30 000
MG

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0377/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 11/04/2018

LA SOCIETE BATTERIE ASSAD COTE D'IVOIRE (ME KPAKOTE TETE EHIMOMO)

Contre

LA SOCIETE MULITI SERVICES (ME N'GUETTA N.J. GERARD)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare la société BATTERIE ASSAD recevable en son action;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la société MULTI SERVICES à lui payer la somme de 1.500.000 FCFA au titre du remboursement de son dépôt de garantie ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Condamne la société MULTI SERVICES aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 11 Avril 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 11 Avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame AMON AFFOUA PAULINE épouse N'DRI, Président;

Monsieur KOKOGNY SEKA VICTORIEN, messieurs BERET DOSSA ADONIS, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT et SAKO KARAMOKO, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître BAH Stéphanie**, Greffier;

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

LA SOCIETE BATTERIE ASSAD COTE D'IVOIRE, société à responsabilité Limitée au capital de 72.150.000fcfa, RCCM N° CI-ABJ-2015-B-17090, dont le siège social est à Abidjan Treichville, Avenue 7 rue 7, 05 BP 1737 Abidjan 05, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal monsieur AMMAR ZOUBEIR, son gérant, de nationalité Tunisienne ;

Ayant pour conseil, KPAKOTE TETE EHIMOMO, Avocat près la cour d'appel d'Abidjan, y demeurant cocody 2 plateaux, Bd des martyrs, face entrée principale de SOCOCE, appartement 652, téléphone 22 41 27 00 ;

Demanderesse;
d'une part,

Et

LA SOCIETE MULTI SERVICES, société anonyme au capital de 10.000.000fcfa, dont le siège social est sis à Abidjan Treichville, avenue 7 rue 7, téléphone 21 24 89 55, prise en la personne de son représentant légal, monsieur TOUNKARA DRISSA, son Administrateur Général ;

Ayant pour conseil maître N'GUETTA N.J. GERARD, Avocat

08 10 18 KPAKOTE

près la cour d'appel d'Abidjan, y demeurant, 16 BP 666 Abidjan 16, téléphone 20 22 02 61/20 22 02 63 ;

Défenderesse;
d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 31/01/2018, l'affaire a été appelée ; constate la non conciliation des parties ;
Une mise en état a été ordonnée et confiée au Juge KOKOGNY SEKA VICTORIEN et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 14/03/2018;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 309/2018;

A l'audience du 14/03/2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 11/04/2018;

Advenue cette date, 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 04 janvier 2018, **la société BATTERIE ASSAD COTE D'IVOIRE** a fait servir assignation à **la société MULTI SERVICES**, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 31 Janvier 2018, aux fins de s'entendre:

- Ordonner la nullité du contrat de bail du 04 août 2015

- Condamner à lui payer la somme de 6.000.000 FCFA à titre de restitution des sommes indûment perçues et la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts;

- Condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose que suivant contrat de bail du 04 août 2015, la société MULTI SERVICES lui a loué un local sis à Abidjan-Treichville appartenant à monsieur BABA KONE en lui faisant croire qu'elle a obtenu l'autorisation de celui-ci pour conclure ledit contrat ;

Elle explique qu'en vertu de ce contrat, elle a payé à la défenderesse la somme totale de 6.000.000 FCFA dont trois (03) mois de dépôt de garantie, trois (03) mois d'avance et six(06) autres mois en raison de 500.000 FCFA le loyer mensuel ;

Elle ajoute qu'elle s'est rendue compte plus tard que la défenderesse n'a jamais reçu mandat du véritable propriétaire pour lui louer le local ;

Elle souligne qu'à la demande du véritable propriétaire, elle a loué à nouveau ce local contre le paiement de trois (03) autres mois de cautionnement et des loyers d'avance ;

Elle estime que toutes les tentatives de règlement amiable par elle initiées, sont demeurées vaines de sorte qu'elle sollicite que le Tribunal accueille favorablement toutes ses prétentions ;

En réplique, la défenderesse explique qu'elle a loué pour ses activités, un local à usage professionnel appartenant à monsieur BABA KONE;

Elle fait remarquer que par la suite ses activités ont connu un ralentissement de sorte qu'avec l'accord du bailleur, elle a sous-loué son local à la demanderesse pour une période de six (06) mois ;

Elle relève que le contrat a été bien exécuté par les parties mais à l'arrivée du terme convenu, sans l'aviser, la demanderesse a cru bon de verser directement les loyers entre les mains du véritable propriétaire ;

Elle indique qu'elle a obtenu l'autorisation préalable du bailleur avant de sous-louer le local à la demanderesse de sorte que leur contrat de sous-location est valable et qu'elle ne saurait être condamnée à lui répéter une quelconque somme d'argent ;

Elle consent à lui restituer sa caution à condition qu'elle lui remette les clés ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a conclu ;
Il convient de statuer par décision contradictoire à son égard;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, « *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 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 demande est en partie indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la demanderesse a été initiée suivant les forme et délai légalement prescrits ; il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND
Sur la nullité du contrat de bail du 04 août 2015

La demanderesse sollicite la nullité du contrat de bail du 04 août 2015 passé entre elle et la société MULTI SERVICES aux motifs que celle-ci l'a conclu sans mandat du véritable propriétaire des locaux ;

Il est constant comme résultant des déclarations des parties que le bien loué appartient à monsieur BABA KONE, lequel l'a préalablement loué à la société MULTI SERVICES ;

La demanderesse ne justifie pas qu'elle ignorait la qualité de locataire de sa cocontractante, la société MULTI SERVICES ;

Il s'ensuit que le contrat conclu entre la société MULTI SERVICES, le preneur et la société BATTERIE ASSAD est un contrat de sous-location ;

Suivant l'article 118 alinéa 2 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général : « ...si le preneur cède le bail seul avec une partie des éléments permettant l'activité dans les lieux loués, la cession est soumise à l'accord du bailleur. » ;

Selon l'article 119 dudit acte uniforme : « A défaut de signification ou de notification, dans les conditions de l'article 118 ci-dessus, la cession est inopposable au bailleur. » ;

Il ressort de ces dispositions que la sanction de la sous-location non portée à la connaissance du bailleur, n'est pas la nullité mais l'inopposabilité de ce contrat au bailleur ;

Il est d'ailleurs établi que ce contrat a pris fin par l'arrivée de son terme conventionnel ;

Il y a lieu en conséquence de rejeter la demande en nullité dudit contrat comme mal fondée ;

<u>Sur la demande en remboursement des sommes payées</u>

La demanderesse sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 6.000.000 FCFA représentant les sommes indûment perçues;

Selon l'article 1235 du code civil : « *Tout paiement suppose dette : ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition. La répétition n'est pas admise à l'égard des obligations naturelles qui ont été volontairement acquittées* » ;

L'article 1376 dudit code stipule que : « *celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu.* » ;

Il résulte de ces deux textes que le caractère indu du paiement est constitué par l'absence de cause justifiant le paiement intervenu ;

En effet, pour qu'il y ait paiement indu, il faut que ce paiement ne soit justifié par aucune cause c'est à dire qu'il ne devrait être dû ni au titre d'une obligation civile ni d'une obligation naturelle ;

En l'espèce le paiement effectué par la société BATTERIE ASSAD l'a été dans le cadre d'un contrat de sous-location passé entre elle et la société MULTI SERVICES ;

En outre, il est constant comme résultant des pièces du dossier que le nouveau contrat signé par la demanderesse avec le véritable propriétaire date du 1er mai 2017 alors que le contrat de sous-location conclu avec la défenderesse remonte au 04 août 2015 ;

Il en découle que du 04 août 2015 au 1er mai 2017, plus de neuf (09) mois se sont écoulés ;

Par ailleurs, la demanderesse ne rapporte pas la preuve que le véritable bailleur l'a contrainte à solder à nouveau les mois d'occupation payés entre les mains de la société MULTI SERVICES ;
Il convient de dire que le paiement par elle effectué, n'a pas été fait sans cause ;

Il est toutefois acquis qu'à la fin du bail, le preneur est en droit de réclamer au bailleur son dépôt de garantie versé au moment de la conclusion du contrat ;

La défenderesse, la société MULTI SERVICES reconnaît détenir cette somme pour le compte de la demanderesse ;

Il sied de la condamner à payer à la demanderesse la somme de 1.500.000 FCFA au titre du remboursement de son dépôt de garantie ;

Sur la demande en paiement de dommages et intérêts

La demanderesse sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts;

Elle fonde son action sur l'article 1382 du code civil suivant lequel : « tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. » ;

Il est acquis que l'article 1382 du code civil vise la responsabilité civile délictuelle ;
Or, en l'espèce les parties sont liées par un contrat ;

Il convient dès lors de rejeter cette demande pour fondement juridique inapproprié ;

Sur les dépens

La défenderesse succombe ; il y a lieu de la condamner aux dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;
Déclare la société BATTERIE ASSAD recevable en son action;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la société MULTI SERVICES à lui payer la somme de 1.500.000 FCFA au titre du remboursement de son dépôt de garantie ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Condamne la société MULTI SERVICES aux dépens ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N:00 28 27 05

D.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 MAI 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 39
N° 307 Bord. 270/66
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre