

ABIDJAN, N° 1129/00, 15 DECEMBRE 2000

AU DROIT COMMERCIAL GENERAL : **ART 101** - BAIL — DEFAUT DE PAIEMENT DE LOYERS – EXPULSION DU PRENEUR – JURIDICTION COMPETENTE - LOI IVOIRIENNE N° 80-1069 DU 13 SEPTEMBRE 1980, ART. 36 AL. 1- APPLICATION (OUI) - COMPETENCE DU JUGE DES REFERES (NON)

COUR D'APPEL D'ABIDJAN – COTE D'IVOIRE  
CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE  
2eme CHAMBRE  
ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE  
N° 1129 du 15/12/2000

AFFAIRE :

Monsieur HINAGO GBAUYOU BABO

C/

ADOU NANGON

(Maître KOUASSI KOUADIO P.)

AUDIENCE DU VENDREDI 15 DECEMBRE 2000

La Cour d'Appel d'Abidjan, Chambre Civile et Commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi quinze décembre deux mille, à laquelle siégeaient :

Monsieur SIOBLO DOUAI JULES, Président de Chambre, Président

Mr. BASTART FRANCOIS et Mr. DEDOH DAKOURI, CONSEILLERS à la cour, MEMBRES

Avec l'assistance de Maître DJAMA M. SCHADRAC, Greffier

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

ENTRE :

Monsieur HINAGO GBAUYOU BABO, de nationalité Ivoirienne, propriétaire gérant du piano-Bar-climatisé la "RHUMERIE" sis à Treichville de "Franco-Amérique", domicilié à Port-Bouet, non loin de la Pharmacie l'Océan ;

APPELANT Comparaisant et concluant en personne ;

D'UNE PART

Et

Maître ADOU NANGON, de nationalité Ivoirienne, Notaire à Abidjan-Plateau, Résidence Nabil, avenue Nogues 01 BP 1409 Abidjan 01, Tel : 21-33-17-33, administrateur séquestre des biens de la succession YAPI JACQUES ;

INTIME

Représenté et concluant par maître KOUASSI KOUADIO PIERRE , 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 de faits et de droit ;

FAITS : La juridiction Présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan statuant en la cause, en matière de référé a rendu le 31 mai 2000 une ordonnance de référé N°2120 enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter et dont le dispositif est ci-dessous résumé.

Par exploit en date du jeudi vingt quatre mai deux mille du ministère de maître NASSA DAKOURY SIR ALEXANDRE KORDA, huissier de justice à Aboisso, le sieur HINAGO BOBO a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné maître ADOU NANGON à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 28 juillet 2000 pour entendre, annuler ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général du greffe de la Cour sous le N° 814 de l'an 2000 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 06 octobre 2000 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

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

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 27 octobre 2000, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 15 décembre 2000 ;

Advenue à l'audience de ce jour, 15 décembre 2000, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du procès ;

Où les parties en leurs demandes et fins ;

Le Ministère Public entendu ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que par exploit d'huissier en date du 22 juin 2000, comportant ajournement au 3 juillet 2000, HINAGO GBAUYOU BABO a relevé appel de l'ordonnance n°2120 rendue le 31 mai 2000 par le juge des référés du Tribunal d'Abidjan, laquelle a ordonné son expulsion avec exécution provisoire, pour non paiement de loyer ;

Considérant que les parties ont conclu et comparu ; qu'il y a lieu de prononcer contradictoirement ;

EN LA FORME

Considérant que l'appel est régulier et recevable ;

AU FOND

Considérant que dans son acte d'appel valant premières conclusions, HINAGO GBAUYOU BABO demande l'infirmité de l'ordonnance de référé entreprise en exposant que le 1er février 1998, il a pris en location un local à usage commercial appartenant à la succession de feu YAPI JACQUES, moyennant un loyer mensuel de 50.000 francs ; que suite au décès intervenu à Paris (France) de son fils ainsi que de celui d'une de ses employées en janvier 2000, il a accumulé des arriérés d'un montant de 560.000 francs ; qu'ayant déjà réglé la somme de 300.000 francs, il s'organise pour solder le reliquat ;

Considérant que par écritures datées du 29 juin 2000 et déposées au greffe le 27 juillet 2000, l'intimé ADOU NANGON conclut au débouté de l'appelant en soutenant que celui-ci reste lui devoir les loyers des mois postérieurs à la décision déférée, outre la somme reliquaire de 260.000 francs ;

