

BURKINA FASO
Unité - Progrès - Justice

AUDIENCE DU 04 AVRIL 2019

COUR D'APPEL DE
OUAGADOUGOU

TRIBUNAL DE
COMMERCE
DE OUAGADOUGOU

Le Tribunal de Commerce de Ouagadougou (Burkina Faso), en son audience publique ordinaire du quatre avril deux mil dix-neuf, tenue dans la salle des audiences sis à la ZAD II, à laquelle siégeaient ;

**JUGEMENT N°
135
DU 04/04/2019**

RG N° 443
du 28/12/2018

Affaire :

TIENDREBEOGO/
YAMEOGO Marie
c/
Studio Photo (Lote Photo)

Assignation à jour fixe afin
de résiliation de bail,
d'expulsion

COMPOSITION :

Président : Sibiri Jean
Claude RAMDE

Membres :

OUEDRAOGO/BAYILI
Assèta et OUEDRAOGO

Abdoulaye

Greffier : SANKARA
Inoussa

DECISION :

(Voir dispositif)

Monsieur Sibiri Jean Claude RAMDE, Juge audit Tribunal, faisant office de Président ;

PRESIDENT

Madame Assèta OUEDRAOGO/BAYILI et Abdoulaye OUEDRAOGO, tous deux Juges consulaires audit Tribunal ;

MEMBRES

Avec l'assistance de Maître SANKARA Inoussa, Greffier tenant note à l'audience ;

GREFFIER

A rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

- **TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie**, Photographe, de nationalité burkinabé, née le 1^{er} juin 1965, à Koudougou, Tel : 78 46 93 92 ayant pour conseil Maître **Abdoul O. OUEDRAOGO, Avocat à la cour**, 01 BP 5853 Ouagadougou 01, Tel : 25 37 66 23, Fax : 25 37 66 21;

DEMANDERESSE D'UNE PART

- **Studio Photo (Lote Photo)**, représenté par son Gérant et vingt-trois (23) autres, tous locataires de l'immeuble PHOTO LUXE à Ouagadougou;

DEFENDEURS D'AUTRE PART

Et

- **YANOOGO Née YAMEOGO Blanche ;**
- **YAMEOGO Odile ;**
- **YAMEOGO Née TRAORE Bintou Rachel ;**

- YAMEOGO Née NAMAH Aïcha ;
- YAMEOGO Née KIEMDE A. Eveline ;

Toutes intervenantes volontaires ayant pour conseil la
SCM Justice et Liberté, Avocats à la Cour ;

Enrôlé pour l'audience du 08 janvier 2019, le dossier a été renvoyé au 22 janvier 2019 pour la comparution de tous les défendeurs puis au 14 février 2019 à la demande de certains défendeurs; A cette date, il a été mis en délibéré pour décision être rendue le 04 avril 2019; Le Tribunal a alors vidé sa saisine en ses termes :

LE TRIBUNAL,

Vu l'acte d'assignation en date du 17 décembre 2018;

Vu les autres pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demande, fin et conclusion ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Par exploit d'huissier susmentionné, TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie a assigné Studio Photo (Lote Photo) et vingt-trois (23) autres locataires de l'immeuble PHOTO LUXE à Ouagadougou à comparaître devant le Tribunal de Commerce de Ouagadougou à l'effet de :

- Se voir déclarer recevable en son action et l'y dire bien fondée ;
- S'entendre prononcer la résiliation des baux à usage professionnel;
- S'entendre ordonner l'expulsion de tous les locataires de l'immeuble tant de leur personne, de leurs biens et tous autres occupants de leur chef ;
- S'entendre condamner, solidairement, à lui payer la somme de deux millions (2.000.000) francs CFA au titre des frais irrépétibles ;
- Et s'entendre enfin condamner aux dépens ;

EN LA FORME

Suivant lettre datée du 08 janvier 2019, YAMEOGO Joséphine Marie, YANOGO Née YAMEOGO Blanche, YAMEOGO Odile, YAMEOGO Née TRAORE Bintou Rachel, YAMEOGO Née NAMAH Aïcha et YAMEOGO Née KIEMDE A. Eveline, toutes cohéritières de la

demanderesse ont sollicité intervenir volontairement dans la procédure ;

Attendu qu'aux termes de l'article 110 du code de procédure civile, « Constitue une intervention, la demande dont l'objet est de rendre un tiers partie au procès engagé entre les parties originaires. L'intervention n'est recevable que si elle se rattache aux prétentions des parties par un lien suffisant » ; Que quant à l'article 114 du code de procédure civile, il ajoute que « l'intervention volontaire est principale ou accessoire. Elle est principale lorsque son auteur élève une prétention à son profit; dans ce cas elle n'est recevable que si celui-ci a le droit d'agir relativement à cette prétention. Elle est accessoire lorsqu'elle appuie les prétentions d'une partie. Elle n'est alors recevable que si son auteur a intérêt pour la conservation de ses droits à soutenir cette partie... » ;

