

REPUBLIQUE DE COTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°1178/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 23/05/2018

Affaire

Monsieur KOUAKOU Kouassi  
Ambroise

(Maître BOTY Biligoe)

C/

Monsieur EDJEHOU Danh Paul

DECISION  
CONTRADICTOIRE

AVANT DIRE-DROIT

Invite les parties à produire l'acte de signification du jugement de défaut RG n° 3796/2017 rendu le 20 Décembre 2017 par la juridiction de céans, à monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise, demandeur à l'opposition

Réserve les dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 23 MAI 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du Jeudi vingt-trois Mai deux mil dix-huit, tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN**, Président ;

**Madame TANO A Isabelle DIAPPONON**, messieurs **N'GUESSAN K. Eugène, KOUAKOU KOUADJO Lambert et EMERUWA EDJIKEME**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **NZAKIRIE ASSAUD Paule Emilie**, Greffier

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

**Monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise,**

**Demandeur,**

**D'une part,**

Et

**Monsieur EDJEHOU Danh Paul,**

**Défendeur,**

**D'autre part,**

Enrôlée pour l'audience du 28 Mars 2018, la cause a été appelée et renvoyée au 09 Mai 2018, après qu'une mise en état a été ordonnée ;

A cette audience de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 23 Mai 2018 ;

A cette date, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

**LE TRIBUNAL,**

**Vu** les pièces au dossier ;

**Où** les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

**Et** après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit du 15 Mars 2018, monsieur KOUAKOU Kouassi

Ambroise a formé opposition contre le jugement de défaut RG n°3796/2017 rendu le 20 Décembre 2017 par le tribunal de céans, à l'effet de voir :

- Rétracter ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Au soutien de son action, monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise expose, que le dispositif du jugement sus référencié contre lequel il forme opposition, est ainsi libellé : «

**PAR CES MOTIFS**

*Statuant publiquement, par défaut, en matière commerciale et en premier ressort ;*

*Déclare Monsieur EDJEHOU DANH PAUL recevable en son action ;*

*L'y dit partiellement fondé ;*

*Prononce la résiliation du bail à usage commercial le liant à monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise ;*

*Ordonne l'expulsion du défendeur des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;*

*Le condamne en outre à payer à monsieur EDJEHOU DANHI PAUL, la somme de dix millions deux cent mille (10.200.000) francs CFA au titre des arriérés de loyers ;*

*Déboute monsieur EDJEHOU DANH PAUL du surplus de ses prétentions ;*

*Condamne Monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise aux dépens. »*

Selon lui, c'est à tort que ce jugement a été rendu à ses dépens ;

Pour ce faire, il explique que courant année 2014, monsieur EDJEHOU a proposé de lui donner en location, l'espace dénommé « LA LORRAINE » dont il prétendait être le propriétaire ;

Intéressé qu'était le demandeur par ladite proposition, il affirme avoir pris à bail l'espace susdit, sur lequel il exploite le restaurant dénommé « LE SPONTINI », moyennant paiement par ses soins, d'un loyer mensuel de 600.000 F CFA ;

Contre toute attente, il soutient que le 21 Juin 2016, les ayants-droit de feu LOPEZ VICTORINO l'ont fait assigner en expulsion de l'immeuble loué devant les juridictions compétentes ;

Il prétend qu'il a découvert que monsieur EDJEHOU Danh Paul ne disposait d'aucun droit ni titre sur ledit immeuble ;

De la sorte, il affirme avoir entrepris de payer désormais ses loyers, entre les mains desdits ayants-droit ;

Aussi, pour monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise, le défendeur à l'opposition ne jouit d'aucune qualité à agir, en ce sens qu'il n'est pas propriétaire du bien litigieux ;

Il ajoute qu'en l'ayant volontairement trompé sur sa qualité de propriétaire du bien en cause, monsieur EDJEHOU Danh Paul a surpris son consentement par dol ;

