Appel 1267 du 07 12 18

30 000 NE

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2198/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 25/07/2018

Affaire :

Madame SOUKPA AHOURONI BLANDINE épouse GNANGNI

(Me DIARRE BODERE)
C/

1-LA SOCIETE PRESTIMMO-CI
2-Monsieur KONE SEYDOU dit ALPHA BLONDY

(Cabinet AMADOU FADIGA)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action en résiliation de bail dirigée contre monsieur KONE Seydou dit Alpha Blondy pour défaut de mise en demeure préalable ;

Dit cette action recevable à l'égard de PRESTIMMO CI de même que les autres demandes de madame SOUKPA A. Blandine Epse GNANGNI;

L'y dit partiellement fondée ;

Met KONE SEYDOU hors de cause ;

Prononce la résiliation du contrat de bail la liant à la Société Prestations Immobilières en Côte d'Ivoire dite PRESTIMMO CI ;

Condamne la société PRESTIMMO CI à payer à madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI la somme de dix millions de francs (10.000.000F) CFA à titre de dommages intérêts pour préjudice moral et financier ;

Déboute madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI du surplus de ses demandes ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 JUILLET 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 25 juillet 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN EPSE ZAH, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, EMERUWA EDJIKEME ET COULIBALY ADAMA, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

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

Madame SOUKPA AHOURONI BLANDINE épouse GNANGNI, née le 1er janvier 1959 à Dabou, de nationalité Ivoirienne, Professeur, domiciliée à Abidjan cocody riviera 3, 16 BP 1381 Abidjan 16, demeurant à Abidjan;
Laquelle fait élection de domicile au **Cabinet AMADOU FADIGA,** avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody 2 plateaux les vallons, rue du burida, résidence vanda, RDC porte n°2, 04 BP 2343 Abidjan 04, Tel : 22 41 73 70 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

1-LA SOCIETE DE PRESTATIONS IMMOBILIERES EN COTE D'IVOIRE dite PRESTIMMO-CI, Agence Immobilière, SARL au capital de 1.000.000FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan Marcory Zone 4 C Rue Thomas Edison, 18 BP 1145 Abidjan 18, Tel : 21 35 11 11, prise en la personne de son représentant légal, son gérant, Madame CLAUDE THESTA, domicilié ès qualité au siège social de ladite société ;

2- Monsieur KONE SEYDOU dit ALPHA BLONDY, né le 20 avril 1953 à Dimbokro, de nationalité ivoirienne, artiste musicien, propriétaire de l'immeuble abritant le centre commercail PEACE and UNITY, domicilié à Abidjan Cocody Riviera 2, Tel : 22 00 13 07/ 22 47 81 75 ;
Ayant pour conseil le **Cabinet AMADOU FADIGA et ASSOCIES,** avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan, cité esculape-bâtiment L-8ème étage face BCEAO-Abidjan-Plateau,01 BP 4763 Abidjan 01, Tel : 20 33 22 15/ 20 33 21 63 ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Condamne la société PRESTIMMO CI aux dépens, distraits au profit de Maître Maryamah DIARRE BODERE, Avocat aux offres de droit.

Enrôlée pour l'audience du mercredi 13 juin 2018, la cause a été appelée à cette date;
Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge TANO ISABELLE épouse DIAPPONON et renvoyée pour être mise en délibéré au 04 juillet 2018 ;
La mise en état a fait l'objet de l'ordonnance de clôture n° 882/2018 ;
A l'audience du 11 juillet 2018, la cause a été renvoyée au 11 juillet 2018 pour retenue;
A cette date, la cause a été mise en délibérée pour décision être rendue le 25 juillet 2018 ;
Advenue ladite audience, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en date du 25 mai 2018, madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI a fait servir assignation à la Société Prestations Immobilières en Côte d'Ivoire dite PRESTIMMO CI et à monsieur KONE Seydou dit Alpha BLONDY, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 13 juin 2018, aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondée ;

-Condamner solidairement la société PRESTIMMO et monsieur KONE Seydou à lui payer la somme de Treize Millions (13.000.000F) CFA à titre d'indemnité pour son appauvrissement injustifié à leur profit;

-Condamner les défendeurs aux dépens, distraits au profit de Maître Maryamah DIARRE BODERE, Avocat aux offres de droit;

Au soutien de son action, madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI expose qu'elle a conclu avec la société PRESTIMMO-CI, un bail à usage commercial portant sur le magasin n°16 de l'immeuble alors en construction, sis à Abidjan Cocody Riviera II Sainte Famille au Rez-de-chaussée de l'immeuble dit ALPHA, abritant désormais le contre commerciale dénommé « PEACE AND UNITY » ;

Elle ajoute que malheureusement, à ce jour, soit plus de 05 années après la conclusion dudit bail, la magasin loué n'a jamais été mis à sa disposition,

alors qu'elle a payé au bailleur la somme de 6.500.000F CFA à titre de pas de porte, qui s'entend d'un droit d'entrée qui devait pourtant l'autoriser à intégrer le magasin loué ;

Elle précise qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'elle a adressée au bailleur, par exploit des 13 et 14 avril 2018, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Elle en déduit que les défendeurs se sont enrichi sans cause à son détriment, occasionnant pour elle un appauvrissement certain, puisque le pas de porte versé représente pour elle toutes ses économies qu'elle entendait investir dans le commerce pour lequel elle a loué le local litigieux ;

Elle souligne que l'immobilisation de cette somme, sans aucune cause entre les mains des défendeurs pendant plusieurs années lui a occasionné un manque à gagner important, car, cette somme investie dans une autre activité lui aurait rapporté des fruits, et placée dans un établissement financier, lui aurait produit des intérêts ou des garanties de solvabilité ;

Elle rappelle que faisant preuve de mauvaise foi, la société PRESTIMMO prétend avoir versé cette somme à monsieur KONE Seydou, propriétaire de l'immeuble qui prétend pourtant ne rien savoir de cette affaire ;

C'est pourquoi, elle a saisi le tribunal aux fins sus spécifiées ;

La société PRESTIMMO-CI s'oppose à cette action et fait valoir que contrairement aux allégations de la demanderesse, il n'y a jamais existé de contrat de bail entre elles de sorte que sa demande de résiliation de bail est sans objet;

Elle indique que la demanderesse lui a versé la somme de 6.500.000F CFA à titre de pas de porte, également appelé droit d'entrée, dont le paiement ne peut, à lui seul, permettre l'occupation automatique du local ;

Selon elle, la demanderesse n'a fait que réserver le magasin le n°16 qui était en construction au sein du centre commercial dont elle a la gestion , par le paiement du pas de porte, la signature du contrat de bail projeté étant soumise au paiement préalable de la somme de 3.898.000 FCFA à titre de caution et de loyers d'avance;

Elle indique que c'est d'ailleurs pour cela que la demanderesse ne produit ni le contrat de bail qu'elle prétend avoir signé avec elle, ne justifie ni s'être acquittée des frais nécessités pour l'accès au local, ni avoir occupé le local réservé;

Elle indique qu'en outre, madame SOUKPA A. Blandine épouse GNANGNI est parfaitement informée que le pas de porte n'est remboursable puisqu'elle a elle-même relevé dans un courrier du 20 mai 2015 dans lequel elle reconnaît, d'une part, que le pas de porte a été perçu par le propriétaire du magasin et d'autre part, qu'elle est à la recherche d'un locataire en vue de se faire rembourser le pas de porte ;

Elle fait également noter que dans un courrier du 22 octobre 2015, madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI a déclaré se retirer du projet d'acquisition du magasin ;

Ainsi, selon elle, ayant payé la pas de porte en 2014, elle a immobilisé ledit magasin pendant près de deux années, puisqu'ayant perçu à, son sujet, un pas de porte, le magasin ne pouvait être attribué à aucun autre locataire ;

Elle en déduit que le loyer fixé d'accord partie étant de 500 000 F CFA, c'est à peu près la somme de 12 000 000 F CFA, qu'elle n'a pas pu percevoir du fait de cette immobilisation et que l'attitude de madame SOUKPA A. Blandine épouse GNANGNI lui a également fait perdre de l'argent;

Estimant donc que la non entrée dans le local est due au propre fait de celle-ci pour n'avoir jamais acquitté la somme de 3 898 000 F CFA demandée au titre des loyers d'avance, caution et autres frais, elle sollicite le rejet de la demande de paiement d'indemnité pour appauvrissement injustifié comme étant mal fondées ;

En réaction à cette réplique, madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI fait valoir que la nature de ses relations avec la société PRESTIMMO est incontestable puisque consacrée par le jugement n°577/2016 du 14 avril 2016 revêtue de l'autorité de la chose jugée irrévocable, n'ayant fait l'objet d'aucune voie de recours à ce jour;

