

30/01/18

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 10 JANVIER 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 10 janvier 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

RG N°3494/2017

Madame N'DRI-AMON PAULINE, Président;

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU
10/01/2018

Messieurs KOKOGNY SEKA VICTORIEN, EMERUWA EDJIKEME, DOUKA CHRISTOPHE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, Assesseurs ;

Affaire :

Monsieur KOUASSI MANZAN
(Maître Joséphine ADAE-DIRABOU)

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**, Greffier ;

C/

Monsieur YAPI KATCHI DENIS
(Maître OYOUROU DIDIER)

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

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Monsieur KOUASSI MANZAN, né en 1953 à Tiéديو, entrepreneur demeurant à Abidjan, commune de Yopougon, quartier Niangon ;

Déclare recevables l'action principale du demandeur et les demandes reconventionnelles formulées par le défendeur ;

Ayant pour conseil Maître Joséphine ADAE-DIARABOU, y demeurant Abidjan Cocody II Plateaux, 7^e tranche, carrefour Aghien, derrière la station PETROCI, 01 BP 3385 Abidjan 01, téléphones : 22 52 00 50/ 01 07 41 47/ 49 11 82 24 ;

Dit le demandeur mal fondé ;

Demanderesse;

Le déboute de toutes ses prétentions ;

d'une part,

Dit monsieur YAPI KATCHI DENIS bien fondé ;

Et

Dit que le protocole d'accord du 11 janvier 2017 n'est entaché d'aucune cause de nullité ;

Monsieur YAPI KATCHI DENIS, né le 08 janvier 1968 à Biasso, commerçant, demeurant à Abidjan dans la commune de Yopougon, quartier Ananeraie, CP 16 BP 350 Abidjan 16;

Condamne monsieur KOUASSI MANZAN à lui payer la somme de huit millions (8.000.000) FCFA au titre du reliquat de son indemnité d'éviction ;

Ayant pour conseil, Maître OROUYOU DIDIER, Avocat à la cour y demeurant Abidjan Cocody, route du lycée technique, immeuble BIA Nord, 6^e étage, téléphones : 22 42 24 55/ 78 96 35 22, fax : 22 44 24 62 ;

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

Condamne monsieur KOUASSI MANZAN aux dépens.

Défendeur;

d'autre part,



2803/18 cm byems

Enrôlée pour l'audience du 11 octobre 2017, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 18 octobre 2017 pour production du courrier de règlement amiable ;

A cette date, une mise en état a été ordonnée et confiée au Juge KOKOGNY Séka Victorien et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 22 novembre 2017 ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 1034/17;

A l'audience du 22 novembre 2017, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 10 janvier 2017;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré comme suit;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Oùï 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 en date du 04 octobre 2017, monsieur KOUASSI MANZAN, a fait servir assignation à monsieur YAPI KATCHI DENIS, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 11 octobre 2017 aux fins de s'entendre :

- prononcer l'annulation du protocole d'accord du 11 janvier 2017 ;
- Condamner à lui répéter la somme de deux millions (2.000.000) FCFA indûment perçue;
- Condamner en outre aux dépens ;

Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il a donné le magasin N°7 de son immeuble sis à Abidjan-Yopougon, quartier Ananeraie, route de Dabou bâti sur les lots 2959 et 2960 de l'îlot N°90 au défendeur à usage professionnel, moyennant un loyer mensuel de 100.000 FCFA;

Il ajoute que le preneur y exerce une activité de confection métallique ;

Il explique que dans le courant du mois de décembre 2016, il a approché son locataire pour lui proposer de libérer le local qu'il occupe au profit d'un autre local situé dans le même immeuble ;

Il relève que cette démarche a abouti à la signature d'un protocole le 11 janvier 2017 et ayant pour objet de définir les conditions, modalités et autres mesures d'accompagnement au profit du preneur évincé, en contrepartie de ladite éviction ;

Il indique que les obligations ci-après ont été retenues en sa charge en qualité de bailleur :

- Le paiement au preneur d'une indemnité d'éviction d'un montant de dix millions (10.000.000) FCFA ;
- L'offre gracieuse sans frais ni loyer pendant douze (12) mois, un local situé dans le même immeuble ;
- La prise en charge des frais d'aménagement et d'installation du preneur dans le nouveau local ;

Il avance qu'en exécution dudit protocole d'accord, il a versé le 10 janvier 2017 un acompte de deux millions (2.000.000) FCFA au défendeur et il a pris en charge ses frais d'installation et d'aménagement ;

Il estime toutefois qu'il y a non seulement un déséquilibre des obligations à la charge des parties mais une absence de cause pour ce qui concerne l'indemnité d'éviction promise à son cocontractant ;

Il fait remarquer qu'il a alors proposé au défendeur, une révision des termes de leur contrat mais celui-ci s'y est opposé ;

Il fait observer que toutes les démarches amiables par lui entreprises pour le règlement de leur contentieux, se sont soldées par un échec ;

Il sollicite en conséquence que le tribunal réponde favorablement à toutes ses prétentions ;

