appelant, le courrier n°1291/C.ADJ/CAB/CJ/MT/2017 en date du 22 septembre 2017 fait bien état du retrait des lettres d'attribution délivrées à l'appelant sur les magasins en cause ;

Considérant dans ces circonstances que la demande aux fins de sursis à statuer tirée de la saisine la Chambre administrative de la Cour Suprême est inopérante puisque le tribunal disposait d'éléments pour trancher valablement la question de la propriété desdits magasins ;

Que c'est donc à bon droit que le jugement attaqué a rejeté ce moyen ;

Sur fond du litige

Sur le déguerpissement

Considérant que le déguerpissement est une injonction faite par le détenteur des droits sur un bien immeuble ou autre à une personne qui l'occupe sans titre ni droit à le libérer ;

Considérant que le déguerpissement peut être ordonné à l'égard de toute personne qui se maintient sur les lieux sans titre ni droit ;

Considérant qu'il est constant que les lettres d'attribution sur les box litigieux Q2 P21 A-3, Q2 P21 A-4 Q2 P17 A-17 et Q2 P17 A-18 détenues par l'appelant lui ont été retirées par le Maire de la Commune d'Adjamé dans son courrier suivant courrier n°1291/C.ADJ/CAB/CJ/MT/2017 en date du 22 septembre 2017 ;

Qu'il s'ensuit qu'il ne détient plus aucun droit justifiant sa présence en ces lieux de sorte qu'il est devenu par ce fait un occupant irrégulier sur lesdits box ;

Que dès lors, son déguerpissement ordonné par le jugement attaqué est justifié ;

Qu'il y a lieu de confirmer ledit jugement sur ce point ;

Sur la condamnation en paiement de l'indemnité d'occupation

Considérant que selon l'article 1382 du code civil, tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un préjudice, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ;

Considérant que l'indemnité d'occupation présente un caractère indemnitaire ;

Considérant en l'espèce que l'occupation injustifiée de l'appelant des box appartenant à l'intimé constitue une faute et cause à celui-ci un préjudice, en ce qu'il ne peut jouir desdits box dans ses activités commerciales ;

Que dès lors, la demande tendant à condamner l'appelant au paiement des dommages et intérêts est bien fondée ;

Qu'il y a lieu de rejeter la demande de l'appelant tendant à débouter l'intimé de ce chef et confirmer le jugement attaqué sur ce point ;

Sur l'appel incident

Considérant que monsieur KOUMA BREHIMA sollicite le relèvement du montant de l'indemnité d'occupation à lui accordée par le premier juge ;
Considérant cependant qu'il ne produit pas au dossier des éléments de preuve suffisants de nature à justifier cette prétention ;
Qu'il y a dès lors lieu de le débouter de sa demande ;

Sur les dépens

Considérant que monsieur KOUMA ABOUBACAR succombe au principal ;
Qu'il y a lieu de mettre dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort :

En la forme :

Déclare messieurs KOUMA ABOUBACAR et KOUMA BREHIMA recevables en leurs appels principal et incident relevés du jugement commercial contradictoire n°3862/2017 rendu le 27 décembre 2017 par le Tribunal du Commerce d'Abidjan Plateau ;

Déclare irrecevable l'assignation en intervention forcée initiée par KOUMA ABOUBACAR ;

Au fond

Dit messieurs KOUMA ABOUBACAR et KOUMA BREHIMA mal fondés en leurs appels respectifs ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamne KOUMA ABOUBACAR aux dépens ;

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

Ont signé le président et le greffier.

112 00 28 27 84

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 12 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 31

N° 110 Bord 11/03

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

P.I. [Signature]