

50.000

Opération

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU
(COTE D'IVOIRE)

(1ère Formation Civile - Chambre Présidentielle A)

Ad

N° 665 CIV 1 F/A

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 11 JUILLET 2019

DU 11/07/2019

RG : 3661/2018

JUGEMENT CIVIL

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile et commerciale, en son audience publique ordinaire du Jeudi onze juillet deux mil dix-neuf tenue au palais de justice de ladite ville, à laquelle siégeaient :

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM**
Président du Tribunal, **PRESIDENT** ;

Monsieur **FALLE TCHINA** et Madame **YEMAN ANINI**, juges
au siège dudit tribunal, **ASSISTEURS** ;

Avec l'assistance de Maître **COMOE N'GUESSAN VALENTIN**, Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause ;

4

AFFAIRE

Madame **DIRABOU ANDREAS**

(**CABINET JOSEPHINE ADAE DIRABOU**)

CONTRE/

BOHOUSSOU DESIRE DIDIER

(**CABINET SORO-SITIONON**)

Madame **DIRABOU ANDREAS**, majeure commerçante, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody Riviéra Bonounin, 13 bp 1464 Abidjan 13 ;

Demanderesse représentée par son conseil **JOSEPHINE ADAE DIRABOU**, Avocat à la Cour ;

D'UNE PART

ET

Monsieur **BOHOUSSOU DESIRE DIDIER**, né le 23/05/1966 à Abidjan, de nationalité Ivoirienne, Banquier, demeurant à Abidjan ;

Défendeur assigné régulièrement représenté son conseil la **SCPA SORO-SITIONON & Associés**, Avocats à la Cour ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités ne puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;



Opération délivrée le 11/07/2019 au Cabinet Josephine Adae

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions et moyens ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 09 mars 2018, madame **DIRABOU Andréas** a assigné monsieur **BOHOUSSOU Désiré Didier** à comparaître devant le Tribunal de Première d'Abidjan-Plateau le 22 mars 2018 pour s'entendre :

- Condamner à lui payer les sommes suivantes :
 - de 3 860 000 F CFA représentant 17 mois de loyer échus et impayés ;
 - 3 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire

Au soutien de son action, la demanderesse explique qu'elle a donné en bail au défendeur des locaux sis à Cocody pour un loyer mensuel de 350 000 F CFA et pour une durée de 3 ans renouvelable ; Que le défendeur ne s'étant pas acquitté du loyer convenu, il est resté lui devoir la somme de 5 956 600 F CFA représentant 17 mois de loyer ; Que 07 février 2018, les parties ont convenu d'un protocole d'accord transactionnel portant sur la somme de 4 656 600 F CFA ;

Elle indique que suivant l'article 1728 du code des loyers et de la copropriété, le locataire est tenu de payer le loyer convenu ; Qu'elle sollicite donc la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 3 860 000 F CFA

correspondant aux loyers et la somme de 3 000 000 F CFA à titre dommages et intérêts pour le préjudice financier résultant du gain manqué ;

En cours d'instance, madame DIRABOU Andréas modifiant sa première demande, soutient qu'après le constat contradictoire de l'état des lieux, elle a procédé aux différentes réparations pour un montant de 1 111 030 F CFA ; Qu'en outre, les loyers impayés s'élève désormais à la somme de 4 011 630 F CFA ;

Elle sollicite donc désormais les sommes de 4 011 630 F CFA, 1 111 030 F CFA et 3 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier résiste à cette action en concluant à la nullité du protocole d'accord transactionnel ; Qu'il avance que ledit protocole lui a été extorqué sous la menace d'une procédure d'expulsion ;

Le défendeur ajoute qu'il a fait plusieurs paiements partiels qui ont entièrement apuré sa dette ; Qu'ainsi entre le 12 janvier 2018 et le 22 mai 2018, il a payé la somme totale de 4 150 000 F CFA ; Que mieux sa bailleuse reste lui devoir un trop perçu de 1 000 000 F CFA correspondant à une somme qu'il lui a versé en début de bail et dont il réclame reconventionnellement la répétition ; Qu'elle détient également sa caution pour un montant de 1 100 000 F CFA, soit la somme totale de 2 100 000 F CFA ;

Monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier conclut en conséquence que la demande en paiement de dommages et intérêts doit être déclarée mal fondée ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Le défendeur a conclu. Il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard suivant l'article 144 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur la recevabilité de l'action et de la demande reconventionnelle

L'action a été introduite dans les forme et délai légaux ; Il y a lieu de la déclarer recevable ;

La demande reconventionnelle a été introduite dans les formes légales, il convient de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la demande en paiement des arriérés de loyers

La demande en paiement de madame DIRABOU Andréas se fonde sur le protocole d'accord des parties en date du 07 février 2018 ;

Ce protocole est contesté par le défendeur qui soulève sa nullité, motif tiré de ce qu'il lui a été extorqué sous la menace d'une procédure d'expulsion ;

Cependant il est de principe que la violence qui vicie le consentement contractuel, est celle qui est illégale ; La menace d'exercer une voie de droit ne peut être considérée comme une violence de nature à altérer le consentement du contractant ;

Il en résulte que le protocole conclu par les parties le 07 février 2018 est bien formé et propre à produire des effets ;

Aux termes de l'article 1134 du code civil : « *les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ;*

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ;

Elles doivent être exécutées de bonne foi »

Ce texte pose le principe de la force obligatoire des conventions à l'égard des parties.

En l'espèce le défendeur soutient qu'il a effectué des paiements de nature à éteindre sa dette ;

Cependant l'examen des différents reçus produits par lui font apparaitre que lesdits paiements ont été effectués avant la conclusion du protocole d'accord du 07 février 2018 ;

Il s'établit des pièces du dossier notamment du protocole transactionnel du 07 février 2018 que les parties ont conclu un bail en vertu duquel le défendeur reste devoir des loyers impayés ;

En vertu de la force obligatoire des conventions, il échet de condamner monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier à lui payer la somme de 4 011 630 F CFA représentant 17 mois de loyers échus et impayés ;

Sur la demande en paiement de la somme de 1 111 030 F CFA représentant les frais de remise en état de la maison

La demanderesse sollicite la condamnation de monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier à lui payer la somme de 1 111 030 F CFA à titre de la remise en état des lieux ;

Cependant elle ne procès-verbal de constat contradictoire attestant que les réparations effectuées sont consécutives à l'usage des locaux par le défendeur ;

Il y a lieu de rejeter la demande en paiement des frais de remise en état des lieux loués ;

Sur le paiement des dommages et intérêts

Madame DIRABOU Andréas sollicite la condamnation de Monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier à lui payer la somme de 3 000 000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Cependant aux termes de l'article 1153 du code civil, « *Dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme d'argent, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts fixés par la loi ; sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement.*

Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte.

Ils ne sont dus que du jour de la demande, excepté dans les cas où la loi les fait courir de plein droit. »

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que les intérêts de droit sont dus à compter du 09 mars 2018, date de l'assignation puisque la demanderesse n'a pas servi de sommation de payer.

Sur cette base, Il y a donc lieu de condamner Monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier à payer à madame DIRABOU Andréas, la somme de 141 000 FCFA au titre des intérêts de droit en application des dispositions de l'article 1153 du code civil précité.

Sur l'exécution provisoire

Madame DIRABOU Andréas sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Cependant, les conditions de l'exécution provisoire telles

que prévues par les articles 145 et 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative ne sont pas réunies en l'espèce ;

En effet, il n'y a ni titre authentique ou privé non contesté, ni aveu ou promesse reconnue ;

Par ailleurs, la demanderesse ne développe aucun moyen susceptible de justifier l'exécution provisoire sollicitée ;

Il s'impose, dans ces circonstances, de dire qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

Sur les demandes reconventionnelles

Le défendeur soutient que madame DIRABOU Andréas reste lui devoir la somme totale de 2 100 000 F CFA à titre de dommages et intérêts effectué des paiements de nature à éteindre sa dette ;

Cependant il ne produit aucune pièce de nature à justifier ses demandes de sorte que ces affirmations restent au stade de simples allégations sans force probante ; L'examen des différents reçus produits par lui font apparaître que lesdits paiements ont été effectués avant la conclusion du protocole d'accord du 07 février 2018 ;

Il échet de rejeter sa demande en paiement ;

Sur les dépens

Le défendeur succombe. Il y a lieu de le condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;

Déclare madame DIRABOU Andréas recevable en son

action et monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier recevable en ses demandes reconventionnelles ;

Dit madame DIRABOU Andréas partiellement fondée en son action;

Condamne monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier à lui payer les sommes suivantes :

- de 4 011 630 F CFA représentant 17 mois de loyers échus et impayés ;
- 141 000 F CFA à titre d'intérêts de droit

La déboute du surplus de ses demandes ;

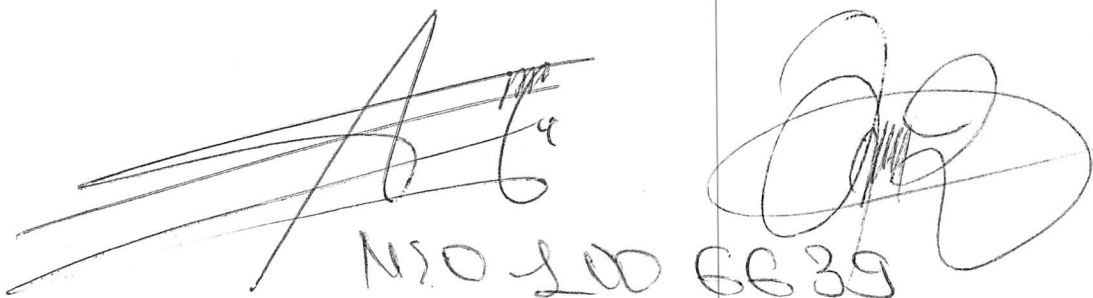
Dit monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier mal fondé en ses demandes reconventionnelles ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.



NSO 200 6639

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 20 SEPT 2019
REGISTRE A.J.Vol..... F°
N°..... Berd.....
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

