3000 NF

APPEL 1194 du 22 11 18

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2233/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 25/07/2018

Affaire :

Monsieur JALLOT IDRISSA

(Me LEVRY FABIEN)

C/

Monsieur KHATRY NATOU

(Me N'DRI THOMAS)

DECISION CONTRADICTOIRE

Rejette l'exception d'irrecevabilité de la demande de paiement de loyers pour défaut de mise en demeure préalable soulevée par le défendeur ;

Déclare recevables l'action principale de monsieur JALLOH IDRISSA et la demande reconventionnelle de monsieur KHATRY NATOU;

Dit la demande principale de monsieur JALLOH IDRISSA bien fondé;

Ordonne l'expulsion de monsieur KHATRY NATOU du magasin qu'il occupe au sein de 'immeuble objet du Titre Foncier n°63842 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody, formant le lot D21/1 d'une contenance de 112 m² sis à ABOBO-Plateau Dokui, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Le condamne à payer à monsieur JALLOH IDRISSA la somme de trois millions quatre cent mille francs (3.400.000) CFA à titre de loyers échus de janvier à juin 2018, à raison de

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 JUILLET 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 25 juillet 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN EPSE ZAH, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, EMERUWA EDJIKEME ET COULIBALY ADAMA, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

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

Monsieur JALLOT IDRISSA, né le 07 Mai 1968 à Lofa County / Liberia, de nationalité libérienne, commerçant, demeurant à Abidjan Plateau Dokui, 03 BP 659 Abidjan 03;
Lequel fait élection de domicile au cabinet de maître LEVRY FABIEN, avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody les 2 Plateaux, centre commercial, immeuble SAGBE, ESCALIER M, 2ème étage, porte 413, à l'opposé de la SGBCI, 04 BP 180 Abidjan 04, Tel : 22 41 58 01/ 05 01 71 40 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

Monsieur KHATRY NATOU, né en 1960 à Oualata, de nationalité mauritanienne, commerçant et locataire chez le requérant, demeurant à Abidjan Plateau Dokui;
Lequel fait élection de domicile au cabinet de maître N'DRI THOMAS, avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody Lycée Technique, 198 logements, immeuble N°1, appartement n°2, 09 BP 2726 Abidjan 09, Tel : 22 44 22 00, fax : 22 44 22 09;

Défendeur;

D'autre part ;

24/10/18 cas Me Levry

TIMBRE FISCAL 1000 francs CI0087506 / CI0087506 / CI00875065 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

25/10/18 cas Me BOUAKO

200.000F CFA le loyer mensuel ;

Dit monsieur KHATRY NATOU mal fondé en sa demande reconventionnelle;

L'en déboute;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours;

Condamne le défendeur aux dépens.

Enrôlée pour l'audience du mardi 19 juin 2018, la cause a été appelée puis renvoyée au 20 juin 2018 devant la 3ème chambre pour attribution;
Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON JOEL et renvoyée pour être mise en délibéré au 11 juillet 2018 ;
La mise en état a fait l'objet de l'ordonnance de clôture N° 919/2018;
A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 25 juillet 2018;
Advenue ladite audience, 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 08 juin 2018, monsieur JALLOH IDRISSA a fait servir assignation à monsieur KHATRY NATOU d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 19 juin 2018, aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

-Valider le congé servi au défendeur le 31 juillet 2017;

-Ordonner, en conséquence l'expulsion de ce dernier des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

-Le condamner à payer la somme de 3.600.000F CFA à titre de loyer échus et impayés de janvier 2017 à juin 2018 ;

-Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toute voie de recours;

-Condamner le défendeur aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, monsieur JALLOH IDRISSA expose que suivant acte de vente en date du 25 avril 2016, passé par devant Maître ANGELE A. KOUASSI, notaire à Abidjan, il a acquis de madame N'DIAYE Véronique MAÏMOUNA veuve DOUMBIA et de ses enfants, l'immeuble objet du Titre Foncier n°63842 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody, formant le lot D21/1 d'une contenance de 112 m² sis à ABOBO-Plateau Dokui ;

