

30w
ME

Appel 469 sv 190413

KF/DM/AE

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 4167/2017

RG N° 4295/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

du 08/02/2018

Affaire :

Monsieur DHAINI WAHAB
(Cabinet AKRÉ-TCHAKRÉ)

Contre

L'Agence Immobilier « IMMOBILIER PLUS »

Sarl

(M^e KOFFI Anne Dominique)

La SCI LES CLARISSES

(M^e WOGNIN Jean Claude)

Monsieur Mohamad EL CHOUR

(M^e DOHO NEHOUE)

DECISION :

Contradictoire

Ordonne la jonction des procédures N° 4167 et 4295 du rôle général de l'année 2017 ;

Rejette les exceptions et fins de non-recevoir ;

Reçoit l'action de Monsieur DHAINI Wahab ;

Reçoit également l'assignation en intervention forcée de la SCI LES CLARISSES et de Monsieur Mohamad AL CHOUR ;

Reçoit les demandes reconventionnelles de la SCI LES CLARISSES ;

Déclare Monsieur DHAINI Wahab mal fondé en son action en paiement de la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA à titre de dommages-intérêts ;

L'en déboute ;

Déclare la demande reconventionnelle de la SCI LES CLARISSES en expulsion de Monsieur DHAINI Wahab bien fondée ;

Constate la résiliation du contrat de bail liant la SCI LES CLARISSES à Monsieur DHAINI Wahab ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 FÉVRIER 2018

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

Docteur KOMOIN François, Président du Tribunal ;

Madame KOUASSI Amenan Hélène épouse DJINPHIÉ, Messieurs DOUDOU Yves Stéphane, SILUÉ Daoda, DICOH Balamine, N'GUESSAN Gilbert et AMUAH David, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUTOU Aya Gertrude épouse GNOU**, Greffier ;

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

MONSIEUR DHAINI WAHAB, né le 17 mai 1989 au Liban, de nationalité libanaise, domicilié à Abidjan, exploitant le Restaurant AL DIWAN, sis à Impasse les Clarisses, Biétry Marcory, 18 BP 596 Abidjan 18 ;

Défendeur ayant pour conseil, le cabinet akré-tchakré, Avocats à la Cour, y demeurant Abidjan Plateau, Avenue Crosson Duplessis, Résidence DIANA, 2^{ème} étage, porte A 4, Tél. : 20.32.20.97 / Fax. : 20.32.21.13 ;

D'une part ;

Et ;

- **L'AGENCE IMMOBILIER « IMMOBILIER PLUS »**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000.000 de F CFA, dont le siège est à Abidjan Plateau, Boulevard Clozel, immeuble ROUSSEAU, Tél. : 20.21.75.44 / 20.01.49.56, 01 BP 11676 Abidjan 01, prise en la personne de son Gérant, Madame ANGOUA Amenan Fabienne, de nationalité ivoirienne, es-qualité au siège social ;

Ordonne subséquemment l'expulsion de Monsieur DHAINI Wahab des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déclare également la demande en paiement d'arriérés de loyers de la SCI LES CLARISSES bien fondée ;

Condamne Monsieur DHAINI Wahab à lui payer la somme de huit millions cinq cent quatre-vingt mille (8.580.000) F CFA représentant les loyers impayés et les pénalités de retard ;

Condamne Monsieur DHAINI Wahab aux dépens de l'instance.

Défenderesse ayant pour conseil, Maître KOFFI Anne Dominique, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

- **LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE LES CLARISSES DITE « SCI Les Clarisses »** Société Civile Immobilière au capital de un million (1.000.000) de francs CFA dont le siège social est à Abidjan, 15 BP 785 Abidjan 15, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur ANGOUA Olivier N'DRI, en ses bureaux ;

Défenderesse ayant pour conseil, Maître WOGNIN Jean, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

- **MONSIEUR MOHAMAD AL CHOUR**, né le 04 août 1990 à Abidjan, de nationalité libanaise, commerçant, demeurant en zone 4C, boulevard de Marseille, immeuble Les Clarisses ;

Défendeur ayant pour conseil, Maître DOH NEHOUE, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan Plateau, Avenue CLOZEL, immeuble CLOZEL, 4^{ème} étage, Tél. : 20.32.91.46, en ses bureaux ;

D'autre part ;

Ordonnée pour l'audience du 30 novembre 2017, l'affaire a été appelée ; Une instruction a été ordonnée, confiée au juge ZUNON Joël et la cause renvoyée à l'audience publique du 11 janvier 2018 ;

À la date du jeudi 14 décembre 2017, la procédure d'intervention forcée inscrite au RG N° 4295/17 a été appelée et renvoyée à l'audience publique du 08 janvier 2018 après mise en état confiée au juge ZUNON Joël ;

À l'audience de mise en état, le juge rapporteur a procédé à la jonction des deux procédures. Une ordonnance de clôture N° 4167/17 du 08 janvier 2018 a été prise et la cause renvoyée à l'audience publique du 11 janvier 2018 ;

À la date de renvoi, l'affaire a été mise en délibéré pour le 1^{er} février 2018, lequel délibéré prorogé au 08 février 2018 ;

Advenue à cette audience, le Tribunal a vidé son délibéré en ces termes :



LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs prétentions et moyens ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 21 novembre 2017, **Monsieur DHAINI Wahab** a assigné **l'Agence Immobilière IMMOBILIER PLUS**, SARL d'avoir à comparaître le 30 novembre 2017 devant le Tribunal de commerce de céans pour s'entendre :

- déclarer son action recevable et fondée ;
- condamner à lui payer la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA pour toutes causes de préjudices confondues ;
- condamner aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, Monsieur DHAINI Wahab expose qu'il a conclu un contrat de bail avec l'agence immobilière IMMOBILIER PLUS portant sur un local à usage professionnel pour l'exploitation de son restaurant dénommé Al Diwan depuis janvier 2014 ;

Le 04 mai 2016, poursuit-il, l'agence immobilière IMMOBILIER PLUS adressait un courrier à tous les locataires pour leur notifier que des travaux de grande ampleur consistant à changer complètement l'architecture du bâtiment allaient débiter pour une période de six mois dont deux mois seulement pour les locataires du rez-de-chaussée et que le plan des travaux, communiqué le 14 octobre, disait qu'ils prendraient fin le 25 décembre 2016 ;

Il ajoute que la bailleuse n'a pas jugé utile de donner congé aux locataires pour la rénovation des locaux ;

Que cependant, dès les premiers mois, la poussière des gravats et les nuisances sonores causées par les travaux ne lui ont pas permis de continuer à exploiter son commerce, de sorte qu'il a été obligé de fermer son restaurant en espérant que ce serait seulement pour deux mois, temps qu'étaient censés durer les travaux ;

Et que malheureusement, jusqu'à la date de l'assignation, le 21 novembre 2017, les travaux se poursuivaient encore ;

Monsieur DHAINI Wahab soutient que l'agence IMMOBILIER PLUS, initiatrice des travaux, n'a pas exécuté son obligation contractuelle de lui permettre une jouissance paisible des lieux, sans nuisance pour son commerce ;

Cette défaillance, poursuit-il, lui a causé un énorme préjudice à divers niveaux et nécessite réparation de la part de l'agence IMMOBILIER PLUS, par le paiement de dommages-intérêts sur la base de l'article 109 de l'acte uniforme sur le droit commercial général qui dispose que : *« le bailleur est responsable envers le preneur du trouble de jouissance survenu de son fait, ou du fait de ses ayants-droit ou de ses préposés »* ;

Il précise que les dégâts qui lui ont été causés ont fait l'objet de divers procès-verbaux de constats produits au dossier de la procédure ;

Il fait également savoir que sur la base de l'article 1149 du code de civil, l'agence IMMOBILIER PLUS devra l'indemniser des pertes qu'il a subies, à savoir la perte de son fonds de commerce à hauteur de cent soixante-six millions cinq cent mille (166.500.000) F CFA et de gains commerciaux durant toute la période de fermeture de son restaurant estimés à quatre cent vingt-trois millions trois cent soixante mille cinq cent (423.360.500) F CFA ;

Réagissant aux prétentions de Monsieur DHAINI Wahab, l'agence IMMOBILIER PLUS plaide d'abord l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable ;

Elle fait savoir pour cela que le courrier à elle transmise par le demandeur tient plus d'une mise en demeure qu'à une invitation pour tenter un règlement amiable ;

Elle soutient ensuite, sur le fond du litige, que par un contrat de bail à usage professionnel du 24 mars 2016, elle loue, en tant que mandataire de la SCI LES CLARISSES, à Monsieur DHAINI Wahab exploitant le restaurant « AL DIWAN », trois locaux sis au rez-de-chaussée de l'immeuble SCI LES CLARISSES moyennant un loyer mensuel de un million (1.000.000) de F CFA ;

