

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4487/2017

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE DU
21/02/2018

Affaire :

Monsieur DAVID MARC
ALAIN
(Maître KOUADJO
FRANCOIS)

C/

Monsieur WAOUNWA ZITA
ROBERT

DECISION
CONTRADICTOIRE

Avant dire droit

Invite le demandeur à produire au dossier l'exploit de mise en demeure du 10 mars 2017 servi au défendeur ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 28 février 2018 à cet effet ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 FEVRIER 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 21 février 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame N'DRI-AMON PAULINE, Président;

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

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

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

Monsieur DAVID MARC ALAIN, né le 31 Août 1963 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, Informaticien, demeurant à Abidjan Marcory Zone 4 C, Rue Flemming ;

Ayant pour conseil, **Maître KOUADJO François**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Angle Avenue Chardy Rue Lecoeur Immeuble Chardy Rez-de-chaussée ; 01 BP 3701 Abidjan 01, Tél : 20-21-41-93/ Fax : 20-21-58-68 / 0732-20-90 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

Monsieur WAOUNWA Zita Robert, né le 30 décembre 1978 à M'Bato, opérateur économique, demeurant à Marcory Zone 4C, Rue Flemming ;

Défendeur;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 27 décembre 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au 31 janvier 2018 pour instruction confiée au juge **KOKOGNY SEKA VICTORIEN** ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 082/18 ;

A l'audience du 31 janvier 2018, l'affaire a été mise ne délibéré pour jugement être rendu le 21 février 2018 ;

Advenue cette date, le tribunal a rendu un jugement avant-dire-droit dont la teneur suit :

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 d'huissier en date du 18 décembre 2017, **monsieur DAVID MARC ALAIN** a fait servir assignation à **monsieur WAOUNWA ZITA ROBERT**, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 27 décembre 2017 aux fins de s'entendre :

- Prononcer la résiliation du bail le liant au défendeur ;
- ordonner son expulsion des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;
- condamner à lui payer la somme de 13.125.000 FCFA représentant les arriérés de loyers de juillet 2015 à décembre 2017;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir;

Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il a donné à bail au défendeur le 19 novembre 2012, un local sis à Abidjan-Marcory, Rue flamming, à usage commercial, moyennant un loyer mensuel de 375.000 FCFA;

Il ajoute que celui-ci totalise de juillet 2015 à décembre 2017, trente-cinq (35) mois de loyers impayés d'un montant de 13.125.000 FCFA ;

Il relève que la mise en demeure à lui signifiée le 10 mars 2017, d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, est restée infructueuse ;

Il estime que l'attitude du preneur lui cause d'énormes préjudices de sorte qu'il sollicite que le Tribunal accueille favorablement ses prétentions ;

Le défendeur explique pour sa part qu'il a réhabilité les locaux sur fonds propres et que dans le but d'amortir ses investissements, il a sous-loué certaines parties du local à deux personnes différentes ;

Il fait remarquer que contre toute attente, le bailleur a exigé que ces sous-locataires payent directement les loyers entre ses mains de sorte que celui-ci perçoit à ce jour plus d'argent que le loyer convenu ;

Il considère que le bailleur le trouble constamment dans la jouissance du bien loué de sorte qu'il sollicite sa condamnation à lui payer la somme de 65.000.000 FCFA à ce titre ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Le défendeur a conclu; il y a lieu 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 (25.000.000) 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 (25.000.000) de francs CFA» ;*

En l'espèce, la demande est en partie indéterminée ; il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Le demandeur prétend avoir servi au défendeur le 10 mars 2017, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;

Toutefois, le tribunal constate que le dit acte ne figure pas au dossier ;

Pour une appréciation utile des prétentions des parties, il convient d'inviter le demandeur à produire ledit document au dossier ;

Sur les dépens

L'instance n'étant pas encore achevée ; il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Avant dire droit ;

Invite le demandeur à produire au dossier l'exploit de mise en demeure du 10 mars 2017 servi au défendeur ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 28 février 2018 à cet effet ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 22 JUIN 2018
REGISTRE A.J. - Vol..... F°.....
N° 2005 Bord.....

REÇU: GRATIS

Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