Il ajoute que monsieur KHATRY NATOU exploite une boutique au sein dudit immeuble, en vertu d'un contrat de bail à lui consenti par les précédents propriétaires, moyennant un loyer mensuel de 200.000 F CFA;

Il souligne qu'en vue de reprendre son immeuble pour y entreprendre des travaux de transformation pour y habiter lui-même, il a fait dresser le plan de présentation de l'immeuble ainsi que le devis et le coût des travaux par l'architecte et a servi au défendeur, par exploit du 31 juillet 2017, un congé de six mois aux fins de libérer les lieux ;

Toutefois, poursuit-il, alors que le délai de six mois (06) mois indiqué sur ledit congé a expiré depuis le 31 janvier 2018, le preneur se maintient dans les lieux sans raison valable, alors que sa présence rend impossible lesdits travaux;

Il précise qu'en outre, depuis la notification du congé, il ne paie plus les loyers de sorte qu'il doit la somme de 3 600 000 F CFA représentant 18 mois de loyers échus et impayés allant du mois de janvier 2017 à juin 2018, lui causant ainsi un réel préjudice ;

C'est pourquoi, il sollicite la validation du congé du 31 juillet 2017, l'expulsion de monsieur KHATRY NATOU des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et sa condamnation à lui payer les arriérés de loyers sus indiqués ;

Monsieur KHATRY NATOU s'oppose à ces moyens et soulève l'irrecevabilité de la demande de paiement de loyers pour défaut de mise en demeure préalable ;

Au fond, il fait valoir qu'il s'acquittait régulièrement de ses loyers quand il s'est heurté soudainement au refus de madame DOUMBIA Maïmouna sa bailleresse de les recevoir, l'obligeant ainsi à lui faire une offre réelle de paiement en date du 15 février 2017 ;

Il indique par exploit d'huissier de justice en date du 51 janvier 2018, il a contesté le congé sur lequel le bailleur fonde sa demande d'expulsion, parce que le motif invoqué dans ledit congé, à savoir le reprise des lieux pour faire des travaux de transformation de tout l'immeuble pour y habiter lui-même, n'est pas prévu l'article 127 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ;

Il explique qu'en effet, ledit article parle de démolition en vue de

reconstruction et non de réhabilitation ou d'aménagement, encore que le bailleur n'a ni justifié de la nature et de la description des travaux qu'il entend effectuer, se contentant de produire un devis quantitatif et estimatif des travaux de réhabilitation et une image du duplex réhabilité avec le plan descriptif des différents niveaux de ce nouveau duplex;

Au demeurant, poursuit-il, ayant occupé le local donné à bail depuis plus d'une vingtaine d'années, en changeant la destination de l'immeuble pour un usage d'habitation, il ne pourra plus faire valoir son droit de priorité pour se voir attribuer un nouveau bail dans l'immeuble reconstruit, conformément à l'alinéa 3 de l'article 127 sus visé;

Il en déduit que monsieur JALLOH Idrissa qui entend donner ainsi une nouvelle destination à l'immeuble où il exerce son commerce, il est tenu de lui verser une indemnité d'éviction;

Il rappelle que c'est seulement à l'occasion de la présente procédure, et plus précisément au cours de l'audience du 19 juin 2018, qu'il a eu connaissance des documents attestant que le demandeur est le nouveau propriétaire de l'immeuble abritant son commerce ;

Il fait également noter que le loyer étant quérable, depuis son offre de paiement, personne ne s'est présenté à lui pour réclamer un quelconque loyer ;

Estimant qu'il n'a pas refusé de payer ses loyers, qu'il tient à la disposition du demandeur, il sollicite le rejet des prétentions de ce dernier