Elle précise qu'il ressort clairement des motifs de ce jugement qu'un bail à usage commercial la lie à la défenderesse qui n'a pas mis à sa disposition le local objet dudit bail ;

Elle ajoute que d'ailleurs, durant plus de 04 ans, la société PRESTIMMO n'a jamais proposé de mettre le local loué à sa disposition même après la finition des travaux de construction alors qu'elle détient le droit d'entrée qu'elle lui a versée ;

Elle relève que s'agissant du pas-de-porte que la société PRESTIMMO garde indument par devers elle, elle ne dispose d'aucun autre recours pour obtenir son dû et que c'est ce qui justifie le bienfondé de son action en indemnisation pour enrichissement sans cause;

A la mise ne état du 28 juin 2018, la demanderesse a indiqué que la rétention injustifiée de la somme de 6.500.000F CFA par la société PRESTIMMO lui cause préjudice financier et moral parce qu'en raison du refus de mise à sa disposition de son magasin, elle se sent abusée et abattue et cette somme investie ailleurs ou placée en banque lui aurait rapporté des bénéfices ;

Rectifiant donc ses prétentions, elle sollicite la condamnation solidaire des défendeurs à lui payer la somme de 13.000.000F CFA à titre de dommages intérêts, outre l'indemnité pour appauvrissement de 13.000.000F CFA sus indiquée ;

Monsieur KONE SEYDOU dit Alpha Blondy n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

Conformément à l'article 52 alinéa 4 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action en résiliation de bail dirigée contre monsieur KONE Seydou ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

L'Agence Immobilière dite PRESTIMMO-CI a comparu et a même fait valoir ses moyens de défense ;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard;

Monsieur KONE Seydou dit Alpha Blondy n'a pas été assigné à sa personne ;
Il y a lieu de statuer par défaut en ce qui le concerne ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 8 de la loi organique n°424/2014 du 14 juillet 2014,
« *Les tribunaux de commerce statuent :*
-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à un milliard de francs CFA ou est indéterminé.
-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas un milliard »;

En l'espèce, la demanderesse sollicite la résiliation du bail la liant à la société PRESTIMMO et la condamnation solidaire des défendeurs à lui payer la somme totale de 26.000.000 F CFA à titre d'indemnité pour appauvrissement injustifié et de dommages intérêts;

La demande de résiliation étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Sur l'action en résiliation de bail

Sur la recevabilité de la demande de résiliation à l'égard de monsieur KONE Seydou ;

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général: « *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.*
La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.
A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef.
Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit.
La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.» ;

Il en résulte que la résiliation du bail commercial est soumise à une mise en demeure préalable qui doit respecter un certain formalisme prescrit par l'article 133 susvisé ;

Ce formalisme est d'autant plus impératif que les dispositions de l'article 133 sont d'ordre public en application des prescriptions de l'article 134 en sorte que l'on ne peut y déroger ;

En l'espèce, de l'analyse des pièces du dossier, il ne ressort pas qu'une mise en demeure préalable a été servie à monsieur KONE Seydou;

Or, le défaut de cet acte, rend l'action en résiliation irrecevable ;

En conséquence, il y a lieu de déclarer ladite action initiée par madame SOUKPA A. Blandine Epse GNANGNI contre monsieur KONE Seydou dit Alpha Blondy, irrecevable pour défaut de mise en demeure préalable

Sur la recevabilité de l'action à l'égard de la société PRESTIMMO CI

L'action en résiliation a été introduite contre la société PRESTIMMO CI conformément aux dispositions légales de sorte qu'elle doit être déclarée recevable ;

Sur la recevabilité des autres demandes

Les autres demandes de madame SOUKPA A. Blandine Epse GNANGNI ont été introduites dans les forme et délai légaux ;
Elles sont donc recevables;

AU FOND

Sur la demande en résiliation de bail et en expulsion

Madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI sollicite la résiliation du contrat de bail la liant à la Société PRESTATIONS IMMOBILIERES en Côte d'Ivoire dite PRESTIMMO CI au motif que cette dernière n'a pas mis à sa disposition le local objet du contrat de bail les liant et en vertu duquel elle lui a versé un droit d'entrée de 6.500.000F CFA ;

La défenderesse s'y oppose, estimant qu'aucun contrat de bail ne les lie, le pas de porte versé étant seulement destiné à réserver le magasin qui devait faire l'objet du contrat de bail projeté, en cas de paiement de la caution et des loyers d'avance réclamés à la demanderesse ;

Il ressort de ces déclarations contradictoires que les parties ne s'accordent pas sur la nature de leurs rapports contractuels :

Aux termes de l'article 103 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général : « *Est réputé bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non, entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d'un immeuble compris dans le champ d'application du présent Titre, et une autre personne physique ou morale, permettant à celle-ci, le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-là, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle* » ;

Il résulte de ce texte que le bail à usage professionnelle s'entend de toute convention écrite ou verbale qui fait ressortir la volonté d'une personne, le bailleur, à mettre à louer à une autre, le preneur, un local en vue de l'exercice d'une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle ;

Il s'ensuit que le bail commercial suppose l'existence d'un accord de volonté des parties sur un local ou un espace, sur le montant du loyer à payer et sur la nature de l'activité à y exercer ;

En l'espèce, il ressort tant des débats que des pièces du dossier notamment du jugement n°577/2016 du 14 avril 2016 et de la mise en demeure du 13 avril 2018 que les parties s'accordent sur l'existence d'un local qui est le magasin n°16 au sein du centre commercial dit Alpha Blondy, sur un loyer qui est de 500.000 F CFA par mois et sur une activité commerciale ou professionnelle à exercer par la demanderesse puisque c'est bien la destination du magasin ;

Il s'ensuit que les parties sont liées par un contrat de bail en exécution duquel la demanderesse a versé à la société PRESTIMMO qui ne le conteste pas, la somme de 6.500.000F CFA à titre de pas de porte, c'est-à-dire de droit d'entrée devant lui permettre d'intégrer le magasin sus indiqué ;

En outre, l'article 133 de l'acte uniforme sus visé dispose 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.*
La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.
A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef.
Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit.
La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.» ;
En l'espèce, il a té sus jugé que les paries sont liées par un contrat de bail à usage professionnel ;

S'agissant d'un tel contrat de bail, l'obligation principale du bailleur, est la délivrance du local objet du bail, conformément à l'article 103 du même acte uniforme;

Or, des pièces du dossier, il n'apparait pas que le bailleur a satisfait à cette obligation de délivrance consistant à mettre à la disposition de la demanderesse, le magasin n°16 sus indiqué ;

Il est également constant qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter ses obligations que la demanderesse lui adressée le 13 avril 2018, la Société Prestations Immobilières en Côte d'Ivoire dite PRESTIMMO CI ne s'est pas exécutée et jusqu'à ce jour, celle-ci le local n'est pas mis à sa disposition;

Dans ces conditions, il convient, conformément à l'article 133 précité, de dire ce chef de demande de madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI bien fondé et de prononcer la résiliation du bail la liant à la société PRESTIMMO CI;

Sur la demande en paiement de l'indemnité pour appauvrissement injustifiée

Madame SOUKPA A. Blandine épouse GNANGNI, prétendant que le local par elle réservé au titre du contrat qu'elle a conclu avec la défenderesse n'a pas été livré et mis à sa disposition, sollicite que la juridiction de céans condamne cette dernière, solidairement avec monsieur KONE Seydou, à lui payer la somme de treize millions de francs (13.000.000 F) CFA, à titre d'indemnité pour appauvrissement injustifié sur le fondement de l'enrichissement sans cause;

Le tribunal rappelle que l'action « de in rem verso » ou enrichissement sans cause, fondée sur le principe de droit naturel selon lequel *« nul ne peut s'enrichir injustement aux dépens d'autrui»*, est admise dans tous les cas où le patrimoine d'une personne se trouve sans cause légitime enrichi au détriment de celui d'une autre personne qui s'appauvrit corrélativement ;

Ladite action n'est ouverte que lorsque que l'enrichissement est sans cause, c'est-à-dire qu'aucune raison juridique (obligation ou libéralité) ne justifie l'enrichissement de celui qui en a bénéficié et que celui qui s'en prévaut ne jouit, pour obtenir ce qui lui est dû, d'aucune autre action résultant d'un contrat, d'un quasi-contrat, d'un délit ou d'un quasi-délit ;

Il est également constant que l'enrichissement des défendeurs pour lequel la demanderesse sollicite des dommages intérêts est consécutif au défaut de mise à disposition du magasin objet du contrat de bail liant madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI à la société PRESTIMMO CI, suite au paiement par cette dernière, du pas de porte de 6.500.000F CFA;

Il s'ensuit que la cause du paiement de la somme de 6.500.000F CFA dont la demanderesse prétend s'être appauvrie, est le contrat de bail la liant à la société PRESTIMMO CI de sorte qu'elle est mal venue à fonder sa demande d'indemnisation sur la théorie de l'enrichissement sans cause;

En outre, la demanderesse ne rapporte pas la preuve qu'elle ne dispose

d'aucune autre action pour se voir payer les sommes dont elle dit être privée de la part des défendeurs, surtout que dans le jugement sus indiqué, elle a été déboutée en l'état;

En conséquence, les conditions de l'action « de in rem verso » n'étant pas réunies en l'espèce, il y a lieu de dire ce chef de demande de madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI mal fondé et de l'en débouter ;

Sur le paiement de dommages intérêts

Madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI Monsieur sollicite la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de treize millions de francs (13.000.000F) CFA à titre de dommages intérêts pour préjudice financier et moral;

L'article 1147 du code civil dispose que : « *Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au payement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part* » ;

La réparation ainsi sollicitée est donc soumise à la triple condition de l'existence 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 le défaut de délivrance du local objet du bail par la bailleresse constitue une faute contractuelle ;

La demanderesse estime qu'elle subit un préjudice moral et financier du fait qu'en raison du refus de mise à sa disposition de son magasin, elle se sent abusée et abattue ;

Elle précise que cette somme investie dans une autre activité lui aurait rapporté des fruits, et placée dans un établissement financier, lui aurait produit des intérêts ou des garanties de solvabilité ;

Le tribunal constate que la société PRESTIMMO CI reconnait que le pas de porte de 6.500.000F CFA a été payé par la demanderesse en 2014 à titre de droit d'entrée pour réserver un magasin au sein du centre commercial dont elle a la gestion;

Or, il a été sus jugé que le local objet d'un tel paiement n'a pas été mis à sa disposition, depuis aujourd'hui 04 ans, alors qu'il était destiné à l'exercice d'une activité commerciale par la demanderesse ;

Il est donc indéniable que la privation du local cause nécessairement un préjudice moral et financier à la demanderesse qui mérite réparation;

Toutefois, s'agissant du quantum, il y a lieu de la réduire à la somme de 10.000.000F CFA ;

Dans ces conditions, il y a lieu de faire partiellement droit à ce chef de demande de madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI, de condamner la société PRESTIMMO CI à lui payer la somme de dix millions de francs (10.000.000F) CFA à titre de dommages intérêts pour préjudice moral et financier et de la débouter du surplus de sa demande;

Sur les dépens

La Société Prestations Immobilières en Côte d'Ivoire dite PRESTIMMO CI succombant à l'instance, il doit en supporter les dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la Société Prestations Immobilières en Côte d'Ivoire dite PRESTIMMO CI, par défaut à l'égard de monsieur KONE Seydou dit Alpha Blondy et en premier ressort;

Déclare irrecevable l'action en résiliation de bail dirigée contre monsieur KONE Seydou dit Alpha Blondy pour défaut de mise en demeure préalable ;

Dit cette action recevable à l'égard de PRESTIMMO CI de même que les autres demandes de madame SOUKPA A. Blandine Epse GNANGNI;

L'y dit partiellement fondée ;

Met KONE SEYDOU hors de cause ;

Prononce la résiliation du contrat de bail la liant à la Société Prestations Immobilières en Côte d'Ivoire dite PRESTIMMO CI ;

Condamne la société PRESTIMMO CI à payer à madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI la somme de dix millions de francs (10.000.000F) CFA à titre de dommages intérêts pour préjudice moral et financier ;

Déboute madame SOUKPA AHOURONI Blandine épouse GNANGNI du surplus de ses demandes ;

Condamne la société PRESTIMMO CI aux dépens, distraits au profit de Maître Maryamah DIARRE BODERE, Avocat aux offres de droit.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

150 000

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 OCT 2018
REGISTRE A.J. Vol. 11 F° 76
N° 1608 Bord. 531/01
REÇU : Cent cinquante mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre

Direction Générale des Impôts
Direction Régionale Abidjan Nord III
Recette
PC 8017
Recette des Revenus Divers du Domaine du Plateau
Recette Principale Abidjan Nord III

N° 0084 0293

ESTADO DE MEXICO

EMPRESTITO

Registrado en el Libro de Empréstitos

de la Contaduría General de Glosa

bajo el No. [illegible]

MEXICO, [illegible]