

30000  
700

TA/NB/KV  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
-----  
RG N°0693/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 27/06/2019

Affaire :

La Société HUA-KE AUTOMOBILE  
(Maître KOUAME BI IRITIE)

Contre

La Société SUNDA COTE D'IVOIRE  
INVESTMENT CO

DECISION :

Contradictoire

Vu le jugement avant-dire-droit  
N°0693/2019 en date du 21 Mars  
2019 ;

Reçoit la Société HUA-KE  
AUTOMOBILE en son action;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la Société SUNDA  
COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO  
à lui payer la somme de  
217.668.889 FCFA représentant le  
coût des travaux de remise en état  
des lieux loués qu'elle a dégradés ;

La déboute du surplus de ses  
prétentions ;

Condamne la défenderesse aux  
entiers dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2019**

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

**Madame TOURE AMINATA épouse TOURE**, Président du  
Tribunal ;

**Madame GALE DJOKO MARIA épouse DADJE, Messieurs  
N'GUESSAN BODO JOAN-CYRILLE, DAGO ISIDORE, KADJO-  
WOGNIN Georges Etienne, OKOU HYACINTHE et DICOH  
BALAMINE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître N'ZAKIRIE épouse EKLOU Assaud  
Paule Emilie**, Greffier ;

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

**La Société HUA-KE AUTOMOBILE**, société anonyme au capital  
de 500.000.000 FCFA, sise à Abidjan, Yopougon, zone industrielle,  
inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan  
sous le numéro 200507 ; 20 BP 924 Abidjan 20 (RCI), Téléphone :  
+225 23 46 91 13, agissant aux poursuites et diligence de son  
représentant légal, Monsieur BOSSO N'GUESSAN Michel,  
Directeur Général, y demeurant ; Pour lequel domicile est élu en  
l'étude de son conseil, Me KOUAME BI IRITIE, Avocat près la  
Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody-Les- Deux-Plateaux,  
Boulevard Latrille, cité Sicogi Latrille, Bâtiment J, porte 117, 03 BP  
113 Abidjan 03, Tél. : 22 52 49 88, e.rnail ;

**Demanderesse**, représentée par son conseil, **Maître KOUAME BI  
IRITIE**, Avocat à la cour d'Appel d'Abidjan ;

D'une part ;

Et ;

**La Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO**, société à  
responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFA, inscrite au  
registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le  
numéro CI-ABJ-09-M2-13680, sise à ABIDJAN-Yopougon, Zone  
Industrielle, 21 BP 3355 Abidjan 21 (RCI), Téléphone : +225 23 46  
19 47, Fax : +225 23 46 19 22, représentée par Monsieur ZHANG



Jianfeng, son Gérant

**Défenderesse ;**

**D'autre part ;**

Vu le jugement avant dire droit en date du 21 mars 2019, le tribunal a ordonné une expertise comptable, désigné la société ZIDAGL-BTP SARL pour y procéder avec pour mission d'évaluer le montant des travaux de remise en état des lieux que louait la société SUNDA CÔTE D'IVOIRE INVESTMENT CO, fait supporter les frais d'expertise par la société HUA-KE AUTOMOBILE, impartit un délai d'un mois à l'expert pour le dépôt du rapport d'expertise au greffe du tribunal de Commerce d'Abidjan et renvoyé l'affaire au 18 avril 2019 pour dépôt du rapport d'expertise ;

A cette date, l'affaire a successivement été renvoyé les 09 mai 2019 et 06 juin 2019 pour le dépôt du rapport d'expertise ;

A la dernière évocation, l'affaire a été renvoyée au 13 juin 2019 pour les observations des parties sur le rapport d'expertise ;

A cette date, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 27 juin 2019 ;

Advenue cette audience, le tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

En la présente cause, le tribunal de ce siège a, par jugement avant dire droit N°0693/2019 en date du 21 Mars 2019, déclaré la Société HUA-KE AUTOMOBILE recevable en son action, ordonné, avant-dire-droit, une expertise immobilière à l'effet d'évaluer le montant des travaux de remise en état des lieux que louait la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO, renvoyé la cause et les parties à l'audience du 18 Avril 2019, et réservé les dépens ;

En exécution de cette décision, l'expert a conclu que les travaux de remise en état des lieux sont évalués à la somme de 217.668.889 FCFA ;

Invitées par le Tribunal à faire leurs observations sur ledit rapport d'expertise, les parties n'ont fait aucune observation ;

## SUR CE

### En la forme

Le tribunal a, dans son jugement avant dire droit N°0693/2019 en date du 21 Mars 2019, statué sur le caractère de la décision, le taux du ressort et la recevabilité de l'action ; il y a lieu de s'y référer ;

### Au fond

#### Sur la demande aux fins de paiement de la somme de 217.668.889 FCFA

La demanderesse sollicite la condamnation de la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO à lui payer la somme de 217.668.889 FCFA représentant le coût des travaux de remise en état des lieux loués qu'elle a dégradés ;

Aux termes de l'article 1382 du code civil : « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* » ;

La réparation fondée sur ce texte impose que soit rapportée la preuve d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il est constant que les parties étaient liées par un contrat de bail aux termes duquel la Société HUA-KE AUTOMOBILE a donné en location son local à la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO ;

Il est établi, comme ressortant des pièces produites que la défenderesse a quitté les lieux loués dans un état de dégradation avancé ;

Cette dernière a reconnu, dans son courrier du 01<sup>er</sup> Septembre 2015, que les dégradations causées aux lieux sont dues à ses « *activités* » ;

La preuve de la faute et du préjudice subi par la demanderesse sont ainsi rapportée ;

Il ressort du rapport d'expertise que la remise en état des lieux est estimée à la somme de 217.668.889 FCFA ;

Le préjudice est ainsi évalué ;

Dès lors, il y a lieu de condamner la défenderesse à payer à la

Société HUA-KE AUTOMOBILE la somme susdite ;

**Sur la demande aux fins de paiement de la somme de  
50.000.000 FCFA**

La demanderesse sollicite que la défenderesse soit condamnée à lui payer la somme de 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive ;

La résistance abusive qui peut se traduire comme un refus d'obtempérer aux demandes de la demanderesse, ne peut engager la responsabilité de la défenderesse que lorsqu'elle se traduit par la malice, la mauvaise foi ou l'erreur grossière équivalente au dol de la partie adverse ;

En l'espèce, la preuve de cette résistance abusive n'est pas rapportée alors et surtout que dans son courrier en date du 01<sup>er</sup> Septembre 2015, la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO a non seulement reconnu être à l'origine des dégradations causées aux lieux, mais encore, s'est engagée à les remettre en l'état;

La preuve de cet abus dont la sanction est recherchée n'étant pas rapportée, il y a lieu de débouter la Société HUA-KE AUTOMOBILE de ce chef de demande ;

**Sur les dépens**

La défenderesse succombant, il y a lieu de mettre les entiers dépens de l'instance à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Vu le jugement avant-dire-droit N°0693/2019 en date du 21 Mars 2019 ;

Reçoit la Société HUA-KE AUTOMOBILE en son action;

L'y dit partiellement fondée ;

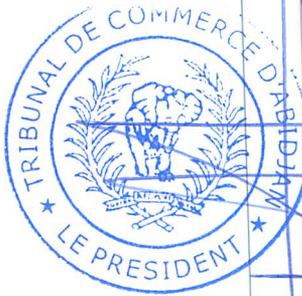
Condamne la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO à lui payer la somme de 217.668.889 FCFA représentant le coût des travaux de remise en état des lieux loués qu'elle a dégradés ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Condamne la défenderesse aux entiers 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. / .



*[Large handwritten signature in blue ink]*

3265 033

20/09/2019



1.5% x 217 668 889 = 3265 033

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le... 24 SEP 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 71  
N° 1481 Bord. 5461 01  
DEBET : Trois millions deux

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

*[Handwritten signature]*

cent soixante huit mille huit cent quarante  
vingt neuf francs