Elle souligne qu'elle n'est qu'un simple mandataire et que dans le cadre du contrat liant les parties, elle agit pour le compte de son mandant, la SCI LES CLARISSES, qu'elle ne peut par conséquent être assimilée à un débiteur au sens propre du terme ;

Elle relève également que le retard dans l'exécution des travaux n'est pas le fait de l'agence IMMOBILIER PLUS mais de celui de Monsieur Mohamad AL CHOUR, l'architecte avec lequel la SCI LES CLARISSES, le mandant, a conclu un bail à construction le 31 mars 2016 ;

Que pour ces raisons, elle a assigné en intervention forcée, la SCI LES CLARISSES et Monsieur Mohamad AL CHOUR ;

L'agence IMMOBILIER PLUS fait toutefois observer que Monsieur DHAINI Wahab fonde sa demande en paiement de dommages-intérêts sur l'article 1147 du code civil alors que dans le cas d'espèce, les conditions d'application de cet article ne sont pas remplies ;

Elle note en effet que Monsieur DHAINI Wahab ne peut passer outre les stipulations du contrat dont il se prévaut, et solliciter des dommages-intérêts en se fondant sur l'article 1147 du code civil ;

Qu'il ressort des stipulations de l'article 11-B alinéa 4 et 7 du contrat de bail que si les réparations sont telles qu'elles rendent impossible la jouissance du bail, le preneur ne peut que demander la résiliation judiciaire ou sa suspension pendant la durée des travaux ;

En considération de cela, assure-t-elle, Monsieur DHAINI Wahab ne peut demander des dommages-intérêts pour troubles de jouissance ; d'où le mal fondé de son action en paiement de dommages-intérêts ;

En réplique, Monsieur DHAINI Wahab fait savoir que l'argumentaire de l'agence IMMOBILIER PLUS selon lequel elle n'est qu'un mandataire ne saurait être retenu pour l'exonérer de toute responsabilité, car comme le prescrit l'article 1991 du code civil, le mandataire répond des dommages qui pourraient résulter de l'inexécution ou de la non-exécution correcte de son mandat ;

Il ajoute qu'ici, l'agence IMMOBILIER PLUS, mandataire, ne lui a pas assuré une jouissance paisible des lieux et que sa responsabilité devra donc être solidairement retenue avec celle de la SCI LES CLARISSES, son mandant, qui a commandé les travaux d'où sont résultés les dommages pour lui, ainsi que celle de Monsieur Mohamad AL CHOUR qui a exécuté lesdits travaux ;

Il sollicite donc la condamnation solidaire de l'agence IMMOBILIER PLUS, la SCI LES CLARISSES et de Monsieur Mohamad AL CHOUR au paiement de la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA réclamée à titre de dommages-intérêts en réparation de tous les préjudices subis ;

Monsieur Mohamad AL CHOUR, concluant en intervenant forcé, déclare que l'agence IMMOBILIER PLUS qui l'a assigné en intervention forcée n'a pas entrepris de tentative de règlement amiable alors que cette formalité est requise par la loi à peine d'irrecevabilité ; Que son action devra donc être déclarée irrecevable ;

Pour ce qui est du fond du litige, il souhaite principalement que le Tribunal ordonne avant dire droit, aux autres parties de participer à un état contradictoire et amiable des lieux afin de déterminer les dégâts causés par les travaux par lui entrepris, sous astreinte comminatoire de cinq cent mille (500.000) F CFA par jour de retard à compter de la signification du jugement, au motif qu'il n'est pas indispensable de recourir au service d'un expert pour identifier les dégâts causés par les travaux et qu'il est disposé à réparer lui-même les lieux ;

Subsidiairement, il souhaite que si un expert est commis, que ce soit aux frais des autres parties au procès ;

La SCI LES CLARISSES, assigné également en intervention forcée, déclare dans ses écritures que les travaux en cours ne sont ni l'œuvre de l'agence IMMOBILIER PLUS, ni la sienne, ni celle de leurs préposés ou ayants droit ;

Elle indique qu'ils sont le fait de Monsieur Mohamad AL CHOUR avec lequel elle a conclu un bail à construction, et que conformément aux stipulations du contrat, il est seul tenu de la réparation des dommages qui pourraient résulter des travaux de construction et qu'il devait souscrire à une assurance à cet effet ;

