

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°965/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE DU
23/05/2018

Monsieur BLEU Basile
(Maitre Cyprien KOFFI)
C/

Madame MARQUES Nicole

DECISION
CONTRADICTOIRE

AVANT DIRE DROIT

Ordonne la production de l'acte
d'appel évoqué par la défenderesse ;

Leur impartit un délai quinze (15)
jours à compter du prononcé de la
présente décision ;

Renvoie la cause et les parties à
l'audience du 06 juin 2018 pour être
mise en délibéré;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 23 MAI 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du 23 mai 2018 tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FLAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON, messieurs
N'GUESSAN K. Eugène, EMERUWA EDJIKEME et
KOUAKOU KOUADJO Lambert, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître N'ZAKIRIE Paule Emilie,
Greffier ;

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

Monsieur BLEU BASILE, commerçant de nationalité
ivoirienne né le 14 juillet 1980 à Guiglo, demeurant à
Yopougon. Niangon, quartier Maroc, Carrefour antenne,
tel : 08 90 45 83 ;

Demandeur ;

d'une part,

Madame MARQUES NICOLE, commerçante de
nationalité béninoise née le 11 avril 1970 au Bénin, juriste
demeurant à Abidjan, Commune de Yopougon, quartier
Niangon Nord à droite ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 14 mars 2018, l'affaire a été
appelée puis renvoyée au 25 avril 2018, une mise en état a
alors été ordonnée et confiée au Juge KOKOGNY Séka
Victorien et la cause a été renvoyée à l'audience publique du
09 mai 2018 ; la mise en état a fait l'objet d'une ordonnance
de clôture N°524/2018 du 16 avril 2018;

A l'audience du 09 mai 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 23 mai 2018; Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Où 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 d'huissier de justice en date du 1er mars 2018, monsieur BLEU Basile a fait servir assignation à madame MARQUES Nicole d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 14 mars 2018, aux fins d'entendre:

-Déclarer son action recevable et bien fondée ;

Condamner en conséquence madame MARQUES Nicole à lui payer les sommes de :

- Dix-sept millions de francs (17.000.000 F) CFA pour rupture abusive du bail les liant et pour son expulsion illégitime du local qu'il occupe ;
- Seize millions quatre cent quatre-vingt mille francs (16.480.000 F) CFA, représentant le coût des aménagements qu'il a effectués sur le terrain à lui loué par la défenderesse ;
- Dix millions de francs (10.000.000 F) CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner madame MARQUES Nicole aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de Maître Cyprien Koffi PIOUNKANRIN, Avocat aux offres de droit ;

Au soutien de son action, monsieur BLEU Basile expose que courant janvier 2013, il a conclu avec le dénommé Emmanuel, un bail portant sur une parcelle nue d'environ 800 mètres carrés sise à YOPOUGON, quartier Maroc, dont il avait la gestion, moyennant un loyer mensuel de cent mille

francs (100.000 F) CFA ;

Il ajoute qu'étant le concessionnaire exclusif de la société « Les brasseries Ivoiriennes » dans la commune de Yopougon, il y a érigé un entrepôt établi comme son dépôt principal de boissons et le siège social de son entreprise dénommée EBB (Etablissement Bleu Basile) ;

Il soutient qu'il a versé au dénommé Emanuel la somme d'un million deux cent mille francs (1.200.000 F) CFA, représentant les loyers d'avance au titre de l'année 2013 ;

Il fait observer qu'après une année d'exploitation, son bailleur s'étant installé à San-Pedro a confié la gestion de l'immeuble à Madame MARQUES Nicole, laquelle a exigé la signature d'un nouveau contrat de bail d'un an renouvelable sur une période totale de cinq années à compter du 31 décembre 2012 ;

Il soutient qu'il a toujours rempli ses charges locatives jusqu'en novembre 2015 où il a connu des difficultés financières du fait du rachat de la société « Les Brasseries Ivoiriennes » par la société SOLIBRA ;

Il explique que suite à ce rachat, la société SOLIBRA a procédé à un inventaire général chez tous les distributeurs de la société « les Brasseries Ivoiriennes », engendrant pour lui, une cessation de ses activités pendant six mois, de sorte qu'il n'a pas pu s'acquitter de ses loyers ;

Il allègue que malgré les assurances données à Madame MARQUES Nicole du caractère passager de cette situation, cette dernière, contre toute attente et à son absence, a défoncé les portails de l'entrepôt, a mis toutes ses affaires constituées de plusieurs centaines de casiers contenant des bouteilles vides de boisson, des documents administratifs et financiers et tout le mobilier de bureau, dehors et a changé les serrures ;

Il soutient qu'elle a pris possession de l'entrepôt et l'a transformé en deux magasins distincts qu'elle loue à d'autres preneurs, violant ainsi son obligation principale de bailleuse, celle d'assurer une jouissance paisible des lieux loués ;

Il allègue que cette attitude de la défenderesse est une rupture abusive du bail qui les lie, sanctionné par des

dommages et intérêts, conformément à l'article 1142 du code civil ;

