

COUR D'APPEL DE

CONAKRY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE
CONAKRY

PREMIERE SECTION

.....

AFFAIRE :

**Les héritiers de feu El hadj
Mody Sory BARRY**

C/

**Monsieur Bassam Ahmed
FAKIH**

OBJET :

***Assignation en validation de
congé, en expulsion et en
paiement de dommages et
intérêts***

Décision (voir dispositif)

REPUBLIQUE DE GUINEE

Travail-Justice-Solidarité

AU NOM DU PEUPLE DE GUINEE

JUGEMENT N° DU 24 Février 2022

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Président : M. Pierre LAMAH

Juges consulaires : Messieurs Kain MAGASSOUBA et
Mamadou Bobo BAH.

Greffier : Maître Abdoulaye Yarie SOUMAH

PARTIES A L'INSTANCE

Demandeurs

Les héritiers de feu El hadj Mody Sory BARRY,
représentés par Madame Salimatou DIALLO, citoyenne de
nationalité guinéenne, traductrice d'anglais domicilié au
quartier coléah cité, commune de Matam, Conakry, ayant
pour conseil Maître Thierno Ibrahima BARRY, Avocat à la
Cour ;

Défenderesse

Monsieur Bassam Ahmed FAKIH, Opérateur économique
de nationalité guinéenne, domicilié au quartier Coléah,
commune de Matam, Conakry, ayant pour conseil Maître
Sékou FOFANA, Avocat à la Cour

Débats : le jugement suivant a été rendu après que la cause
a été débattue en audiences publiques et mise en délibéré
pour décision être rendue conformément à la loi à
l'audience de ce jour ;

Jugement contradictoire

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier de la procédure,

Après avoir entendu les parties en leurs prétentions,
moyens et fins ;

Suivant acte d'assignation du 31 janvier 2021 de Maître Ahmadou Paraya BAH Huissier de Justice près les Cours et Tribunaux de Conakry, les héritiers de feu El hadj Mody Sory BARRY, ont donné assignation en validation de congé, en expulsion et en paiement de dommages et intérêts à Monsieur Bassam Ahmed FAKIH à l'effet de comparaître à l'audience du jeudi 10 février 2022 par devant le Tribunal de Commerce de Conakry.

FAITS-PRESENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

Au soutien de leur action, les héritiers de feu El hadj Mody Sory BARRY déclarent être liés à Monsieur Bassam Ahmed FAKIH par un contrat de bail à construction à usage commerciale suivant un acte notarié daté du 17 novembre 2004 de Maître Jean Alfred MATHOS conclu pour la durée de 15 années consécutives allant du 1^{er} septembre 2006 au 30 septembre 2021.

Ils affirment que Madame Salimatou DIALLO, l'administratrice de la succession a adressé un préavis au défendeur suivant lettre du 26 février 2021 signifiée par voie d'huissier l'informant de la non reconduction du bail.

En réponse à cette lettre expliquent-ils, Monsieur Bassam Ahmed FAKIH a déclaré par courrier avoir payé 3 ans de loyers par avance à l'administratrice susnommée, de sorte qu'il y a eu prorogation tacite de la durée du bail jusqu'au 24 septembre 2024 et que se prévalant de cette prétendue reconduction celui-ci a conclu des contrats de location avec ses clients.

Ils ajoutent que depuis leur préavis, le preneur ne s'acquitte plus du paiement des loyers et refuse de libérer les locaux.

C'est pourquoi, ils sollicitent de les recevoir en leur action, dire et jugé que le congé accordé au preneur Monsieur Bassam Ahmed FAKIH est valable, constater qu'ils n'ont perçu de ce dernier aucune avance, ordonner l'expulsion de celui-ci ainsi que tous les occupants de son chef, le condamner au paiement à leur profit de la somme de 500.000.000 GNF pour occupation illégale, ordonner

l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant tous recours et mettre les dépens à la charge du défendeur.

En réplique, Monsieur Bassam Ahmed FAKIH soulève in limine litis la nullité de l'acte d'assignation en date du 31 janvier 2022 pour violation des dispositions de l'article 46 du Code de procédure civile, économique et administrative (CPCEA) pour mauvais computation du délai de comparution en ce sens que l'huissier instrumentaire y a mentionné « **...où étant et parlant à : Mr Bassam Ahmad, Tél :622-13-05-80 joint au tel :ci-dessus-il n'a pas de représentant, il est au Liban pour traitement... »**.

Selon lui, il réside actuellement au Liban soit sur le continent asiatique et qu'en application de l'article susmentionné le délai de sa comparution est de 3 mois.

Il précise que l'huissier instrumentaire a servi l'assignation le 31 janvier 2022 à un tiers pour sa comparution à l'audience du 10 février 2022 soit un délai de 10 jours contrairement au délai de 3 mois prévu par l'article susmentionné d'où la nullité de l'acte d'assignation en application de l'article 184 du CPCEA.

MOTIFS DE LA DECISION

SUR LA NULLITE DE L'ACTE D'ASSIGNATION

Monsieur Bassam Ahmed FAKIH soulève la nullité de l'acte l'assignation en date du 31 janvier 2021 pour mauvais décompte du délai de comparution.

A cet effet, l'article 46 du CPCEA dispose : « **Si la partie citée demeure hors du territoire guinéen, les délais ci-dessus seront portés à :**

- Deux mois pour celle demeurant en Afrique et en Europe ;**
- Trois mois pour celle demeurant en tout autre continent. »**

En effet, il est contant tel qu'il ressort de l'assignation précitée que Monsieur Bassam Ahmed FAKIH est au Liban, un pays du continent asiatique, pour son traitement donc hors territoire national guinéen.

Toutefois, il importe de préciser que les délais de comparution de deux et de trois mois prévus par l'article sus énoncé ne concernent que les défendeurs demeurant à l'étranger.

Par ailleurs, au sens de cet article, la demeure du défendeur s'entend a priori de son domicile tel que défini par l'article 39 du Code civil c'est-à-dire le lieu où il a son principal établissement.

Or en l'espèce, il est indéniable comme précisé dans les conclusions en date du 7 du février 2022 de Monsieur Bassam Ahmed FAKIH que celui-ci est effectivement domicilié en Guinée, au quartier Coléah, commune de Matam, Conakry.

Il s'en déduit que le voyage de Monsieur Bassam Ahmed FAKIH pour les soins médicaux au Liban où il n'est nullement domicilié ne saurait lui faire profiter les délais de comparution fixés à l'article susvisé.

Dès lors, il convient de rejeter ce moyen tendant à la nullité de l'assignation comme non fondé et d'inviter le défendeur à faire valoir ses moyens de défense sur le fond du litige.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

Après en avoir délibéré ;

En la forme :

Rejette comme non fondée la nullité de l'acte d'assignation en date du 31 janvier 2021 soulevée par Monsieur Bassam Ahmed FAKIH et invite celui-ci à déposer ses conclusions sur le fond à l'audience du 10 mars 2022.

Déclare recevable l'action des héritiers de feu El hadj Mody Sory BARRY.

Reserve les dépens.

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

Et ont signé, sur la minute, le Président et le greffier. /.

Le Président

Le Greffier