

TA/CJ  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
ORDONNANCE DU JUGE DE  
L'EXECUTION  
du 27/11/2018

-----  
RG N°3755/2018  
-----

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 27 NOVEMBRE 2018**

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

1. Madame AKOI MARIE
2. La Société MLLUXURY TRAVEL

(Maître GNAPI ARNOLD)

Contre

- 1- Monsieur KOFFI BROU AMBROISE
- 2- Monsieur AKOI JOSEPH
- 3- Madame ADJOBIA JULIETTE
- 4- Madame ELLEINGAND AKA BLAH LEONTINE

-----  
DECISION :  
-----

Contradictoire  
-----

Nous déclarons incompetent pour connaître tant de l'action principale que de la demande reconventionnelle au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge des demanderessees.

Nous, **Madame TOURE Aminata épouse TOURE**, Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière d'urgence en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assistée de **Maître N'ZAKIRIE épouse EKLOU Assaud PAULE EMILIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 06 Novembre 2018, Madame AKOI MARIE et la Société MLLUXURY TRAVEL ont fait servir assignation aux nommés KOFFI BROU AMBROISE, AKOI JOSEPH, ADJOBIA JULIETTE, ELLEINGAND AKA BLAH LEONTINE d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège pour entendre :

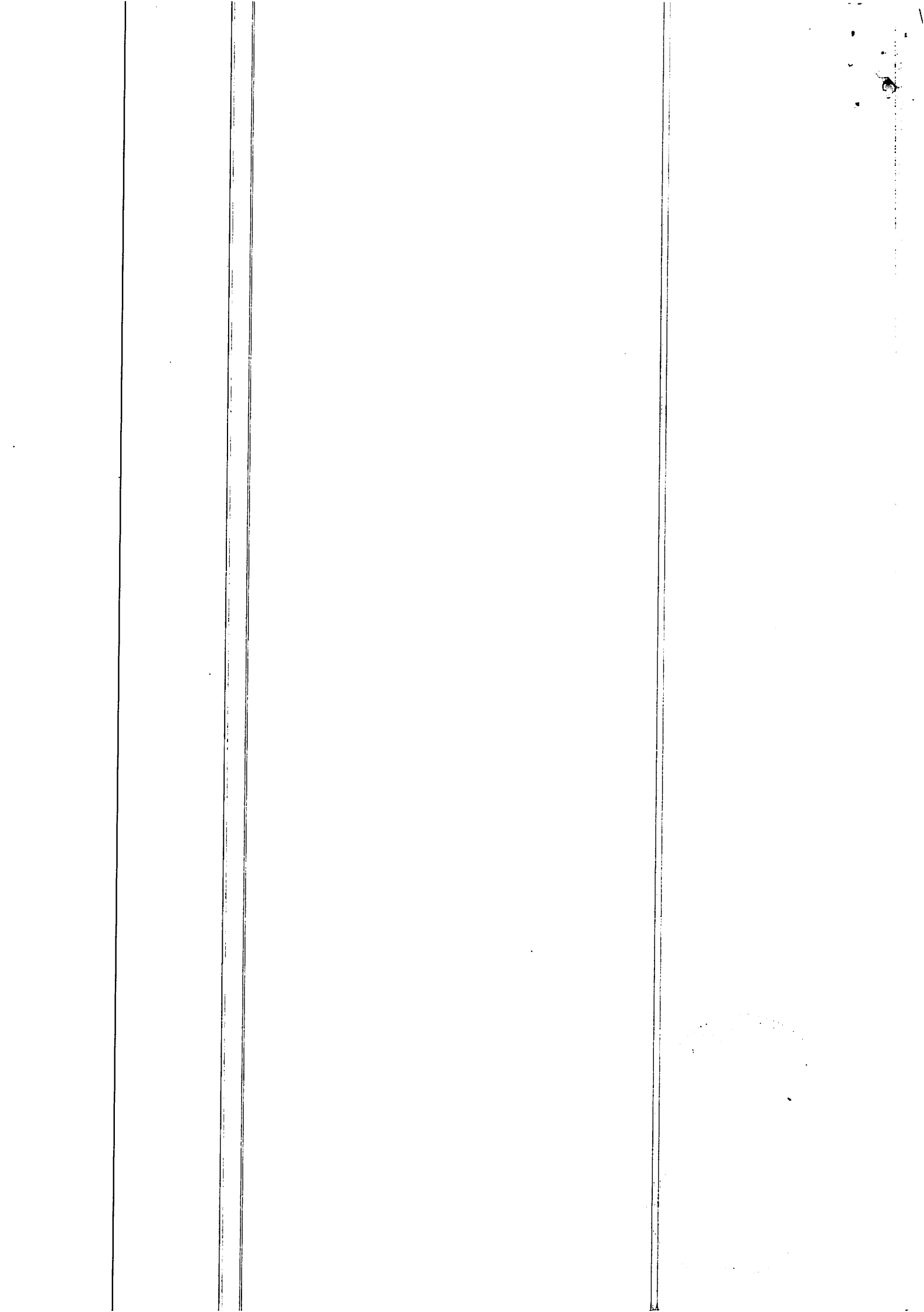
- ordonner aux défendeurs de cesser tout trouble de jouissance et de voie de fait à leur encontre ainsi qu'à l'égard de la boutique exploitée par Monsieur MOHAMED BRAHIM ITAWAL ;
- condamner les défendeurs aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de leur action, les demanderesses exposent que Madame AKOI MARIE, l'une des ayants-droits de feu EZOUATCHI ADRA ELISABETH, a construit deux magasins avec l'accord de sa défunte mère sur son lot, lesquels magasins sont occupés par la Société MLLUXURY TRAVEL et Monsieur MOHAMED BRAHIM ITAWAL ;

Elles indiquent que le frère cadet de feu EZOUATCHI ADRA ELISABETH, Monsieur KOFFI BROU AMBROISE avec le soutien de son frère, Monsieur AKOI JOSEPH ainsi que Maître AKOI AHIZI, ont fait servir à Madame AKOI MARIE, une mise en demeure d'avoir à libérer immédiatement les lieux ;

Elles précisent que Madame AKOI MARIE a élevé une protestation contre cette mise en demeure le 21 Septembre 2018 ;





En dépit de cette protestation, les défendeurs, sans aucune décision de justice, ont détruit les magasins endommageant ainsi les biens mobiliers des occupants et emporté certains biens des locataires ;

Voulant réparer les actes posés par les défendeurs en vue de permettre aux locataires de reprendre leurs activités commerciales, Madame AKOI MARIE a rencontré l'opposition de ces derniers ;

Les demanderesses font valoir que ces agissements, qui leur cause un préjudice certain, constituent des voies de fait auxquelles il convient de mettre fin ;

Elles sollicitent donc qu'il soit fait injonction aux défendeurs de cesser tout trouble sous astreinte comminatoire de 1.000.000 FCFA ;

En réplique, les nommés KOFFI BROU AMBROISE et AKOI JOSEPH exposent que feu EZOUATCHI ADRA ELISABETH, propriétaire des lots 128 et 129 parcelle B du titre foncier 3609 de Bingerville a bâti sur ce terrain une villa pour sa famille et deux magasins qu'elle louait et dont les revenus lui permettent de faire face à ses besoins ;

Ils indiquent que Madame AKOI MARIE n'est pas l'auteur des constructions querellée ;

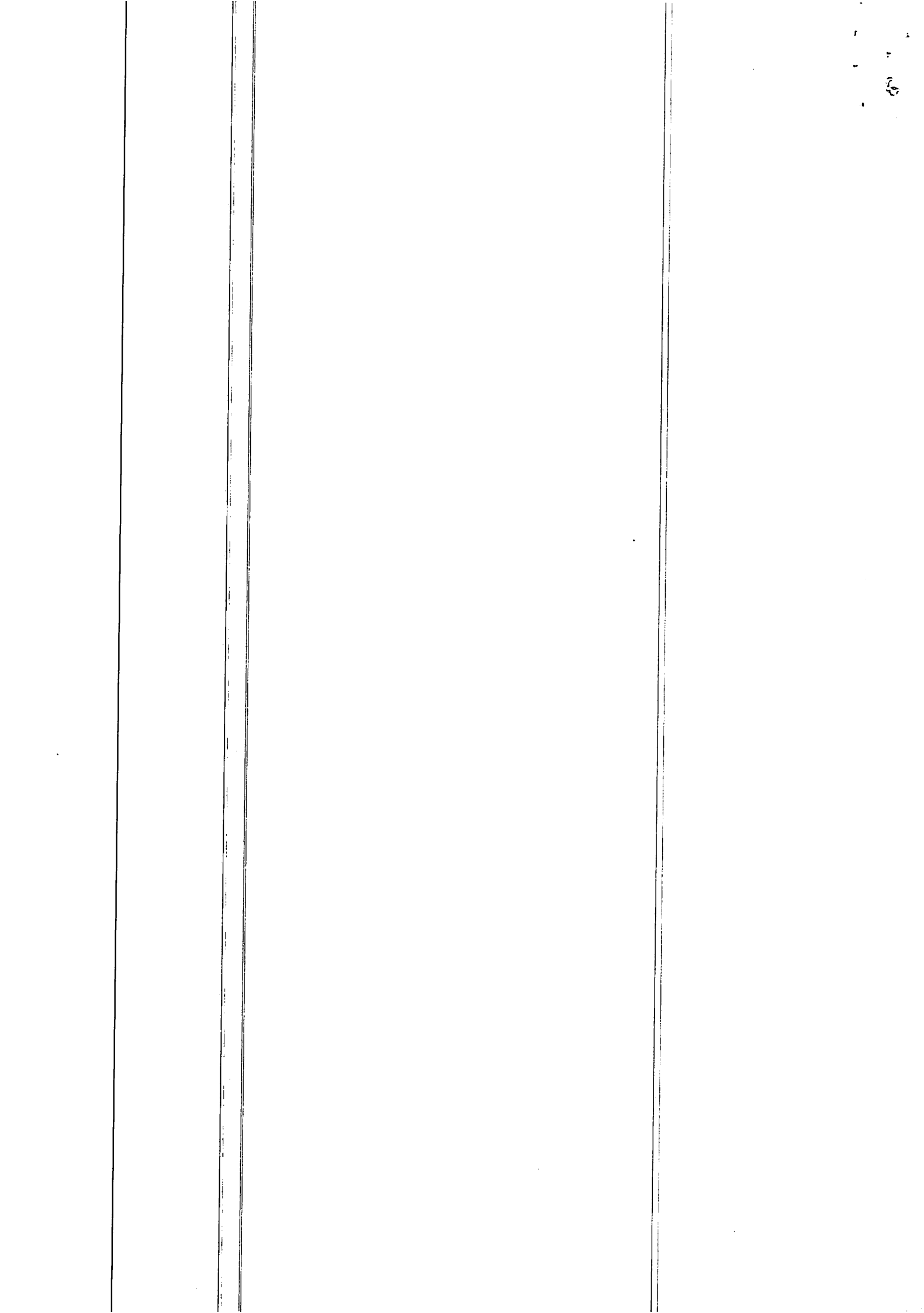
Ils précisent que Monsieur MOHAMED BRAHIM ITAWAL, locataire d'un magasin, a résilié le contrat de bail et que le sous locataire qui occupe ledit magasin n'a jamais voulu décliner son identité ;

Ils font savoir qu'ils lui ont donc adressé une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, celui-ci, à l'instar des autres locataires, ne s'acquittant pas de ses charges locatives, notamment le paiement des loyers échus et impayés ;

Ils indiquent que les locataires ont opté de signé un contrat de bail avec Madame AKOI MARIE et de lui verser les loyers, alors que Monsieur KOFFI BROU AMBROISE a été désigné administrateur des biens de feu EZOUATCHI ADRA ELISABETH ;

Ils sollicitent donc reconventionnellement le déguerpissement des locataires des lieux qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Madame ELLEINGAND AKA BLAH LEONTINE quant à elle, expose que les magasins querellés ont été construits par Madame AKOI MARIE avec l'autorisation de feu EZOUATCHI ADRA ELISABETH ;



Madame ADJOBIA JULIETTE n'ayant pas comparu, n'a fait valoir aucun moyen ;

Le juge des référés a soulevé d'office l'exception de son incompétence et a invité les parties à faire leurs observations ;

### **DES MOTIFS**

#### **En la forme**

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

Les défendeurs ont comparu et conclu, Madame ADJOBIA JULIETTE a été assignée en l'étude de son conseil ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

##### **Sur la compétence du juge des référés de céans**

Aux termes de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose en son alinéa 1 : « *Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal.* » ;

Il suit de ces dispositions que la décision du juge des référés, juge de l'évidence et des mesures provisoires, ne peut préjudicier au fond du litige ;

