

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFERE
Du 24/04/2018

RG N°1352/18

Affaire
MONSIEUR HAMKA ALI YOUSSEF
(Maître N'GUESSAN YAO)

CONTRE

1/ Monsieur OULD SIDI MANE KHATAR
2/ MONSIEUR MOULAYE ISMAEL

Décision

DEFAUT

Déclarons recevable l'action de monsieur HAMKA ALI YOUSSEF ;
L'y disons cependant mal fondé ;
L'en déboutons ;
Le condamnons aux dépens.



AUDIENCE PUBLIQUE DU VINGT QUATRE AVRIL 2018

L'an deux mille dix huit ;
Et le vingt-quatre Avril ;

Nous, **N'DRI-AMON PAULINE**, Vice-président déléguée dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assistée de **Maître BAH STEPHANIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 04 avril 2018, monsieur HAMKA ALI YOUSSEF, né le 20/07/1980 à TYR au Liban, de nationalité Libanaise, directeur de société, domicilié à Abidjan Marcory, zone 4, 01 BP 2747 Abidjan 01, téléphone 07 79 65 35, pour lequel domicile est élu en l'étude de Maître N'GUESSAN YAO, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, son conseil, téléphone 05 94 14 43/57 56 23 13/02 02 46 98, 28 BP 1362 Abidjan 28, deux plateaux las palmas, a fait servir assignation à Monsieur OULD SIDI MANE KHATAR, né en 1963 en Mauritanie, de nationalité Mauritanienne, commerçant, demeurant à Cocody les deux plateaux, téléphone 65 05 07 61, et Monsieur MOULAYE ISMAEL, né en 1980, de nationalité Mauritanienne, commerçant, demeurant à Cocody les deux plateaux, téléphone 48 30 04 43, d'avoir à comparaître le mardi 10 avril 2018 par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé aux fins de voir ordonner une expertise sur le contentieux pour éclairer les juridictions saisies aux fins de voir cesser le préjudice qu'il subit du fait de la mauvaise foi du locataire ;

Au soutien de son action, monsieur HAMKA ALI YOUSSEF expose par le biais de son conseil que le 12 juin 2013, il a conclu un contrat de bail à construction d'une durée de dix sept (17) ANS avec messieurs

DJEDJI GERVAIS N'DIESSAN et DJEDJI DINDI SYLVAIN,
tous ayants-droit de feu DINDI DJEDJI Jacques ;

Ledit bail à construction portait sur des magasins à construire sur le lot n° 1206 du Titre foncier n°26341 de la circonscription foncière de Bingerville, d'une contenance de 500mètres carrés situé à Cocody- les deux Plateaux derrière le supermarché SOCOCE ;

En exécution dudit bail à construction, après avoir achevé la réalisation des magasins convenus, il les a donnés en location à des preneurs dont messieurs OULD SIDI MANE KHATAR et MOULAYE ISMAEL, les défendeurs moyennant un loyer mensuel de quatre vingt mille(80.000) francs CFA et un pas de porte de deux millions cinq cent mille (2.500.000) francs CFA ;

Faute pour lesdits preneurs de s'acquitter du loyer depuis le 12 mai 2014 jusqu'à ce jour, ils restent lui devoir la somme de deux millions quatre cent quatre vingt mille (2480.000) francs CFA représentant quarante-huit (48) mois de loyers échus et impayés ;

Par exploit en date du 16 février 2018, il a assigné les locataires indélicats en résiliation du bail et en expulsion pour non paiement de loyers devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Il argue que contre toute attente, ladite juridiction vidant sa saisine, a par jugement n°705 en date du 29 avril 2015 déclaré son action irrecevable pour défaut de qualité pour agir motif pris de ce que l'immeuble litigieux loué serait la propriété de feu DJAKE DJIRINGBIN LOUIS qui l'aurait mis à la disposition d'un certain MOULAYE RACHID dans les années 90 pour la construction de sa boutique ;

Il relève que pour ces motifs, le Tribunal l'a condamné à payer aux défendeurs la somme de 2.500.000FCFA qu'il avait perçue des mains des défendeurs au titre de pas de porte parce que indûment perçue ;

Estimant que les défendeurs ont fait usage de faux documents pour assurer leur défense dans la procédure qui a donné lieu au jugement rendu par le Tribunal de commerce, il a dans un premier temps formé un pourvoi contre ledit jugement devant la Cour Suprême, sollicité et obtenu de ladite juridiction un sursis à exécution provisoire dudit jugement par ordonnance n°347/ CS /JP du 27 octobre 2016, puis a porté plainte devant le Procureur de la République pour faux ;

En application de l'article 1315 du code civil, qui dispose que « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver », il doit dans les différentes procédures initiées prouver qu'il est le bailleur des défendeurs, et que ceux-ci ne sont que des locataires indélégués ;

Toutefois pour le réussir, il sollicite de la juridiction de céans, en application de l'article 65 du code de procédure civile commerciale et administrative, désigner un expert à l'effet d'éclairer les juridictions saisies aux fins de faire cesser le préjudice qu'il subit et mettre fin au contentieux qui oppose les parties ;

Les défendeurs n'ont ni comparu ni personne pour eux ni conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Les défendeurs n'ont pas été assignés en leur personne ;

Leur connaissance de la présente procédure n'est pas avérée ;

Il convient de rendre une ordonnance de défaut ;

SUR LA RECEVABILITE DE LA DEMANDE

L'action de monsieur HAMKA ALI YOUSSEF a été initiée conformément aux prescriptions légales de délai et de forme ;

Il sied de la déclarer recevable ;

SUR LE BIEN FONDE DE LA DEMANDE D'EXPERTISE

Monsieur HAMKA ALI YOUSSEF sollicite de la juridiction de céans ordonner une expertise sur le contentieux qui l'oppose aux défendeurs pour éclairer les juridictions saisies aux fins de faire cesser le préjudice qu'il subit du fait de leur mauvaise foi ;

Aux termes de l'article 65 alinéa 1 du code de procédure civile commerciale et administrative, « l'expertise ne peut porter que sur des questions purement techniques. » ;

Il résulte de ce texte que l'expertise ne peut être demandée que lorsque des questions d'ordre technique nécessitant l'avis d'un expert ou de l'homme de l'art se pose ;

Or en l'espèce, l'expertise sollicitée ne porte sur aucune question technique nécessitant l'intervention d'un expert ou de l'homme de l'art ;

En outre il n'est pas précisé le domaine de l'expertise à ordonner ;

Pour ces motifs, monsieur HAMKA ALI YOUSSEF est mal fondé en sa demande ;

Il convient de l'en débouter ;

SUR LES DEPENS

Le demandeur succombe à l'instance ;

Il sied de le condamner aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en
matière de référé et en premier ressort ;
Déclarons recevable l'action de monsieur HAMKA ALI
YOUSSEF ;
L'y disons cependant mal fondé ;
L'en déboutons ;
Le condamnons aux entiers dépens de l'instance ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.

q n° 00282711

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le ... 07 JUIL. 2018 ...
REGISTRE A.J. Vol. ... F° ...
N° ... Bord ...
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



1960
The Court of the
State of New York
In and for the County of
Westchester
John J. [Name]
[Address]
[City, State, Zip]