SUR CE

Considérant qu'aux termes de l'article 228 nouveau, alinéa 3 du Code de procédure civile, « dans le délai de huit (8) jours au plus à compter de la signification de l'appel, les parties doivent, à peine de forclusion, faire parvenir au greffe de la Cour :

1. les conclusions et pièces dont elles entendent se servir en cause d'appel ;

2. une déclaration faisant connaître si elles entendent présenter ou faire présenter devant la Cour, des explications orales » ;

Considérant, en l'espèce, qu'il est constant que l'intimé ADOU NANGON a déposé ses conclusions au greffe de la Cour le 27 juillet 2000, alors que la signification de l'appel date du 22 juin 2000 ;

Qu'en application du texte susvisé, il convient de déclarer l'intimé susnommé forclos et, en conséquence, d'écarter ses écritures des débats ;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier de la procédure que HINAGO GBAUYOU BABO a pris en location un local à usage commercial appartenant à la succession de feu YAPI JACQUES, à raison de 50.000 francs par mois à titres de loyer ; que le locataire doit des arriérés d'un montant de 260.000 francs ; que c'est ainsi que sur saisine, le juge des référés a prononcé son expulsion pour non paiement de loyer ;

Considérant qu'à l'audience du 17 novembre 2000, la Cour a d'office soulevé la nullité de l'ordonnance déférée pour violation de l'article 36, alinéa 1er, de la loi ivoirienne n°80-1069 du 13 septembre 1980 sur les baux commerciaux et renvoyé la cause à huitaine, soit au 24 novembre 2000, pour recueillir les observations des parties sur ce moyen ;

Considérant qu'à l'audience de renvoi, aucune partie n'a fait valoir des observations ;

Considérant qu'aux termes de l'article 102 de l'Acte Uniforme OHADA du 17 avril 1997 portant sur le droit commercial général, les dispositions d'un certain nombre d'articles limitativement énumérés sont d'ordre public ; que c'est le cas de l'article 101 ;

Considérant que cet article stipule notamment qu'à défaut de paiement de loyer, le bailleur peut demander l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef, à la juridiction compétente ;

Considérant que ce texte ne précise pas la juridiction compétente ; que pour déterminer cette juridiction, il convient de recourir aux conditions du droit national de chaque Etat partie ;

Considérant que l'article 36 de la loi ivoirienne n°80-1069 du 13 septembre 1980 sur les baux précitée, dispose :

« Les contestations relatives à la fixation du prix du loyer du bail révisé ou renouvelé sont portées devant le Président du Tribunal de Première Instance ou le juge de section qui statue comme en matière de référé.

Les autres contestations sont portées devant le Tribunal ou la Section de Tribunal qui statue suivant la procédure de droit commun et qui peut accessoirement se prononcer sur les demandes mentionnées à l'alinéa précédent.

La juridiction territorialement compétente est celle du lieu de la situation de l'immeuble » ;

Considérant qu'il résulte de cet article que le juge des référés n'est compétent que pour connaître des contestations relatives au montant des loyers d'un bail révisé au renouvelé ;

Or, considérant en l'espèce, que l'objet de la demande de ADOU NANGON était l'expulsion de HINAGO GBAUYOU BABO pour non paiement de loyer ;

Considérant que la juridiction compétente était donc le Tribunal ; qu'en statuant alors qu'il était incompétent, le juge des référés a violé l'article 36, alinéa 1er, de la loi ivoirienne susvisés ; que dès lors, sa décision encourt annulation, les règles de compétence d'attribution étant, selon l'article 9 du Code de procédure civile, d'ordre public ;

Considérant qu'il échoit de mettre les dépens à la charge de l'intimé susnommé ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et commerciale et en dernier ressort ;

En la forme : Reçoit l'appel de HINAGO GBAUYOU BABO ;

Au fond : Annule l'ordonnance n°2120 rendue le 31 mai 2000 par le juge des référés du Tribunal d'Abidjan, pour violation de l'article 36, alinéa 1er, de la loi ivoirienne n° 80-1069 du 13 septembre 1980 sur les baux commerciaux ;

Condamne l'intimé ADOU NANGON aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan les jours, mois et an que dessus.

Et ont signé le PRESIDENT et le GREFFIER