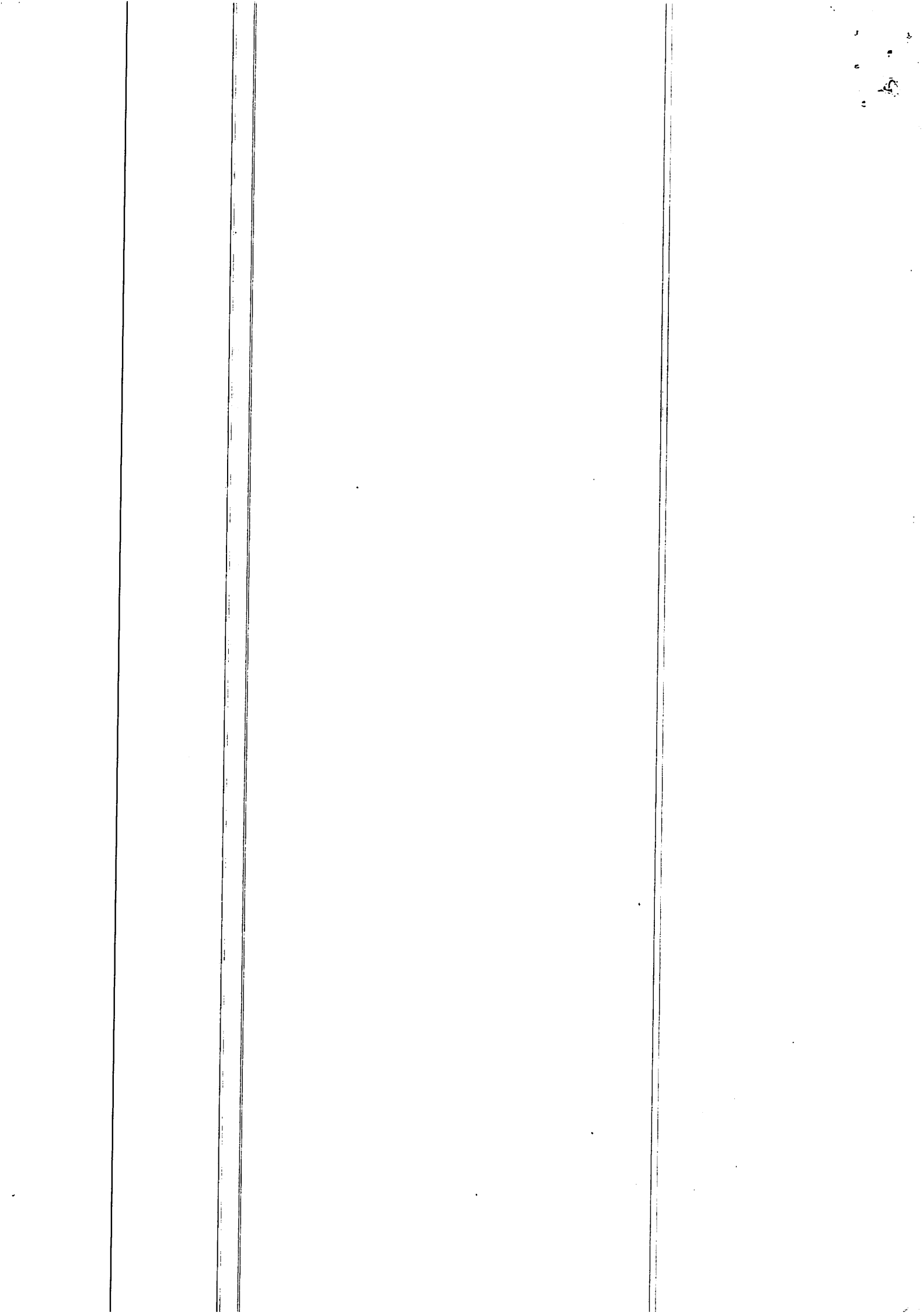
Le juge des référés préjudicie au fond toutes les fois où préalablement à la prise de la mesure sollicitée, il doit se prononcer sur une question de fond ;

En l'espèce, il est demandé au juge des référés de faire injonction aux nommés KOFFI BROU AMBROISE et AKOI JOSEPH d'avoir à cesser tout trouble de jouissance des magasins querellés, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 F CFA par acte de trouble constaté et d'ordonner reconventionnellement l'expulsion des locataires des magasins querellés ;

S'il est vrai que le juge des référés, juge de l'urgence, de l'évidence et des mesures provisoires est habilité à prendre toutes mesures visant à faire cesser toute voie de fait et notamment à mettre fin à un trouble de jouissance, encore faut-il que cette voie de fait ne soit pas la résultante d'une question de fond ;

Il est constant, comme ressortant des débats et des pièces de la procédure que chacune des parties revendiquent la propriété des magasins querellés ;

En effet, tandis que la demanderesse affirme avoir construit les



magasins, les défendeurs affirment que ceux-ci sont l'œuvre de leur défunte mère et qu'ils en sont tous propriétaires ;

Il s'en induit qu'il y a contestation sérieuse sur la propriété desdits magasins ;

Dans ces conditions, connaître de la demande de Madame AKOI MARIE, nécessitera que la question de propriété soit tranchée ;

Les défendeurs sollicitent également que le juge des référés prononce la nullité des contrats conclus par la demanderesse ;

Or, se prononcer sur une question de nullité d'un contrat est une question de fond relevant également des attributions du juge du fond ;

Il convient donc de nous déclarer incompétent pour connaître tant de l'action principale que de la demande reconventionnelle au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

**Sur les dépens**

Les demanderesse succombant, il sied de leur faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort ;

Nous déclarons incompétent pour connaître tant de l'action principale que de la demande reconventionnelle au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge des demanderesse.

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

**ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .**

1500 28 8770

D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 18 DEC 2018  
REGISTRE A.J. Vol. F°  
N° Bord  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
affirmato



Handwritten signature and scribbles in blue ink.

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-3200  
WWW.CHICAGO.EDU

