

REPUBLIQUE DE COTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 3781/2018

ORDONNANCE DU JUGE  
DES REFERES

Affaire :

Monsieur HODROJE Youssef  
(Cabinet TOURE N. Sosthène)

Contre

Monsieur Acka  
BOSSOMBIAN Michel

DECISION :

Contradictoire

Nous déclarons incompetent pour connaître de la présente action au profit du Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ; Mettons les dépens à la charge de HODROJE Youssef.



AUDIENCE PUBLIQUE DU 28 DECEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le vingt-huit décembre ;

Nous, **BOUAFFON Olivier, Vice-Président délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan**, statuant en matière de référés ;

Assistée de **Maître KOUASSI KOUAME France Wilfried**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'Huissier daté du 05 novembre 2018, HODROJE Youssef a assigné en référé par devant nous ACKA BOSSOMBIAN Michel pour :

- Voir déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée ;
- Déclarer ACKA BOSSOMBIAN Michel occupant sans titre ni droit de la villa N° 1851 bis, sise à Marcory GFCI ;
- Ordonner en conséquence son déguerpissement des lieux tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours ;

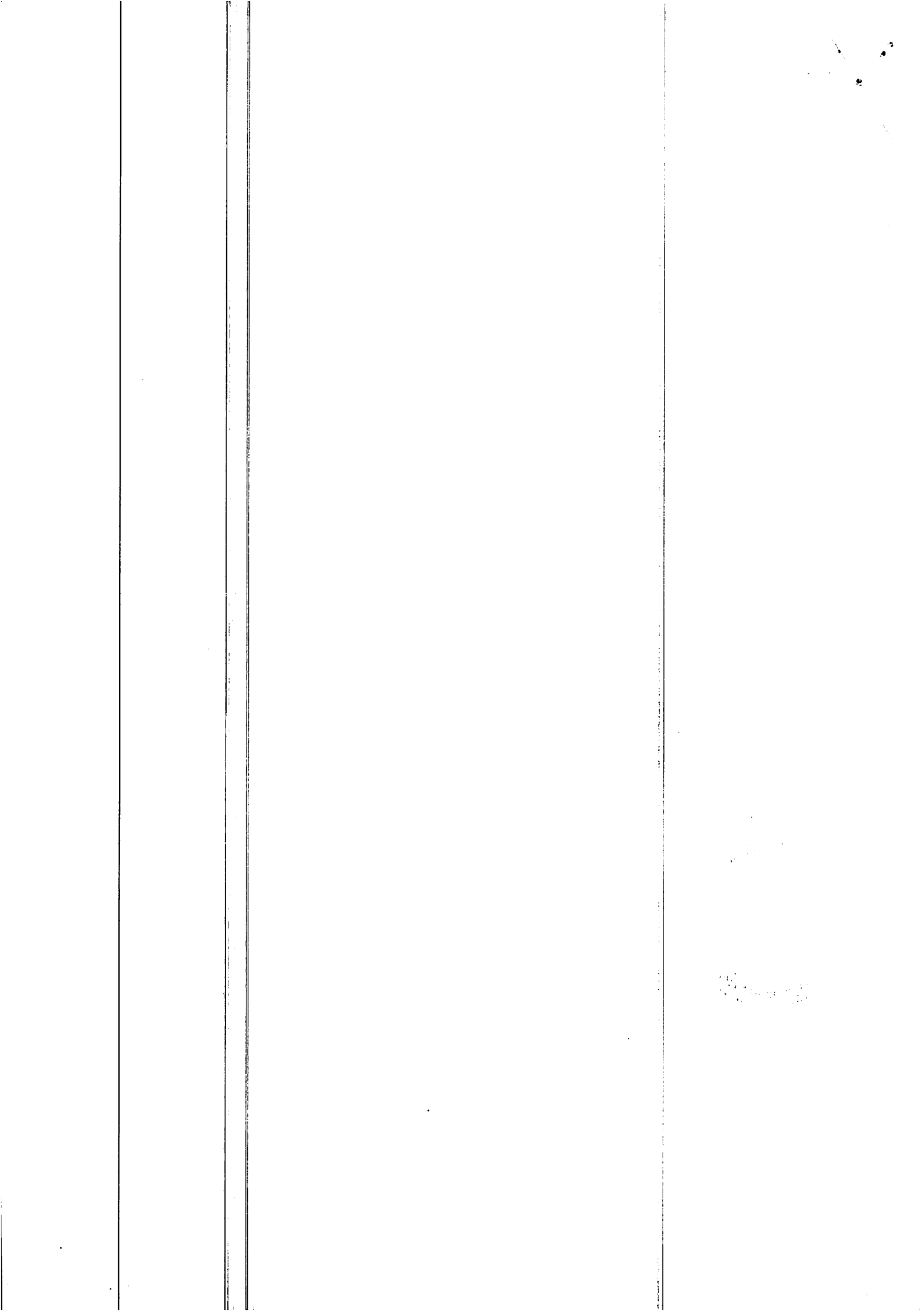
Au soutien de son action, HODROJE Youssef expose que par contrat de bail à durée déterminée en date du 18 janvier 2016, KEKE Kassiry, artiste chanteur, a donné en bail à usage d'habitation à AKA BOSSOMBIAN Michel sa villa N° 1851 bis, sise à Marcory GFCI ;