Elle soutient par conséquent que l'agence IMMOBILIER PLUS et elles doivent être mises hors de cause ;

Elle souligne par ailleurs que Monsieur DHAINI Wahab ne prouve pas le préjudice qu'il dit avoir subi et pour lequel il réclame le paiement de la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA ;

Elle précise, en effet, qu'il ne produit aucun document comptable pour fonder ses prétentions pécuniaires ;

La SCI LES CLARISSES demande reconventionnellement l'expulsion du demandeur du local qu'il occupe et sa condamnation à lui payer la somme de sept millions cent trente mille (7.130.000) F CFA au titre des loyers échus et impayés de février 2016 à août 2016 et celle de un million quatre cent vingt mille (1.420.000) F CFA au titre des pénalités de retard ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

L'agence IMMOBILIER PLUS a fait valoir ses moyens de défense; Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

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

- 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, le demandeur sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA ;

L'intérêt du litige excède donc vingt-cinq millions de francs CFA ;

Il convient par conséquent de statuer en premier ressort ;

Sur la jonction des procédures

L'action principale objet du RG N° 4167/2017 et celle en intervention forcée objet du RG N° 4295/2017 ont un lien de connexité tel qu'il y a lieu d'ordonner leur jonction conformément à l'article 117 du code de procédure civile, commerciale et administrative.

Sur la recevabilité

L'agence IMMOBILIER PLUS plaide l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Elle fait savoir à l'appui de son plaidoyer que le courrier à elle transmise par le demandeur tient plus d'une mise en demeure que d'une invitation pour tenter un règlement amiable ;

Ce courrier daté du 12 septembre 2017 avec pour objet : offre de règlement amiable est ainsi libellé : « *Messieurs, Le restaurant AL-DIWAN est locataire dans votre immeuble depuis le 01/10/2014.*

Courant mai 2016, vous m'avez indiqué que des travaux allaient être réalisés dans l'immeuble pour une durée de deux (2) mois et cela fait aujourd'hui plus d'un an et demi que ces travaux durent.

Mon restaurant a été de ce fait fermé et inexploité pendant tout ce temps-là.

Cela m'a causé un préjudice commercial et moral énormes que j'évalue à la somme de cinq cent millions (500.000.000) de francs CFA, les deux causes de préjudices confondues.

Conformément à la loi, je vous demande sous quinzaine de bien vouloir accepter une rencontre à l'effet de tenter de régler à l'amiable cette situation.

Je vous prie de noter qu'à défaut de réaction de votre part dans les délais impartis, je saisirai le Tribunal de Commerce d'Abidjan.

Veillez croire, Messieurs, en l'expression de mes meilleures salutations. » ;

De l'examen de ce courrier, il résulte que le demandeur a bien invité l'agence IMMOBILIER PLUS à un règlement amiable du litige malgré les termes péremptoires qui ont pu être employés par celui-ci ;

La formalité de tentative de règlement amiable a donc été accomplie ;

L'action ayant été introduite dans les forme et délai légaux, il a lieux de la déclarer recevable ;

Monsieur Mohamad AL CHOUR, assigné en intervention forcée, estime son assignation irrecevable pour n'avoir pas été invité à une tentative de règlement amiable ;

Il est constant que l'intervention forcée est une procédure visant à faire d'un tiers une partie au procès, et pour cela se greffe à l'instance principale ;

Il n'y a donc pas lieu à tentative de règlement amiable préalable, celle-ci n'étant exigée que pour l'action principale, celle qui ouvre le procès.

Il sied, dès lors, de rejeter ce moyen comme inopérant et déclarer l'assignation en intervention forcée de Monsieur Mohamad AL CHOUR et de la SCI LES CLARISSES régulière ; et les recevoir.

