

Grati

KF/KADH/AE
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 2670/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
MIXTE
du 14/12/2017

Affaire :

**Mademoiselle HOUPHOUËT Laurence
Françoise Cady**
(M^e Antoine Geoffroy KONAN)

Contre

**La Société RADIO NOSTALGIE DE CÔTE
D'IVOIRE**
(SCPA LEX WAYS)

DECISION :

Contradictoire

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 14 DÉCEMBRE 2017

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

Docteur KOMOIN François, Président du Tribunal ;

Madame KOFFI Petunia, Messieurs KOFFI Yao, N'GUESSAN Gilbert, TALL Yacouba, AMUAH David et ALLAH-KOUAME Jean-Marie, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUTOU Aya Gertrude Epouse GNUU**, Greffier ;

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

MADemoiselle HOUPHOUËT LAURENCE FRANÇOISE CADY, née le 17 décembre 1958 à Paris XIV France, de François HOUPHOUËT et de Aline Antonine Marguerite Verrier, de nationalité ivoirienne, économiste, demeurant à Abidjan Plateau, Avenue Chardy, 08 BP 2570 Abidjan 08, Téléphone : 20.22.60.11 ;

Demanderesse ayant pour conseil, l'étude de Maître Antoine Geoffroy KONAN, avocat sise à Abidjan Plateau, 20-22 Boulevard Clozel, immeuble les Acacias, 6^{ème} étage, porte 604n, Tél. : 20.22.19.82, 01 BP 8157 Abidjan 01 ;

D'une part ;

Et ;

LA SOCIÉTÉ RADIO NOSTALGIE DE CÔTE D'IVOIRE, Société Anonyme, station de Radio FM, Généraliste Ivoirienne, dont le siège social est à Abidjan Plateau, Avenue Chardy, 01 BP 157 Abidjan 01, Cell. : 20.21.10.52, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur **CHÉRIF Cheick Aboubacar Yvhane**, son Directeur Général, demeurant es qualité audit siège social ;

Défenderesse ayant pour conseil, la SCPA LEX WAYS,

Déclare Madame HOUPHOUËT Laurence Françoise Cady et la société SORANO CI respectivement recevables en leur demande principale et reconventionnelle ;

Dit Madame HOUPHOUËT Laurence Françoise Cady mal fondée en sa demande ;

L'en déboute ;

Dit la société SORANO CI bien fondée en sa demande reconventionnelle ;

Avant dire droit

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer le nouveau loyer du local occupé par la société SORANO CI appartenant à Madame HOUPHOUËT Laurence Françoise Cady en tenant compte de la situation des locaux, de sa superficie, de l'état de vétusté et du prix des loyers commerciaux couramment pratiqués dans le voisinage pour des locaux similaires ;

Désigne pour y procéder Monsieur **BAMBA Moussa**, expert immobilier agréé demeurant à Abidjan BP 237 Abidjan, Tél : 20 22 54 88/07 05 59 01 ;

Lui impartit un délai de 20 jours pour remplir sa mission à compter de la notification de celle-ci sous le contrôle de Monsieur **KACOU Bredoumou Florent**, Vice-président du tribunal de ce siège ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 4 janvier 2018 pour le dépôt du rapport d'expertise ;

Réserve les dépens.

Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 19 juillet 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au 20 juillet 2017 devant la 1^{ère} chambre pour attribution, puis au 12 octobre 2017 ;

Une instruction a alors été ordonnée, confiée au juge KOFFI Yao et la cause renvoyée à l'audience publique du 16 novembre 2017 ;

Cette mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n°1093/17 du 08 novembre 2017 ;

A la date de renvoi, l'affaire a été mise en délibéré pour le 14 décembre 2017 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement mixte ainsi qu'il suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 07 juillet 2017, **Mademoiselle HOUPHOUET Laurence Françoise CADY** a donné assignation à la **Société Radio Nostalgie de Côte d'Ivoire dite SORANO CI** d'avoir à comparaître le 19 juillet 2017 par devant le tribunal de commerce de céans pour s'entendre :

- ordonner la résiliation du contrat de bail les liant ;
- constater qu'elle est déchue du droit de renouvellement ;
- ordonner son expulsion des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- condamner à lui payer la somme de cinq millions deux cent trois mille (5.203.000) francs CFA ;

- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- condamner aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Antoine Geoffroy KONAN ;

A l'appui de son action, elle explique que la société SORANO CI occupe un local lui appartenant par dévolution successorale en vertu d'un contrat de bail écrit en date des 18 et 24 janvier 2007 ;

Elle indique que plusieurs avenants à ce contrat ont été conclus par les parties dont celui en date des 15 septembre et 14 octobre 2011 fixant la durée du bail à trois (03) ans allant du 1^{er} mars 2011 au 28 février 2014 ;

Elle fait valoir que par un courrier en date du 11 juin 2013, la société SORANO CI a marqué sa volonté de voir renouveler le bail et par un autre courrier en date du 26 mai 2014, elle a confirmé la période pour le nouveau bail qui devait prendre fin le 28 février 2017 ;

Elle soutient que pour cette période, la société SORANO CI aurait dû conformément aux dispositions de l'article 124 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, former sa nouvelle demande de renouvellement au plus tard trois (03) mois avant le 28 février 2017, soit le 30 novembre 2016 ;

Elle déclare que la société SORANO CI ne lui ayant adressé aucune demande avant cette date, elle est déchu de son droit au renouvellement du bail ; de sorte qu'occupant le local sans titre ni droit, son expulsion doit être ordonnée ; surtout qu'elle lui a adressé une mise en demeure d'avoir à respecter les conditions du bail et qu'en dépit de cette mise en demeure, la société SORANO CI refuse de s'exécuter ;

Poursuivant, elle argue que c'est à tort que la société SORANO CI affirme qu'elle n'a pas tenté un règlement amiable de leur litige ; d'autant plus que par courrier en date du 09 mars 2017, elle lui a adressé un courrier dans ce sens auquel celle-ci n'a pas donné de suite favorable ; que par conséquent, dit-elle, la fin de non-recevoir soulevée ne peut prospérer ;

Par ailleurs, elle fait valoir que les courriers en date des 11 juin 2013 et 26 mai 2014 produits par la société SORANO

CI pour justifier sa demande de renouvellement du bail ne contiennent pas une telle demande ;

En effet, relève-t-elle, l'objet du courrier du 26 mai 2014 ne porte pas sur le renouvellement du bail, mais sur l'augmentation du loyer d'une part, et d'autre part, la société SORANO CI aurait manifesté sa volonté de voir renouveler le bail trois ans avant la période prévue par les textes ;

Elle affirme que ce courrier ne peut à aucun moment être considéré comme une demande de renouvellement expresse du bail ;

Enfin, elle soutient que la société SORANO CI se maintient dans le local en violation de ses droits depuis le 1^{er} mars 2017 ; elle sollicite donc qu'elle soit condamnée à lui payer une indemnité d'occupation d'un montant de huit millions trois cent vingt-quatre mille huit cent (8.324.800) F CFA, outre les indemnités d'occupation des mois à venir jusqu'à son départ des lieux occupés ;

En réplique, la société SORANO CI plaide l'irrecevabilité de l'action pour défaut de règlement amiable préalable ;

Elle explique en effet que le courrier du 19 mars 2017 dans lequel la demanderesse prétend avoir procédé à un règlement amiable ne vaut pas offre de règlement amiable en ce sens que ledit courrier n'invitait pas à un échange entre les parties à l'effet de rechercher une solution amiable au litige les opposant ; que dès lors, dit-elle, l'action doit être déclarée irrecevable pour ce chef ;

Au fond, la société SORANO CI soutient avoir manifesté à temps son intention de renouveler son bail ;

Elle fait valoir que par un courrier en date du 08 mai 2014, Mademoiselle HOUPHOUET Laurence a manifesté son désir de procéder à une augmentation du loyer ;

En réponse à cette correspondance, soutient-elle, elle a adressé à la demanderesse un courrier en date du 26 mai 2014 dans laquelle elle a protesté contre l'augmentation du loyer et a, par la même occasion, manifesté son intention de voir renouveler le bail en cours ;

Elle indique que le contenu de ce courrier faisant ressortir

Elle indique que le contenu de ce courrier faisant ressortir son intention irrévocable de voir le contrat de bail se renouveler, c'est à tort que la demanderesse allègue que l'objet du courrier étant tout autre, il ne peut valoir comme demande de renouvellement du bail ;

Elle ajoute que lorsque la demanderesse l'a interpellée par courrier daté du 19 décembre 2016 sur le renouvellement du bail dans le délai prescrit, elle lui a rappelé, par courrier daté du 22 décembre 2016, les termes de sa correspondance du 26 mai 2014 dans lequel elle a manifesté son intention de renouveler le bail ;

Selon la société SORANO CI, cette procédure n'est en réalité que des subterfuges de la demanderesse pour parvenir à une augmentation des loyers à cinq millions (5.000.000) F CFA ;

Elle soutient ne pas être opposée à une augmentation du loyer, mais sollicite que le nouveau loyer soit fixé par le tribunal, les parties étant en désaccord sur le nouveau loyer d'un montant de cinq millions (5.000.000) de F CFA déterminé par la demanderesse ;

Enfin, elle précise qu'elle a toujours payé ses loyers et que c'est la demanderesse qui refuse de les recevoir ; que la preuve en est qu'elle lui a fait une offre réelle de paiement ;

Elle conclut au débouté de la demanderesse de sa demande en paiement d'indemnité d'occupation ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La société SORANO CI a été assignée à son siège et a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 8 décembre 2016, portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *Les Tribunaux de*

- 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, la demanderesse sollicite l'expulsion de la société SORANO-CI ;

L'intérêt du litige étant indéterminé, il convient de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité

it cheques

(**Sur la recevabilité de l'action principale**

La société SORANO CI excipe de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de règlement amiable préalable ;

Suivant les dispositions de l'article 5 la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : « *la tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisine du tribunal de commerce et se tient entre les parties elles-mêmes, ou avec l'intervention d'un tiers dans le cadre d'une médiation ou d'une conciliation* » ;

L'article 41 *in fine* précise que « *si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable* » ;

L'examen combiné de ces articles fait apparaître à la fois, le caractère obligatoire et préalable à la saisine du tribunal de la tentative de règlement amiable et la sanction du défaut de cette diligence par l'irrecevabilité de l'action ;

En l'espèce, de l'examen des pièces du dossier, le tribunal constate que par courrier en date du 09 mars 2017, Madame HOUPHOUET Laurence Françoise Cady a offert à la société SORANO CI de régler à l'amiable le litige les opposant ; ce courrier ayant pour objet « Déchéance du droit au renouvellement. Demande de départ amiable est ainsi libellé « SORANO-CI

*Immeuble le Paris
Angle Avenue Chardy-Bld Botreau Roussel
01 BP 157 ABIDJAN 01*

ABIDJAN-PLATEAU

*OBJET : DECHEANCE DU DROIT AU
RENOUVELLEMENT
DEMANDE DE DEPART AMIABLE*

Messieurs,

Nous revenons vers vous dans le cadre du bail en vertu duquel votre société occupe le local situé à l'angle de l'Avenue Chardy et du Boulevard Botreau Roussel.

Vous ne nous avez pas notifié votre intention de voir renouvelé le bail, au-delà du 28 février 2017, par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail, conformément à l'article 124 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général.

Sauf erreur ou omission de notre part, aucun courrier demandant le renouvellement du bail suscité ne nous a été remis ou notifié par la SORANO-CI avant le 30 novembre 2016.

Le bail est arrivé à expiration le 28 février 2017.

Aussi, vous auriez dû prendre toutes les dispositions nécessaires afin de libérer les locaux au plus tard le 01 mars 2017 tant de vos biens que des personnes s'y trouvant du chef de la société SORANO CI.

Nous nous tenons à votre disposition afin que les formalités de fin de contrat se tiennent dans un cadre amiable et sous réserve de toute somme que vous resterez nous devoir à titre d'indemnité d'occupation ou autres.

Dans l'attente,

Nous vous prions de bien vouloir accuser réception de la présente par la décharge sur la copie.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de notre sincère considération. » ;

Il s'ensuit que la demanderesse a satisfait aux prescriptions légales susvisées ; de sorte que la fin non-recevoir qui lui est opposée doit être rejetée ;

Il y a lieu, en conséquence, de déclarer l'action recevable pour avoir été régulièrement initiée ;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

En l'espèce, la société SORANO CI sollicite que le tribunal fixe le nouveau loyer du local qu'elle occupe ;

Aux termes de article 101 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *la demande reconventionnelle n'est recevable que si elle est connexe à l'action principale, si elle sert de défense à cette action ou si elle tend à compensation ou à réparation du préjudice né du procès* » ;

En l'espèce la demande reconventionnelle aux fins de fixation du nouveau loyer formulée par la défenderesse est connexe à l'action principale ; il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur les demandes principales

Sur la demande en expulsion pour déchéance du droit au renouvellement du bail

Madame HOUPOUET Laurence Françoise Cady sollicite l'expulsion de la société SORANO CI au motif que n'ayant pas formulé sa demande de renouvellement du bail trois mois avant la date d'expiration dudit bail, elle est déchue de son droit au renouvellement ;

La société SORANO s'y oppose. Elle soutient avoir manifesté son intention irrévocable de voir renouveler son bail et produit un courrier daté du 26 mai 2014 pour justifier ses prétentions ;

Aux termes de l'article 124 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général « *dans le cas du bail à durée déterminée, le preneur qui a droit au renouvellement de son*

bail en vertu de l'article 123 ci-dessus peut demander le renouvellement de celui-ci, par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail.

Le preneur qui n'a pas formé sa demande de renouvellement dans ce délai est déchu du droit au renouvellement du bail.

Le bailleur qui n'a pas fait connaître sa réponse à la demande de renouvellement au plus tard un mois avant l'expiration du bail est réputé avoir accepté le principe du renouvellement de ce bail. » ;

Il résulte de cette disposition que la demande de renouvellement du bail dans le délai de 3 mois avant l'expiration du bail est obligatoire, et que l'inobservation de cette obligation entraîne la déchéance du droit au renouvellement ;

Il est acquis aux débats que suite au litige relatif à l'augmentation du loyer par la demanderesse, la société SORANO CI lui a adressé un courrier le 26 mai 2014 pour protester contre cette augmentation ;

Ce courrier est ainsi libellé : « *Madame Laurence HOUPHOUET*
30, Avenue Chardy, Plateau
Abidjan

Objet : *Augmentation de loyers et réfection des locaux*

Chère Madame,

Nous accusons bonne réception de votre courrier en date du 08 mai 2014 par lequel vous avez bien voulu nous notifier l'augmentation du loyer des locaux pris à bail par notre société.

Dans ledit courrier, vous indiquez que le loyer mensuel sera, désormais, à compter de juin 2014, de 1 800 000 F CFA hors taxes et hors charges.

En retour, nous vous prions de bien vouloir, noter, par les

présentes, que notre société s'oppose, formellement, à cette augmentation et n'entend, donc, pas, acquitter le nouveau loyer mensuel de 1 800 000 FCFA hors taxes et hors charges à compter de juin 2014.

Notre Société est opposée à cette augmentation de loyers pour les raisons suivants :

1° Aux termes des dispositions légales, aucune modalité de révision du loyer n'ayant été prévue dans le contrat de bail nous liant, la révision du loyer doit intervenir au plus tard lors de chaque renouvellement du bail.

Il en résulte que votre proposition d'augmentation de loyer aurait dû parvenir à notre Société AU plus tard avant le 28 février 2014, date d'échéance du bail. Le contrat de bail s'étant renouvelé, la révision de loyer à laquelle vous entendez procéder apparaît bien tardive.

Il y a lieu pour vous de patienter jusqu'au prochain renouvellement du bail pour formuler une nouvelle proposition d'augmentation du loyer mensuel. Nous pourrions donc revoir une formulation du bail le 28 février 2017.

2° Le nouveau montant du loyer mensuel proposé par vos soins est, particulièrement, exorbitant et sans aucun rapport avec les usages en cours dans nos rapports contractuels. Votre proposition d'augmentation du loyer mensuel représente, en effet, un taux d'augmentation de l'ordre de 73 %.

Nous vous rappelons que les usages existants dans nos rapport contractuels ont, toujours, plafonné les augmentations de loyer à 10 %.

3° Les locaux dont vous êtes propriétaires sont au centre du Plateau et font donc l'objet de casse à chaque mouvement social. Ainsi les locaux ont été détruits et vandalisés à plusieurs reprises depuis la fin des années 90 et jusque récemment. Nous avons à chaque fois remis en état les locaux à notre charge. La location des locaux sujette aux casses explique le montant du loyer. Nous avons toujours loué votre local même dans les moments le plus difficiles quand personne n'en voulait et cela depuis 20 ans. Nous

avons toujours payé notre loyer à temps malgré les moments difficiles.

4° En l'absence de mention expresse dans le bail sur le montant du loyer lors du renouvellement du bail, et en cas de désaccord sur le montant du loyer lors d'un renouvellement de bail, si les parties ne peuvent s'accorder sur le montant du loyer, l'article 117 du droit de l'OHADA prévoit que le tribunal de commerce soit saisi.

Toutefois, notre Société, pour tenir compte de l'excellence de nos rapports, aimerait qu'on puisse s'entretenir et s'accorder sur ce renouvellement du bail avant d'arriver à de telles procédures.

Enfin nous souhaitons attirer votre attention sur le fait qu'étant donné le fait que les locaux étaient vétustes et que les conditions sanitaires et de sécurité n'étaient pas satisfaisantes (fuite, rats, escaliers qui allaient s'écrouler) nous avons dû procéder à une réfection des locaux pour une somme de 15, 7 millions.

Nous souhaitons donc que les frais de ces rénovations qui incombent au propriétaire soient déduits du paiement des loyers. Toutes les factures sont à votre disposition.

Nous souhaiterions vous rencontrer pour pouvoir discuter des sujets.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la Directrice Générale

Le tribunal constate à l'analyse de ce courrier que la société SORANO CI y a manifesté son intention de voir renouveler le contrat de bail liant les parties et qui expirait le 28 février 2017 ;

En effet dans ce courrier, la société SORANO CI a :

- premièrement, demandé à la demanderesse, s'agissant de l'augmentation du loyer, de patienter jusqu'au renouvellement du bail le 28 février 2017 ;
- deuxièmement, invité la demanderesse à un

entretien en vue de parvenir à un accord sur le renouvellement du bail ;

- troisièmement, souhaité rencontrer la défenderesse pour s'entretenir sur des sujets, dont le renouvellement du bail ;

Certes ce courrier ne porte pas en objet « renouvellement de bail ». Mais le législateur communautaire ne l'exige pas ; ce qui importe c'est la manifestation de la volonté du locataire de demeurer dans les lieux loués à l'expiration du bail. Ce qui a bien été exprimé par la société SORANO CI dans son courrier du 26 mai 2014. Du reste, sa lettre précédente de renouvellement du bail du 11 juin 2013 qui expirait le 28 janvier 2014 ne porte pas un tel objet, l'intention de renouvellement ayant été exprimée dans le corps de cette lettre ;

Dans ces conditions, la société SORANO CI ayant manifesté son intention irrévocable de voir renouveler le contrat de bail, c'est à tort que la demanderesse prétend que ce courrier ne vaut pas demande de renouvellement et qu'elle est déchu de son droit au renouvellement ;

Il y a lieu dès lors de la débouter de ce chef de demande ;

Sur la demande en paiement de l'indemnité d'occupation

Il a été susjugé que la société SORANO CI n'est pas déchu de son droit au renouvellement du bail ;

Il s'ensuit qu'elle n'est pas une occupante sans titre ni droit, de sorte que la demande en paiement de l'indemnité d'occupation doit être rejetée comme étant mal fondée ;

Sur la demande reconventionnelle

La société SORANO CI fait valoir que les parties étant opposées sur l'augmentation du loyer envisagée par la demanderesse, elle sollicite que le nouveau loyer soit fixé par le tribunal ;

Suivant les dispositions de l'article 117 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « à défaut d'accord écrit entre les parties sur le nouveau montant du loyer, la

juridiction compétente, statuant à bref délai, est saisie par la partie la plus diligente. Pour fixer le nouveau montant du loyer, la juridiction compétente tient notamment compte des éléments suivants :

la situation des locaux ;

leur superficie ;

l'état de vétusté ;

le prix des loyers commerciaux couramment pratiqués dans le voisinage pour des locaux similaires » ;

En l'espèce, il n'est pas contesté, au vu des éléments du dossier, que les parties sont en profond désaccord sur le nouveau montant du loyer ;

Il convient donc de faire droit à la demande de la société SORANO CI ;

Toutefois, pour la détermination du montant du loyer qui soit juste à payer, il y a lieu, par décision avant dire droit, de désigner un expert immobilier à l'effet de déterminer le nouveau loyer en tenant compte de la situation des locaux, de sa superficie, de l'état de vétusté et du prix des loyers commerciaux couramment pratiqués dans le voisinage pour des locaux similaires ;

Sur les dépens

Le tribunal n'ayant pas vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare Madame HOUPHOUET Laurence Françoise Cady et la société SORANO CI respectivement recevables en leur demande principale et reconventionnelle ;

Dit Madame HOUPHOUET Laurence Françoise Cady mal fondée en sa demande ;

L'en déboute ;

Dit la société SORANO CI bien fondée en sa demande

MINISTERE DE LA JUSTICE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

CABINET DU PRESIDENT

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union - Discipline - Travail



ORDONNANCE N° 0167/2018

Nous, **Docteur KOMOIN François**, Président du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Vu la requête présentée par la Société Radio Nostalgie de Côte d'Ivoire dite SORANO-CI et les pièces y annexées ;

Vu les dispositions de l'article 185 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Disons la requête justifiée ;

En effet, il ressort du jugement RG N°2670/2017 du 14 /12/2017 rendu par le tribunal de commerce de céans que, faisant droit à la demande de la société SORANO-CI, le tribunal a ordonné une expertise immobilière à l'effet de déterminer le nouveau loyer du local occupé par celle-ci, appartenant à Madame HOUPHOUET Laurence Françoise Cady, et a désigné pour y procéder Monsieur BAMBA Moussa, expert immobilier agréé;

Toutefois, le tribunal a omis de statuer sur l'avance des frais de ladite expertise, conformément à l'article 67 du code susmentionné;

Il est constant suivant l'article 185 sus indiqué que les omissions qui ne modifient nullement le jugement et ne portent pas atteinte à l'autorité de la chose jugée doivent être rectifiées par simple ordonnance ;

En l'espèce, il ressort du jugement susmentionné que les parties étant opposées sur l'augmentation du loyer envisagé, la société SORANO CI a sollicité que le nouveau loyer soit fixé par le tribunal, de sorte qu'il ne peut être contesté que la mesure d'expertise a été ordonnée dans l'intérêt de la société SORANO CI ;

Or, il résulte de l'article 67 sus indiqué que la partie qui sollicite l'expertise est tenue de faire l'avance des frais ;

En outre, il est acquis que la rectification de l'omission, dans ledit jugement, de la disposition relative à la partie qui doit supporter les frais, ne modifie en rien ce jugement et ne porte pas atteinte à l'autorité de la chose jugée;

Il y a lieu en conséquence d'ordonner la rectification du jugement RG N°2670/2017 du 14 /12/2017, en mettant l'avance des frais à la charge de la société SORANO-CI;

Le dispositif dudit jugement sera donc libellé comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare Madame HOUPHOUET Laurence Françoise Cady et la société SORANO respectivement recevables en leur demande principale et reconventionnelle ;

*Dit Madame HOUPHOUET Laurence Françoise Cady mal fondée en sa demande ;
L'en déboute ;*

*Dit la société SORANO CI bien fondée en sa demande reconventionnelle ;
Avant dire droit*

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer le nouveau loyer du local occupé par la société SORANO CI appartenant à Madame HOUPHOUET Laurence Françoise Cady en tenant compte de la situation des locaux, de sa superficie, de l'état de vétusté et du prix des loyers commerciaux couramment pratiqués dans le voisinage pour des locaux similaires ;

Désigne pour y procéder Monsieur BAMBA Moussa, expert immobilier agréé demeurant à Abidjan BP 237 Abidjan, Tél : 20 22 54 88/07 05 59 01 ;

Lui imparti un délai de 20 jours pour remplir sa mission à compter de la notification de celle-ci sous le contrôle de Monsieur KACOU Bredoumou Florent, Vice-président du tribunal de ce siège ;

Met l'avance des frais de l'expertise à la charge de la société SORANO CI ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 4 janvier 2018 ;

Réserve les dépens » ;

Disons que cette rectification sera mentionnée sur la minute et sur les expéditions.

Donnée à Abidjan en notre cabinet
Au Tribunal de Commerce
Le 18 janvier 2018



Le PRESIDENT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the stamp.