Il indique que l'article 4 du contrat de bail stipule que ledit contrat est consenti pour une durée de deux ans allant du 1<sup>er</sup> février 2016 au 31 janvier 2018, non renouvelable ;

Il fait savoir qu'en date du 05 octobre 2016, KEKE Kassiry a manifesté la volonté de vendre sa villa à ACKA BOSSOMBIAN Michel, mais celui-ci n'a pas levé l'option d'achat ;

Il poursuit pour dire que KEKE Kassiry lui a vendu sa villa le 21 février 2017 et rappelé à ACKA BOSSOMBIAN Michel que le contrat de bail à durée déterminée les liant prenait fin le 31 janvier 2018 ;

Advenue cette date, il a entrepris de prendre possession de son bien, mais ACKA BOSSOMBIAN Michel a sollicité un délai supplémentaire de 06 mois pour libérer les lieux,



soit le 05 août 2018 ; Advenue cette nouvelle date, ACKA BOSSOMBIAN Michel refuse de quitter les lieux et argue de ce que KEKE Kassiry ne lui a pas notifié l'acte de cession de la villa ;

Il continue pour dire qu'en date du 21 septembre 2018, il a signifié par exploit d'huissier à ACKA BOSSOMBIAN Michel l'acte de vente de la villa, suivi d'une mise en demeure de libérer les lieux, en vain ;

Il fait observer que depuis l'achat par lui de la villa N° 1851 bis, sise à Marcory GFCl, il en est devenu le légitime propriétaire et c'est sans titre, ni droit que ACKA BOSSOMBIAN Michel occupe encore sa villa. Aussi, sollicite-t-il du Juge des référés son expulsion immédiate des lieux ;

Réagissant aux écrits de HODROJE Youssef, ACKA BOSSOMBIAN Michel confirme le contrat à durée déterminée non renouvelable conclu entre lui et KEKE Kassiry s'étendant du 1<sup>er</sup> février 2016 au 31 janvier 2018 pour un loyer mensuel de 175.000 francs ;

Il explique que le 21 septembre 2018, alors même qu'il occupe toujours la villa de KEKE Kassiry, il reçoit une signification l'informant de la vente de ladite villa au nommé HODROJE Youssef ;

Mis ainsi devant les faits, il sollicite un délai supplémentaire allant jusqu'au 15 juillet 2019 pour libérer les lieux étant entendu que ses enfants sont inscrits dans les différents établissements scolaires de Marcory, lieu de situation de la villa ;