Que dans le cas de l'espèce, il est demandé l'expulsion de tous les locataires de l'immeuble photo luxe, bien successoral, dont les demanderesses à l'intervention sont cohéritières; Que ces dernières ont intérêt à la conservation de leurs droits dans la succession ; Que leur intervention est donc volontaire et accessoire ; Qu'elle est parfaitement recevable;

Ensuite et avant tout débat au fond, les intervenantes volontaires ont soulevé l'irrecevabilité de l'action de TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie ; Qu'elles expliquent que les locataires ont été attirés devant la juridiction par assignation à bref délai aux fins de résiliation de bail à usage professionnel ; Qu'à l'instar de

l'article 464 du code de procédure civile, l'article 444 du même code fait obligation à la demanderesse d'obtenir une ordonnance du président du Tribunal qui l'autorise à assigner à bref délai à une audience donnée devant le tribunal siégeant collégalement ; Qu'ainsi, l'acte d'assignation vise l'ordonnance en vertu de laquelle la partie demanderesse est autorisée à attirer le ou les défendeurs selon la procédure d'urgence ; Que dans le cas de l'espèce, aucune ordonnance n'a autorisé TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie à assigner à bref délai ; Qu'elle est donc irrecevable de ce fait ;

Attendu qu'aux termes de l'article 444 du code de procédure, « Dans les cas qui requièrent célérité et notamment en matière commerciale, le président peut par ordonnance rendue sur requête, permettre d'assigner à bref délai, même de jour à jour ou d'heure à heure ; il pourra si le cas l'exige, assujettir le demandeur à donner caution ou à justifier d'une solvabilité suffisante. L'ordonnance n'est susceptible d'aucune voie de recours » ; Que l'article 445 du même code renchérit que le jour de l'audience, le président s'assure qu'il s'est écoulé un temps suffisant depuis l'assignation permettant à la partie assignée de préparer sa défense ;

Attendu que ces dispositions visent essentiellement à réduire le délai pour la comparution devant le tribunal ; Que la seule préoccupation pouvant donner lieu à l'annulation de l'acte d'assignation est le délai de comparution ; Que dans le cas de l'espèce, les délais de l'article 141 du code de procédure civile ont été respectés ; Que l'exception soulevée sera rejetée par conséquent ;

Enfin dans le cas de l'espèce, l'immeuble PHOTO LUXE est un bien successoral ; Que TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie est cohéritière ; Que l'article 815 du code des personnes et de la famille dispose que « le gérant représente les indivisaires dans la limite de ses pouvoirs, soit dans les actes de la vie civile, soit en justice, tant en

demande qu'en défense. Il est tenu de donner dans son premier acte de procédure l'indication des noms, prénoms, âges, professions et domiciles de tous les indivisaires » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 13 du code de procédure civile, « Est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir » ;
Que de la lecture combinée des articles 145 et 147 du même code, constitue une fin de non-recevoir, tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande sans examen au fond, pour défaut du droit d'agir tels le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, l'expiration d'un délai préfix, la chose jugée et qu'elles doivent être accueillies sans que celui qui les invoque ait à justifier d'un préjudice et alors même que l'irrecevabilité ne résulterait d'aucune disposition expresse ;

Attendu que TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie n'est pas l'administratrice de la succession; Qu'il eût fallu qu'elle ait une autorisation des autres indivisaires pour cette action en justice; Qu'en assignant en son nom propre, elle expose son acte à la sanction d'irrecevabilité ;
Que l'action de TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie est irrecevable pour défaut de qualité;

▪ **Sur les dépens**

Attendu que conformément à l'article 394 du code de procédure civile, la partie qui succombe au procès est tenue au paiement des dépens ;
Que TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par réputé contradictoire à l'égard de tous les locataires, en matière commerciale et en premier ressort :

- Déclare recevable l'intervention volontaire des cohéritières YAMEOGO Joséphine Marie, YANOOGO Née YAMEOGO Blanche, YAMEOGO Odile, YAMEOGO/TRAORE Bintou Rachel, YAMEOGO/NAMAH Aicha et YAMEOGO/KIEMDE A. Eveline ;
- Déclare l'action de TIENDREBEOGO Née YAMEOGO Marie irrecevable pour défaut de qualité;
- Met les dépens à sa charge;

Ainsi jugé et rendu le jour, mois et an que dessus ;

Ont signé :

Président

Greffier.