En réaction à cette réplique, monsieur KHATRY NATOU relève que la présente procédure est une action en expulsion fondée sur un congé et non sur le non-paiement des loyers de loyers ;

Il ajoute que contrairement à ce prétend le défendeur, il a respecté l'article 127 de l'acte uniforme sus visé, ses intentions étant précisées sur l'exploit de congé donné au défendeur, à savoir, faire des travaux d'envergure, tels que décrits par l'architecte et présentés dans le plan de modification accompagné du devis des travaux ;

Estimant avoir respecté ledit article, il maintient ses demandes d'expulsion et de paiement d'arriérés de loyers;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur KHATRY NATOU a comparu et a fait valoir ses moyens de défense ;
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° 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, le demandeur sollicite que le tribunal valide le congé servi au défendeur, ordonne son expulsion des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et le condamne à lui payer la somme de 3.600.000F CFA à titre de loyers échus et impayés;

Quant au défendeur, il sollicite une indemnité d'éviction si son expulsion est ordonnée ;

La demande d'expulsion et étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Sur l'exception d'irrecevabilité de la demande de paiement de loyers

Monsieur KHATRY NATOU prétend que la demande de paiement de loyers de monsieur JALLOH IDRISSA est irrecevable pour défaut de mise en demeure préalable ;

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général: « *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 la ou 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 résulte de ces dispositions que la résiliation du bail commercial est soumise à une mise en demeure préalable qui doit respecter un certain formalisme prescrit par le texte susvisé à peine de nullité ;

Ainsi, la mise en demeure préalable n'est exigée que pour la demande portant sur la résiliation de bail ;

En l'espèce, il ressort clairement des énonciations de l'acte d'assignation du 08 juin 2018, ainsi que les débats, que le demandeur n'a pas sollicité la résiliation du contrat de bail au défendeur mais l'expulsion de ce dernier en se fondant sur le congé à lui servi par exploit du 31 juillet 2017, ainsi que le paiement de la somme de 3.600.000F CFA à titre de loyer échus et impayés de janvier 2017 à juin 2018 ;

Or, le texte précité n'impose pas une mise en demeure préalable à l'action en paiement de loyers et en expulsion suite à un congé;

Dans ces conditions, il convient de rejeter l'exception d'irrecevabilité de la demande de paiement de loyers pour défaut de mise en demeure préalable soulevée par le défendeur ;

De toute ce qui précède, il suit que l'action de monsieur JALLOH IDRISSA a été initiée suivant les forme et délai légaux ;

Il y a lieu de la déclarer recevable;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

La demande reconventionnelle de monsieur KHATRY NATOU est

conforme à l'article 101 du code de procédure civile, commerciale et administrative parce que connexe à l'action principale ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la demande d'expulsion de monsieur KHATRY NATOU

Monsieur JALLOH IDRISSA sollicite l'expulsion du défendeur des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, sur le fondement du congé qu'il lui a servi le 31 juillet 2017;

Ce dernier s'y oppose au motif qu'il a contesté le congé du demandeur qui ne repose pas sur un motif légitime au sens de l'article 127 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, de sorte que son expulsion ne peut être ordonnée que contre paiement d'une indemnité d'éviction ;

Aux termes de l'article 125 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général : « *Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance.*
Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 123 ci-dessus peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire sa contestation de congé.
Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé ».

Il ressort de ces dispositions que la partie qui veut résilier le bail à durée indéterminée doit le notifier à l'autre au moins six mois à l'avance et celle-ci doit au plus tard à l'expiration de ce délai, contester ce congé si elle entend le faire ;

En l'espèce, il est acquis aux débats que monsieur JALLOH IDRISSA a acquis de madame N'DIAYE Véronique MAÏMOUNA veuve DOUMBIA, l'immeuble objet du Titre Foncier n°63842 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody, formant le lot D21/1 d'une contenance de 112m² sis à ABOBO-Plateau Dokui;