## DES MOTIFS

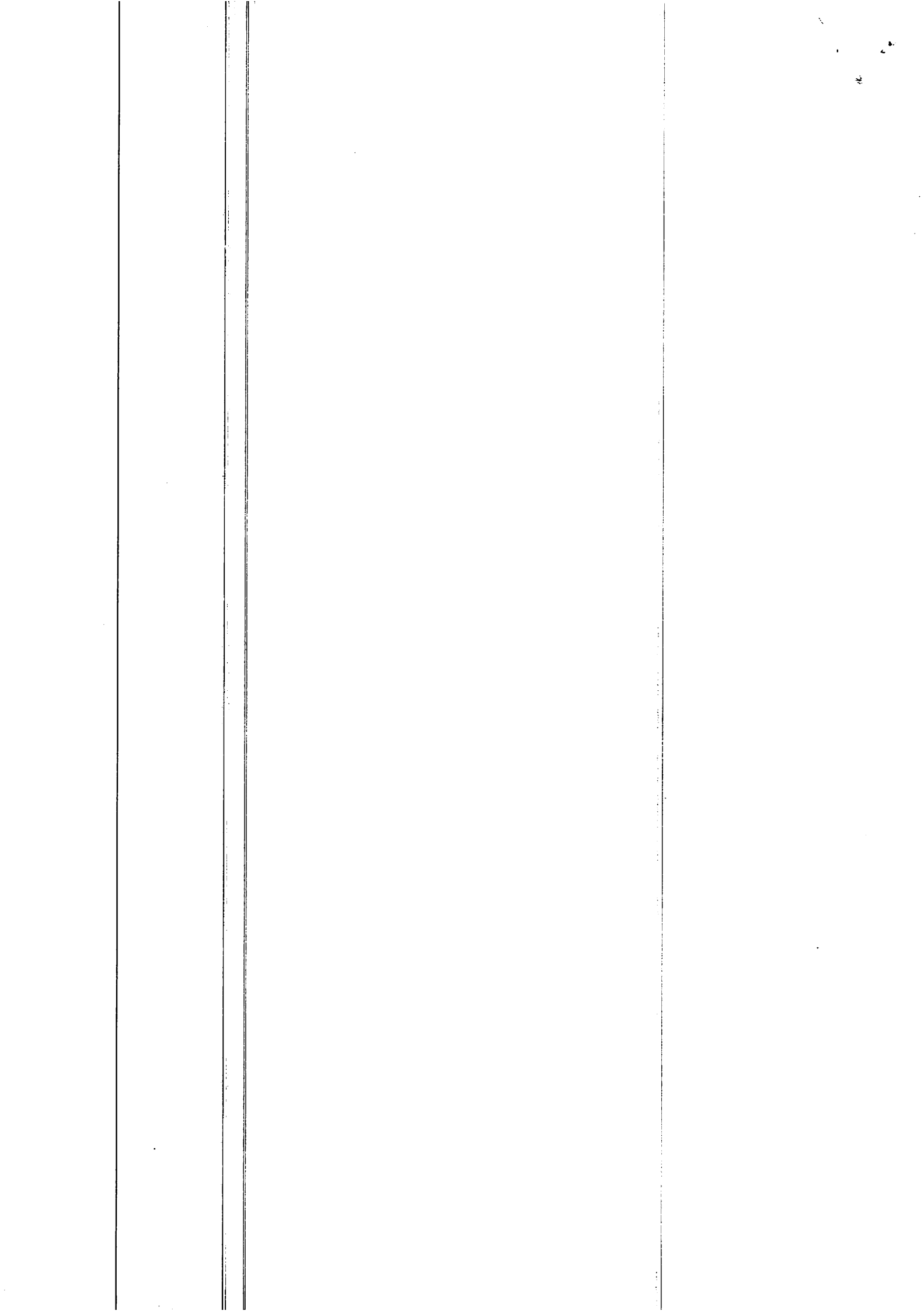
### Sur le caractère de la décision

Le défendeur a comparu et conclu ; Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### Sur l'incompétence du Juge des référés

HODROJE Youssef sollicite du juge des référés le déguerpissement de ACKA BOSSOMBIAN Michel de la villa N° 1851 bis, sise à Marcory GFCl que celui-ci occupe ;

Aux termes de l'article 103 de l'acte uniforme portant droit commercial général, « Est réputé bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non, entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d'un immeuble compris dans le champ d'application du présent titre relatif au bail à usage professionnel et une autre personne physique ou morale permettant à celle-ci, le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-là, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité



professionnelle » ;

Il résulte de ce texte que le bail à usage professionnel est relatif à toute activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle exercée dans un local précis, à l'exclusion de tout bail à usage d'habitation ;

Aux termes de l'article 9 de la loi N° 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « Les juridictions 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 demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun ;
- Des procédures collectives d'apurement du passif ;
- Plus généralement, des contestations relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil ;
- Des contestations et oppositions relatives aux décisions prises par les juridictions de commerce » ;

Il résulte de ce texte que le Tribunal de commerce n'est compétent que dans les matières ci-dessus indiquées ;

Il est constant que le contrat de bail conclu entre KEKE Kassiry et ACKA BOSSOMBIAN Michel, tous deux n'ayant pas la qualité de commerçants, est un bail à usage d'habitation qui n'entre pas dans le champ de compétence du Juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan comme stipulé par l'article 9 de la loi susvisée ;

Il convient de se déclarer incompetent au profit du Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

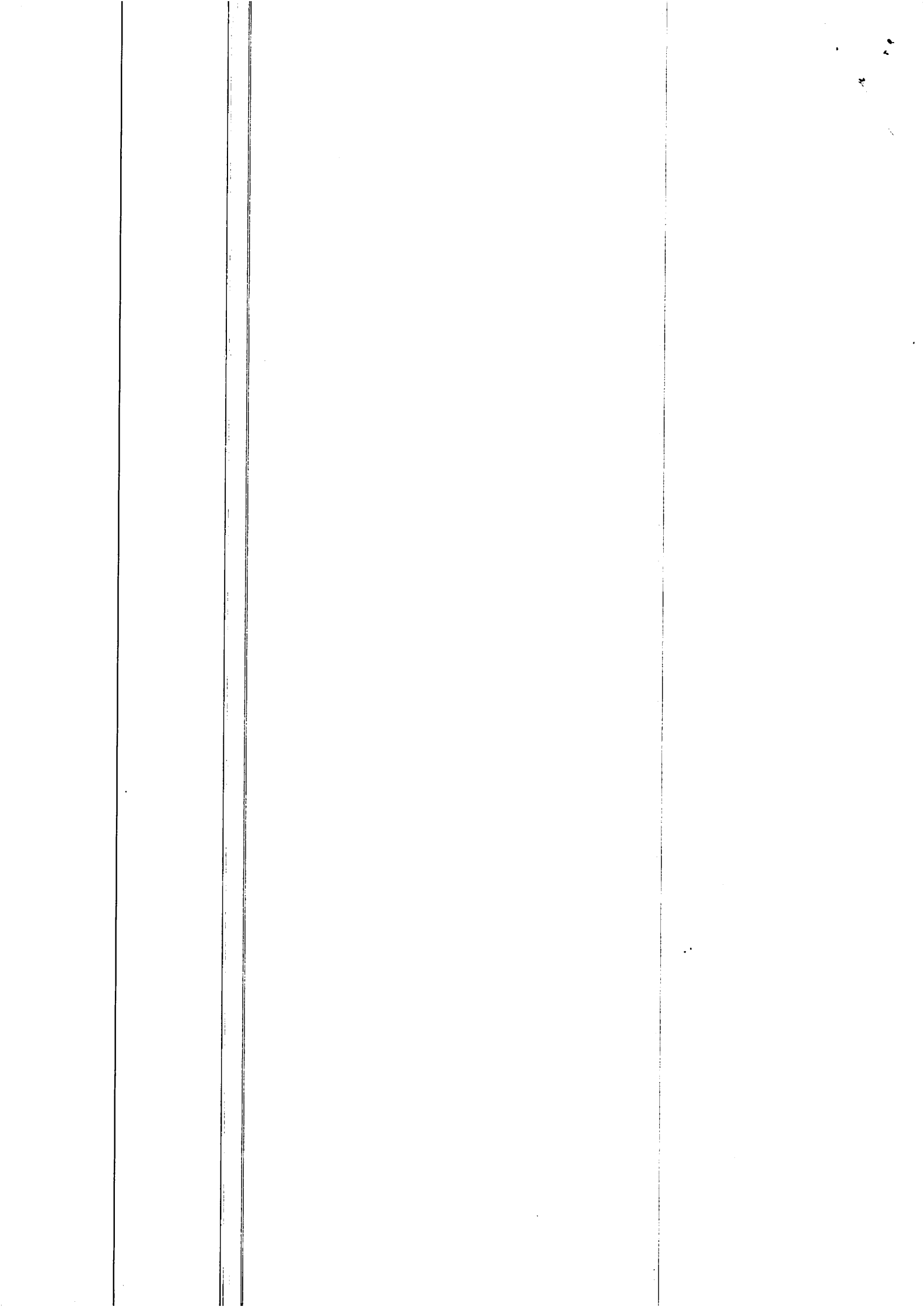
- Sur les dépens

Le demandeur succombant ; Il convient de mettre les dépens à sa charge ;

### PAR CES MOTIFS

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

Nous déclarons incompetent pour connaître de la présente action au profit du Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;



Mettons les dépens à la charge de HODROJE

Youssef.

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

Et avons signé avec le Greffier.



NS 00282780

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 9 JAN 2019 .....

REGISTRE A.J. Vol..... F°..... 08

N°..... 162 ..... Bord..... 05 / 05

REÇU : Dix huit mille francs

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