En réplique, le défendeur conclut au rejet de toutes les prétentions du demandeur et soutient que contrairement aux allégations de celui-ci, leur protocole d'accord a bel et bien une cause qui est son éviction du magasin N°7, offrant plus d'espace et de commodité que le second magasin dans lequel il a été

installé;

Il estime que le protocole d'accord du 11 janvier 2017 ne souffre d'aucune cause de nullité et sollicite reconventionnellement la condamnation du demandeur à lui payer la somme de huit millions (8.000.000) FCFA représentant le reliquat de de son indemnité d'éviction fixée d'accord partie;

Il sollicite en outre l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le défendeur 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° 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 taux du litige est en partie indéterminée ; il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action principale et des demandes reconventionnelles du défendeur

L'action du demandeur et les demandes reconventionnelles du défendeur ont été initiées suivant les forme et délai légaux ;
Il y a lieu de les déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la demande en annulation du protocole

d'accord du 11 janvier 2017

Le demandeur sollicite l'annulation du protocole d'accord le liant au défendeur au motif que ledit contrat est sans cause;

Aux termes de l'article 1131 du code civil : « *L'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet.* » ;

Il ressort de ces dispositions que pour constituer une condition de validité du contrat, la cause doit être conforme à la loi ;

La cause est en effet le but immédiat qui anime chacun des cocontractants au moment de la conclusion du contrat;

Elle est dès lors, distincte du motif qui est un mobile personnel, subjectif et lointain alors que la cause est objective ;

En l'espèce, en signant le protocole d'accord, le preneur a accepté de mettre son local loué à la disposition du bailleur en contrepartie des avantages offerts par celui-ci ;

Le Tribunal constate que ledit protocole a une cause qui est de reprendre au preneur le local mis en location et d'en jouir ;

Selon 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 ou pour des causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi* » ;

Il en découle que le contrat est la loi des parties ; celles-ci sont tenues d'exécuter leurs engagements dans la sincérité et ne peuvent les révoquer que de façon consensuelle ou pour des causes autorisées par la loi ;

Il s'ensuit que le protocole d'accord du 11 janvier 2017 librement conclu entre le demandeur et le défendeur et qui n'est entaché d'aucune cause de nullité, est valable ;

Il convient en conséquence de dire monsieur KOUASSI MANZAN mal fondé de sa demande en annulation dudit protocole et de l'en débouter;

Sur la demande en répétition de la somme de 2.000.000 FCFA indûment perçue

Le demandeur sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 2.000.000F CFA à titre de répétition de l'indu ;

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 : « *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 monsieur KOUASSI MANZAN à monsieur YAPI KATCHI DENIS, l'a été en vertu d'un du protocole d'accord du 11 janvier 2017 librement signé par les deux parties ;

Or, il a été susjugé que ledit protocole d'accord est valable ;

Dès lors, le payement effectué en vertu de ce protocole ne présente aucun caractère de l'indu, lequel repose sur la responsabilité quasi-contractuelle ;

Il s'ensuit que le remboursement sollicité ne saurait prospérer de sorte qu'il sied de rejeter ce chef de demande comme mal fondé ;

Sur la demande reconventionnelle en remboursement du reliquat de 8.000.000 FCFA

Le défendeur sollicite la condamnation du demandeur à lui payer la somme de 8.000.000 FCFA représentant le reliquat de son indemnité d'éviction convenue dans leur protocole d'accord du 11 janvier 2017 ;

Le tribunal constate que la demande résulte de la convention des parties qui doit être exécutée de bonne foi ;
Il sied de condamner le demandeur à payer ledit montant au défendeur ;

Sur la demande reconventionnelle en exécution provisoire

Le défendeur sollicite reconventionnellement l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Aux termes de l'article 145 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *outré les cas où elle est prescrite par la loi, et sauf dispositions contraires de celle-ci, l'exécution provisoire doit être ordonnée d'office, nonobstant opposition ou appel, s'il y a titre authentique ou privé non contesté, aveu ou promesse reconnue* ».

En l'espèce, le demandeur a reconnu devoir la somme de 8.000.000 FCFA à la défenderesse au titre de leur protocole d'accord dont il sollicite la nullité ;

Le tribunal l'ayant débouté de son action en nullité dudit protocole, il sied dès lors de dire qu'il y a aveu de la part du débiteur de sorte qu'il convient d'assortir au regard du texte susvisé, la présente décision de l'exécution provisoire nonobstant toute voie de recours ;

Sur les dépens

Le demandeur succombe ; il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevables l'action principale du demandeur et les demandes reconventionnelles formulées par le défendeur ;

Dit le demandeur mal fondé ;

Le déboute de toutes ses prétentions ;

Dit monsieur YAPI KATCHI DENIS bien fondé ;

Dit que le protocole d'accord du 11 janvier 2017 n'est entaché d'aucune cause de nullité ;

Condamne monsieur KOUASSI MANZAN à lui payer la somme de huit millions (8.000.000) FCFA au titre du reliquat de son indemnité d'éviction ;

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

Condamne monsieur KOUASSI MANZAN aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° 00286047

O.F.: 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 7 F.F.V. 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 17
N° 212 Bord. 68 / 74
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