Il précise que cette expulsion abusive lui a causé d'énormes préjudices, en ce sens que, pour l'extension de son activité, il a contracté le 22 mai 2014, un prêt bancaire auprès de la SGBCI avec un cautionnement hypothécaire de deuxième rang portant sur une maison bâtie sur le lot n°113, îlot N°4 de la première tranche du lotissement « LES LAURIERS II » sis Yopougon-Niangon Sud, propriété du couple YO ANGBAO RAYMOND, pour un montant de seize millions neuf cent cinquante mille francs (16.950.000 F) CFA

Il fait savoir que n'ayant pu honorer ses engagements vis-à-vis de la SGBCI, ledit établissement menace de procéder à la vente forcée de l'immeuble ;

Il prétend qu'il se retrouve sans activité, ses investissements et ressources ayant été littéralement détruit par madame MARQUES Nicole ;

Il fait observer en outre qu'il a payé la somme de seize millions quatre cent quatre-vingt mille (16.480.000 F) CFA pour la construction de l'entrepôt et que le matériel qu'il a perdu du fait de son expulsion forcée s'évalue à dix millions de francs (10.000.000 F) CFA;

Par ailleurs, il argue qu'il est urgent qu'il reprenne ses activités en vue de faire face, entre autre, au prêt contracté auprès de la SGBCI afin d'éviter la vente de la maison du couple YO ANGBAO ;

Pour toutes ces raisons, il demande que le tribunal condamne la défenderesse à lui payer les sommes de dix-sept millions de francs (17.000.000 F) CFA pour rupture abusive du bail les liant et pour son expulsion illégitime du local, seize millions quatre cent quatre-vingt mille francs (16.480.000 F) CFA, représentant le coût des aménagements qu'il a effectué sur le terrain à lui loué par la défenderesse et dix millions de francs (10.000.000 F) CFA à titre de dommages et intérêts ;

En réaction, madame MARQUES Nicole soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'action du demandeur ;

Elle argue que, pour les mêmes faits, monsieur BLE Basile l'a attiré par devant le Tribunal correctionnel d'Abidjan, par

citation directe avec dénonciation à monsieur le Procureur de la République, en date du 20 octobre 2016, s'est constitué partie civile et a sollicité sa condamnation à lui payer des dommages et intérêts.

Elle ajoute qu'il a été débouté de sa demande et a relevé appel du jugement, lequel appel est pendant devant la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Elle allègue qu'il est acquis en droit que celui qui se dit victime d'une infraction ne peut saisir simultanément la juridiction répressive et la juridiction civile;

Au fond, elle explique qu'elle a conclu avec le demandeur un contrat de bail portant sur un terrain nu, sur lequel ce dernier pour les besoins de son activité commerciale a construit un magasin ;

Elle ajoute qu'il a payé régulièrement les loyers jusqu'au dernier trimestre de l'année 2014 ;

Elle allègue cependant qu'après plusieurs promesses de paiement, non tenues, ils ont convenu en mars 2016 qu'il quitte volontairement le lieu loué ;

Elle soutient qu'il s'est donc exécuté et a emporté avec lui ses affaires, laissant certains effets hors d'usage qu'il n'a plus récupéré malgré ses nombreuses interpellations ;

Sur la demande en paiement de la somme de seize millions quatre cent quatre-vingt mille francs cent (16.480.000 F) CFA, elle fait valoir que le demandeur ne rapporte ni la preuve qu'il a été autorisé à bâtir ledit entrepôt ni celle de l'effectivité des dépenses qu'il prétend avoir effectuées ;

S'agissant de la somme de dix millions de francs (10.000.000 F) CFA que réclame le demandeur, elle prétend que celui-ci ne prouve pas qu'elle a détruit son matériel et qu'en tout état de cause, ayant quitté volontairement le terrain objet du bail, s'il y a eu une perte ou une dégradation de son matériel, cela est de son fait ;

Elle prétend que le demandeur a abusé de son droit d'ester en justice ; ce qui la trouble dans la gestion quotidienne de ses affaires et l'expose à des frais ;

Pour toutes ces raisons, elle prie reconventionnellement le tribunal de condamner monsieur BLEU Basile à lui verser la

somme de vingt millions de francs (20.000.000 F) CFA, à titre de dommages intérêts pour procédure abusive ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame MARQUES Nicole a été assignée à sa personne a comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°01011/2016 du 08 décembre 2016, « *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 CFA 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 CFA »;

En l'espèce, le demandeur sollicite que le tribunal condamne madame MARQUES Nicole à lui payer les sommes de dix-sept millions de francs (17.000.000 F) CFA pour rupture abusive du bail les liant et pour l'avoir expulsé du local sans décision de justice, seize millions quatre cent quatre-vingt mille francs (16.480.000 F) CFA, représentant le coût des aménagements qu'il a effectué sur le terrain de la défenderesse et dix millions de francs (10.000.000 F) CFA représentant le prix du matériel qu'il a perdu de son fait ;

Reconventionnellement, cette dernière prie le tribunal de condamner monsieur BLEU Basile à lui payer la somme de vingt millions de francs (20.000.000 F) CFA à titre de dommages et intérêts ;

Le taux du litige étant supérieur à vingt-cinq millions de francs (25.000.000 F) CFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

AVANT DIRE DROIT

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'M. ...', written over a horizontal line.