Dans la même veine, il révèle qu'en réalité, les ayants-droit de feu LOPEZ Victorino ont donné le restaurant « LA LORRAINE » en location-gérance à la nommée THALE Djehou Marcelle ;

Ainsi, il affirme que le défendeur à l'opposition, n'a pu valablement, à titre personnel, lui donner le bien en cause en sous location ;

Il fait valoir, sur le fondement de l'article 121 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, qu'en tout état de cause, en matière de bail commercial, la sous-location partielle ou totale, est interdite ;

Pour toutes ces raisons, monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise sollicite la rétractation du jugement de défaut sus référencié ;

En réplique, monsieur EDJEHOU Danh Paul fait noter, qu'en réalité, le fonds de commerce dénommé « LA LORRAINE », est la propriété des ayants-droit de feu LOPEZ Victorino ;

Néanmoins, il précise que ces derniers ont donné ledit fond en location gérance à madame THALE Djehon Marcelle ;

C'est ainsi, fait observer le défendeur à l'opposition, que cette dernière, par convention du 19 Octobre 2012, lui a cédé l'ensemble de ses droits et obligations sur ledit fonds, au prix de 3.500.000 francs CFA ;

Ce faisant, il estime que depuis le mois d'octobre 2012, il s'est substitué dans les droits et obligations de dame THALE Djehon Marcelle envers les ayants-droit de LOPEZ VICTORINO ;

De la sorte, il prétend avoir donné à bon droit, le fonds de commerce en cause, en location gérance à monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise, ce, bien que n'en étant pas le propriétaire ;

Toujours dans le même ordre d'idée, il relève que le moyen tiré du dol et/ou de l'erreur est inopérant, d'autant que les ayants-droit de feu LOPEZ VICTORINO continuent jusqu'à ce jour, de percevoir les loyers du locataire-gérant qu'il est ;

En tout état de cause, affirme-t-il, monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise a eu parfaitement connaissance de toutes les informations sus détaillées, avant de donner son consentement ;

Au regard de cette argumentation, il conclut au rejet de l'opposition, comme étant mal fondé ;

En réaction, monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise maintient son moyen tiré du défaut de qualité à agir ;

Et il avance que les ayants droit de feu LOPEZ Victorino ont donné en location-gérance le fonds de commerce en cause à madame THALE Djehou Marcelle de manière *intuitu personae* ;

Dès lors, à son sens, celle-ci ne pouvait valablement céder ce fonds à un tiers, qui de surcroît, a entrepris à son tour, de le donner en gérance libre ;

De toute manière, il soutient que le dol est constitué dans la mesure où c'est seulement au cours de la présente instance, que le demandeur à l'opposition lui a révélé qu'il n'était pas le véritable propriétaire dudit fonds ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

Monsieur EDJEHOU Danh Paul ayant eu connaissance de la procédure pour avoir conclu, il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

#### **Sur le taux de ressort**

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi 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 de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes*

*dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des énonciations de l'acte d'opposition du 15 Mars 2018, que monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise sollicite la rétractation du jugement n°3796/2017 rendu le 20 Décembre 2017 par la juridiction de ce siège ;

Une telle demande, ne pouvant être évaluée pécuniairement, il y a lieu de dire que l'intérêt du litige est indéterminé et statuer en premier ressort ;

#### **AVANT DIRE-DROIT**

L'acte par lequel, le jugement de défaut RG n°3796/2017 rendu le 20 Décembre 2017 a été signifié à monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise, ne figure pas au dossier

Dès lors, pour une saine appréciation de la recevabilité de l'opposition, objet de la présente instance, il y a lieu par jugement avant dire-droit, d'inviter les parties à produire ledit acte ;

#### **Sur les dépens**

L'instance suivant son cours, il y a lieu d'en réserver les dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

#### **AVANT DIRE-DROIT ;**

Invite les parties à produire l'acte de signification du jugement de défaut RG n° 3796/2017 rendu le 20 Décembre 2017 par la juridiction de céans, à monsieur KOUAKOU Kouassi Ambroise, demandeur à l'opposition ;

Réserve les dépens.

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.**