Il est également constant que monsieur KHATRY NATOU a conclu avant cette cession, avec la cessionnaire, un contrat de bail à durée

indéterminée, portant sur un magasin au sein dudit immeuble, dans lequel il exploite une boutique ;

Ainsi, en application de l'article 110 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, ledit bail continue entre monsieur JALLOH IDRISSA, le nouveau propriétaire de l'immeuble ainsi cédé et monsieur KHATRY NATOU, le locataire ;

Il ressort des pièces du dossier que par exploit du 31 juillet 2017, monsieur JALLOH IDRISSA a, notifié au défendeur, un congé de six (06) mois à l'effet de libérer les lieux loués pour lui permettre de réaliser des travaux de transformations de tout l'immeuble ;

Des mêmes pièces du dossier, il ressort que par exploit du 15 janvier 2018, le preneur a contesté le congé servi par le bailleur, respectant ainsi le texte susvisé, par la notification de sa protestation au congé dans le délai de six mois prescrit par l'article 125 de l'acte uniforme précité;

En outre, l'article 127 de l'acte uniforme précité dispose: «*le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, sans avoir à régler d'indemnité d'éviction, dans les cas suivants :*
1°) S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du preneur sortant.
Ce motif doit consister soit dans l'inexécution par le locataire d'une obligation substantielle du bail, soit encore dans la cessation de l'exploitation de l'activité;
Ce motif ne peut être invoqué que si les faits se sont poursuivis ou renouvelés plus de deux mois après une mise en demeure du bailleur, par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, d'avoir à les faire cesser.
2°) s'il envisage de démolir l'immeuble comprenant les lieux loués, et de le reconstruire.
Le bailleur doit dans ce cas justifier de la nature et de la description des travaux projetés.
Le preneur a le droit de rester dans les lieux jusqu'au commencement des travaux de démolition, et il bénéficie d'un droit de priorité pour se voir attribuer un nouveau bail dans l'immeuble reconstruit.
Si les locaux reconstruits ont une destination différente de celle des locaux objets du bail, ou s'il n'est pas offert au preneur un bail dans les nouveaux locaux, le bailleur doit verser au preneur l'indemnité d'éviction prévue à l'article 126 ci-dessus» ;

Il résulte de ce texte, les conditions dans lesquelles le bailleur peut obtenir l'expulsion du preneur sans être tenu de lui régler une indemnité d'éviction ;

En l'espèce, de l'analyse des pièces du dossier, il ressort que le demandeur, pour justifier les travaux de transformation indiqués dans l'exploit de congé servi au défendeur, produit une maquette présentant l'aspect de l'immeuble reconstruit, accompagné d'un devis des travaux à effectuer, des matériaux à utiliser pour leur réalisation, le planning de réalisation desdits travaux et leur coût;

Le tribunal constate donc que le demandeur s'est conformé aux prescriptions de l'article 127 de l'acte uniforme précité, en justifiant de la nature et de la description des travaux projetés, de sorte que son refus du renouvellement du bail les liant par la notification du congé au locataire étant fondé sur l'un des motifs légaux prévus par ledit texte, le bail liant les parties a pris fin le 31 janvier 2018, date d'expiration du congé ;

En conséquence, il y a lieu de dire ce chef de demande de monsieur JALLOH IDRISSA bien fondé et d'ordonner l'expulsion de monsieur KHATRY NATOU des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur la demande en paiement de loyers

Le demandeur sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de trois millions six cent mille francs (3.600.000F) CFA à titre de loyers échus et impayés de janvier 2017 à juin 2018;

Le défendeur s'y oppose, au motif que c'est la bailleresse qui a refusé de prendre les loyers de sorte qu'il a dû lui faire une offre réelle de paiement desdits loyers ;

L'article 112 alinéa 1 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : *« En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté.»* ;

En outre, l'article 133 alinéa 1 du même acte uniforme précise 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 »*;