De même que les demandes reconventionnelles de la SCI LES CLARISSES qui obéissent elles aussi aux exigences légales ;

Au fond

Sur le bien-fondé de la demande principale en paiement de dommages-intérêts

Monsieur DHAINI Wahab sollicite le paiement de la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA à titre de dommages-intérêts sur le fondement des articles 1147 et suivants du code civil et 109 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, pour avoir été troublé dans la jouissance des locaux pris à bail avec l'agence IMMOBILIER PLUS à la suite de travaux de rénovation par elle entrepris ;

L'agence IMMOBILIER PLUS résiste à son action en faisant prévaloir les stipulations du contrat de bail selon lesquelles le demandeur ne peut, à la suite du préjudice qu'il dit avoir subi, que demander la résiliation ou la suspension du contrat de bail ;

L'article 1134 du code civil dispose que : « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi » ;

Le Tribunal constate que les parties sont liées par un contrat de bail qui stipule en son article 11-B alinéa 7 que : « *si les réparations urgentes ou troubles quelconques sont de telle nature qu'elles rendent impossible la jouissance du bail, le preneur pourra en demander la résiliation judiciaire ou sa suspension pendant la durée des travaux.* » ;

En application de cette stipulation contractuelle qui a force de loi entre les parties, le demandeur, du fait des troubles de jouissance qu'il allègue, pouvait demander soit la résiliation du contrat de bail soit sa suspension pendant la durée des travaux ;

N'ayant demandé ni l'un ni l'autre, il ne peut se prévaloir de trouble de jouissance de sorte que son action en paiement de la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA de dommages-intérêts pour trouble de jouissance n'est de ce fait pas fondée ; et doit être par conséquent rejetée ;

Sur le bien-fondé de la demande reconventionnelle en expulsion

La SCI LES CLARISSSES demande reconventionnellement l'expulsion de Monsieur DHAINI Wahab du local qu'il occupe au motif qu'il n'en paie pas les loyers ;

L'article 133 du nouvel Acte Uniforme portant sur le droit commercial général 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 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 ressort des pièces du dossier que deux mises en demeure ont été adressées le 15 mai 2015 et le 15 juillet 2016 à Monsieur DHAINI Wahab qui respectent les dispositions ci-dessus indiquées ;

Il est constant que nonobstant cette mise en demeure qu'il a reçue, le demandeur ne s'est pas exécuté. Étant dès lors dans l'incapacité de remplir l'obligation de tout locataire consistant dans le paiement des loyers, il y a lieu, conformément à l'article 133 précité et à la clause résolutoire du contrat bail, de constater la résiliation du bail et d'expulser subséquemment Monsieur DHAINI Wahab des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur le bien-fondé de la demande reconventionnelle en paiement d'arriérés de loyers

La SCI LES CLARISSES sollicite la condamnation de Monsieur DHAINI Wahab à lui payer la somme de sept millions cent trente mille (7.130.000) F CFA au titre des loyers échus et impayés de février 2016 à août 2016 et celle de un million quatre cent vingt mille (1.420.000) F CFA au titre des pénalités de retard ;

Monsieur DHAINI Wahab ne conteste pas devoir ces arriérés de loyers ;

En outre, il a été régulièrement mis en demeure d'avoir à les payer ; sans succès ;

Il convient par conséquent de le condamner au paiement de ces loyers, outre les pénalités de retard, soit la somme de huit millions cinq cent quatre-vingt mille (8.580.000) F CFA ;

Sur les dépens

Le demandeur succombant, il convient de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des procédures N° 4167 et 4295 du rôle général de l'année 2017 ;

Rejette les exceptions et fins de non-recevoir ;

Reçoit l'action de Monsieur DHAINI Wahab ;

Reçoit également l'assignation en intervention forcée de la SCI LES CLARISSES et de Monsieur Mohamad AL CHOUR ;

Reçoit les demandes reconventionnelles de la SCI LES CLARISSES ;

Déclare Monsieur DHAINI Wahab mal fondé en son action en paiement de la somme de cinq cent quatre-vingt-neuf millions huit cent soixante mille cinq cent (589.860.500) F CFA à titre de dommages-intérêts ;

L'en déboute ;

Déclare la demande reconventionnelle de la SCI LES CLARISSES en expulsion de Monsieur DHAINI Wahab bien fondée ;

Constata la résiliation du contrat de bail liant la SCI LES CLARISSES à Monsieur DHAINI Wahab ;

Ordonne subséquemment l'expulsion de Monsieur DHAINI Wahab des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déclare également la demande en paiement d'arriérés de loyers de la SCI LES CLARISSES bien fondée ;

Condamne Monsieur DHAINI Wahab à lui payer la somme de huit millions cinq cent quatre-vingt mille (8.580.000) F CFA représentant les loyers impayés et les pénalités de retard ;

Condamne Monsieur DHAINI Wahab 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./.



N° 0282687

D.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU BIEN
Le 27 FEV 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 16
N° 335 Bord. 12/01
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Handwritten signature]