

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1660/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur DJE BI NENE

C/

Monsieur SIALLOU KOUAME
THEODORE

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action initiée par
monsieur DJE Bi Néné ;

L'y dit bien fondé ;

Condamne monsieur SIALLOU Kouamé
Théodore à lui payer la somme d'un million
trente mille (1.030.000) francs CFA,
correspondant aux loyers échus et impayés
de Décembre 2017 à Novembre 2018 ;

Ordonne l'exécution provisoire du jugement
nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne monsieur SIALLOU Kouamé
Théodore aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 26 JUIN 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du vingt-six juin deux mille dix-neuf tenue au siège
dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE**, Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO
FODE, BERET-DOSSA ADONIS et Madame MATTO
JOCELYNE épouse DIARRASSOUBA**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **TANO KOBENAN AIME-SERGE**,
Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

Monsieur DJE BI NENE, né le 1^{er} janvier 1951 à MAMINIGUI,
de nationalité Ivoirienne, propriétaire immobilier, domicilié à la
RIVIERA PALMERAIE, lequel pour les présentes fait élection de
domicile en sa propre demeure ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

Monsieur SIALLOU KOUAME THEODORE : de nationalité
ivoirienne, locataire chez le requérant à Cocody Riviera Palmeraie,
en son bureau ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du jeudi 09 mai 2019, la cause a été
appelée et renvoyée au mercredi 15 mai 2019 pour attribution
devant la 3^{ème} chambre ;

A la date du 15 mai 2019 le dossier a été renvoyé au 22 mai 2019
pour le défendeur ;

A la date du 22 mai 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour
décision être rendue le 26 juin 2019 ;



2208 19
Cm 09/20 m

Advenue ladite date, le tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de règlement amiable préalable ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 26 Avril 2019, monsieur DJE Bi Néné a fait servir assignation à monsieur SIALLOU Kouamé Théodore, d'avoir à comparaître, le 09 Mai 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner le défendeur à lui payer la somme de 1.030.000 F CFA correspondant aux loyers échus et impayés de Décembre 2017 à Novembre 2018 ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Au soutien de son action, monsieur DJE Bi Néné expose qu'il a donné à bail à monsieur SIALLOU Kouamé Théodore, un local sis à Cocody Riviera Palmeraie, moyennant paiement par celui-ci d'un loyer mensuel de 80.000 F CFA ;

Il affirme qu'au titre de ce contrat, le défendeur lui est redevable de la somme de 1.030.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Décembre 2017 à Novembre 2018 ;

Pour recouvrer sa créance, il indique l'avoir mis en demeure de payer par exploit du 13 Juillet 2018, en vain ;

A la suite de cette mise en demeure, il relève avoir adressé au défendeur, un courrier l'invitant à régler leur différend à l'amiable ;

Il argue que finalement monsieur SIALLOU Kouamé Théodore a libéré les lieux loués, sans toutefois payer les loyers ;

C'est pourquoi, il sollicite sa condamnation à lui payer ladite somme de 1.030.000 F CFA, au titre des arriérés de loyers sus précisés ;

Monsieur SIALLOU Kouamé Théodore, assigné à personne, n'a

pas conclu ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur SIALLOU Kouamé a eu connaissance de la procédure ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est de 1.030.000 F CFA et donc inférieur à 25.000.000 F CFA ;

Il convient donc de statuer en premier et dernier ressort ;

EN LA FORME

L'action a été initiée dans les forme et délai prévues par la loi ;

Il convient donc de la recevoir ;

AU FOND

- **Sur le bienfondé de la demande en paiement de loyers**

Monsieur DJE Bi Néné sollicite la condamnation de monsieur SIALLOU Kouamé Théodore à lui payer la somme de 1.030.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Décembre 2017 à Novembre 2018 ;

L'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose : « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté.*

α

Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. » ;

L'article 133 du même acte uniforme précise que : « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.*

Il ressort de ces dispositions, que le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant principalement pour le locataire à payer les loyers, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par un contrat de bail en vertu duquel, monsieur SIALLOU Kouamé Théodore reste devoir au demandeur plusieurs mois d'arriérés de loyers ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier, que par exploit 13 Juillet 2018, et courriers des 31 Août 2018 et 10 Octobre 2018, monsieur DJE Bi Néné a réclamé à monsieur SIALLOU Kouamé Théodore, le paiement de sa créance de loyers de Décembre 2017 à Novembre 2018, d'un montant de 1.030.000 F CFA ;

En dépit du fait qu'il ait reçu ces différents actes en personne, le défendeur ne s'est pas exécuté ;

Il convient dès lors, en application de l'article 112 précité, de déclarer monsieur DJE Bi Néné bien fondé en sa demande en recouvrement, et condamner monsieur SIALLOU Kouamé Théodore à lui payer la somme de 1.030.000 F CFA sus indiquée ;

Sur l'exécution provisoire

Monsieur DJE Bi Néné, sollicite l'exécution provisoire du présent jugement ;

L'article 146 in fine du code de procédure civile commerciale et administrative dispose : « *L'exécution provisoire peut, sur demande, être ordonnée dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence.* » ;

En l'espèce, il résulte des motifs qui précèdent, que monsieur SIALLOU Kouamé Théodore a pris en location un immeuble appartenant à monsieur DJE Bi Néné, sans en payer les loyers ;

Dès lors, il y a extrême urgence à ce que ce dernier acquitte lesdits loyers, alors et surtout qu'au regard des débats, il a déjà libéré les lieux loués ;

D'où il suit, que la présente décision doit être assortie de l'exécution provisoire ;

Sur les dépens

Monsieur SIALLOU Kouamé Théodore succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort ;

Déclare recevable l'action initiée par monsieur DJE Bi Néné ;

L'y dit bien fondé ;

Condamne monsieur SIALLOU Kouamé Théodore à lui payer la somme d'un million trente mille (1.030.000) francs CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Décembre 2017 à Novembre 2018 ;

Ordonne l'exécution provisoire du jugement nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne monsieur SIALLOU Kouamé Théodore aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

08/08/2019



GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le... 09 AOUT 2019

REGISTRE A.J Vol... F°

N° Bord...

REÇU : GRATIS

Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre

1. РАСПИСАНИЕ ПО ДНЯМ

ПО СЛУЖБЕ ПОСЛАНИИ

РЕСПУБЛИКИ

.....

.....

.....

БИВШЕГО МИНИСТРА

СЛУЖБЫ