Il ressort de ces dispositions que le contrat de bail est un contrat

synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant essentiellement pour le locataire au paiement du loyer, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, le tribunal constate à l'analyse des pièces du dossier, notamment de l'exploit en date du 15 février 2018, portant offre réelle de paiement, que madame N'DIAYE Véronique MAÏMOUNA veuve DOUMBIA, précédente bailleresse du défendeur a déclaré avoir reçu la somme de 800.000F CFA correspondant aux loyers des mois d'octobre à décembre 2016 et de janvier 2017 ;

Or, les loyers réclamés en la présente instance concernent la période allant de février 2017 à juin 2018 et la preuve du paiement ou de l'offre de paiement ces loyers n'est pas versée aux débats;

Ainsi, il est acquis que monsieur KHATRY NATOU a manqué à son obligation de paiement des loyers de sorte qu'il est resté devoir au demandeur, les loyers échus et impayés allant de février 2017 à juin 2018, soit dix-sept (17) mois d'arriérés d'un montant de trois millions quatre cent mille francs (3.400.000F) CFA à raison de deux cent mille francs (200.000 F) CFA le loyer mensuel ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire cette demande bien fondée et de condamner monsieur KHATRY NATOU à payer au demandeur, le montant sus indiqué à titre d'arriérés de loyers ;

Sur la demande reconventionnelle

Monsieur KHATRY NATOU sollicite reconventionnellement la condamnation du demandeur à lui payer une indemnité d'éviction;

En l'espèce, il a été jugé que le demandeur a rempli les conditions fixées par la loi pour s'opposer au droit au renouvellement du bail du défendeur sans avoir à lui payer d'indemnité d'éviction ;

Il s'ensuit que monsieur KHATRY NATOU n'a pas droit à une indemnité d'éviction ;

Dans ces conditions, il y a lieu de de dire monsieur KHATRY NATOU mal fondé en sa demande reconventionnelle et de l'en débouter ;

Sur l'exécution provisoire

Monsieur JALLOH IDRISSA Jean sollicite l'exécution provisoire de la présente décision ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *l'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie :*

« 1- s'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;

2- s'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;

3- s'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi-délit dont la partie succombante a été jugée responsable ;

4- dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence» ;

En l'espèce, il a été sus jugé que le bail liant les partie a pis fin et le preneur a été expulsé des lieux loués ;

Dès lors, il y a extrême urgence à permettre au demandeur de disposer librement de son immeuble et d'en jouir des fruits;

En conséquence il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Sur les dépens

Monsieur KHATRY NATOU succombant à l'instance, il y a lieu de le condamner aux dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité de la demande de paiement de loyers pour défaut de mise en demeure préalable soulevée par le défendeur ;

Déclare recevables, l'action principale de monsieur JALLOH IDRISSA et la demande reconventionnelle de monsieur KHATRY NATOU;

Dit l'action principale de monsieur JALLOH IDRISSA bien fondée;

Ordonne l'expulsion de monsieur KHATRY NATOU du magasin qu'il occupe au sein de l'immeuble objet du Titre Foncier n°63842 de la circonscription foncière de Bingerville/Cocody, formant le lot D21/1 d'une contenance de 112 m² sis à ABOBO-Plateau Dokui, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Le condamne à payer à monsieur JALLOH IDRISSA, la somme de trois millions quatre cent mille francs (3.400.000F) CFA à titre de loyers échus de février 2017 à juin 2018, à raison de 200.000 F CFA le loyer mensuel ;

Dit monsieur KHATRY NATOU mal fondé en sa demande reconventionnelle;

L'en déboute;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours;

Condamne le défendeur aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

Direction Générale des Impôts
Direction Régionale Abidjan Nord III
Recette PC 8017
Recette des Revenus Divers du Domaine du Plateau
Recette Principale Abidjan Nord III

1800

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 05 OCT 2018
REGISTRE A.J. - Vol. 45 F° 77
N° 1625 Bord. 543 2018
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre