

30 020

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2073/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
DU 03/07/2019

Affaire :

Madame DJIAGUI BAMBA épouse
MOUSSA

C/

La société WEST LIGHT & CO SARL

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de madame
DJIAGUI Bamba épouse MOUSSA ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail
liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de la société WEST
LIGHT & CO SARL du local sis à Abidjan
Cocody, 9^{ème} tranche qu'elle occupe, tant de sa
personne, de ses biens que de tout occupant de
son chef ;

La condamne à payer à madame DJIAGUI
Bamba épouse MOUSSA la somme de six
cent mille (600.000) francs CFA, au titre des
loyers échus et impayés de la période d'Avril
à Mai 2019 ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses
prétentions ;

Condamne la société WEST LIGHT & CO
SARL aux dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 03 JUILLET
2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du trois juillet deux mille dix-neuf tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame **KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE**, Président;

Messieurs **SAKO KARAMOKO, BERET ADONIS
COULIBALY ADAMA** et Madame **ABOUT OLGA**,
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE**,
Greffier ;

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

Madame DJIAGUI BAMBA épouse MOUSSA, née le 21
Mars 1962 à Touleupleu, de nationalité ivoirienne,
commerçante, demeurant à Abidjan Cocody, laquelle fait
élection de domicile en sa propre demeure;

Demanderesse,

D'une part ;

Et ;

La société WEST LIGHT & CO SARL, au capital de
500.000 F CFA, ayant pour gérante madame SYLLA AISHA
RAKISSA, dont le siège social est sis à Abidjan Marcory zone 04,
30 BP 328 Abidjan 30, RCCM N° CI-ABJ-2015-B-20003, N°CC
1541072 U, Cel : 88 98 78 38 ;

Défenderesse,

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du lundi 03 juin 2019, la cause a été
appelée à cette date puis renvoyée au 05 juin 2019 devant la 3^{ème}
chambre pour attribution;

A la date du 05 juin 2019, la cause a été renvoyée au 12 juin 2019
pour la défenderesse et pour production de la mise en demeure.



280219
42

me Noun 1

A cette date, la cause a été renvoyée au 19 juin 2019 pour la défenderesse ;

A l'audience du 19 juin 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 03 juillet 2019 ;

Advenue ladite 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

Par exploit d'huissier en date du 23 Mai 2019, madame DJIAGUI Bamba épouse MOUSSA a assigné la société WEST LIGHT & CO SARL d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 03 Juin 2019 aux fins d'entendre:

-déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée ;

-prononcer la résiliation du contrat de bail qui les lie ;

-ordonner l'expulsion de la société WEST LIGHT & CO SARL du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

-ordonner la remise en l'état du local objet du contrat de bail ;

-condamner la société WEST LIGHT & CO SARL à lui payer la somme de 600.000 FCFA ;

- condamner la défenderesse aux dépens ;

Au soutien de son action, madame DJIAGUI Bamba épouse MOUSSA expose que suivant contrat de bail, elle a donné en location à usage professionnel à la société WEST LIGHT & CO SARL un magasin sis à Abidjan Cocody 9^{ème} tranche, moyennant un loyer mensuel de 300.000 FCFA ;

Elle indique que depuis le mois d'Avril 2019, la défenderesse a cessé de payer le loyer de sorte qu'elle reste lui devoir la somme de 600.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés de la période d'Avril à Mai 2019 ;

Elle argue qu'en dépit des démarches par elle effectuée pour le recouvrement de sa créance, la défenderesse ne s'est pas exécutée ;

Elle fait valoir que cette situation lui cause un préjudice énorme qu'il y a lieu de faire cesser ;

C'est pourquoi, elle sollicite la résiliation du contrat de bail liant les parties, l'expulsion de la défenderesse du local loué et la condamnation de celle-ci à lui payer la somme de 600.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés de la période d'Avril 2019 à Mai 2019 ;

La défenderesse n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société WEST LIGHT & CO SARL a été assignée à son siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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 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, la demanderesse prie le tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties, d'ordonner l'expulsion de la société WEST LIGHT & CO SARL du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef, de la condamner à lui payer la somme de 600.000 FCFA, au titre des loyers échus et impayés de la période d'Avril à Mai 2019 ;

La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée ;

Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de madame DJIAGUI Bamba épouse MOUSSA a été initiée conformément à la loi ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la demande en paiement des loyers

La demanderesse sollicite la condamnation de la société WEST LIGHT & CO SARL à lui payer la somme de 600.000 F CFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période d'Avril à Mai 2019 ;

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, il est constant que les parties sont liées par un contrat de bail ;

Il est en outre acquis à l'analyse des pièces du dossier que la défenderesse a manqué à son obligation de payer les loyers, de sorte qu'elle reste devoir la somme de 600.000 FCFA, au titre des loyers échus et impayés de la période d'Avril à Mai 2019 ;

Aucune preuve du paiement de ce montant n'ayant été rapportée par la société WEST LIGHT & CO SARL, il y a lieu de dire ce chef de demande de madame DJIAGUI Bamba épouse MOUSSA bien fondé et de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 600.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés d'Avril à Mai 2019 ;

Sur la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de la défenderesse

La demanderesse sollicite la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion de la société WEST LIGHT & CO SARL du local loué qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef, au motif qu'elle reste lui devoir des loyers

échus et impayés ;

L'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose 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.*

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.» ;

En l'espèce, il a été jugé que la défenderesse reste devoir la somme de 600.000 FCFA au titre des arriérés de loyers ;

Il est constant qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, régulière, en date du 18 Avril 2019, à elle adressée, celle-ci ne s'est pas exécutée ;

Dans ces conditions, il convient conformément à l'article 133 précité, de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et d'ordonner en conséquence, l'expulsion de la WEST LIGHT & CO SARL du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Sur la demande de remise en l'état du local

La demanderesse sollicite qu'il soit fait injonction à la société WEST LIGHT & CO SARL de remettre en l'état le local objet du contrat de bail ;

Toutefois, elle ne produit aucune pièce, notamment un procès-verbal de constat attestant d'une part, de l'état du local au moment de la conclusion du contrat de bail et d'autre part, de l'état actuel dudit local conformément aux dispositions de l'article 1315 du code civil, qui met à la charge de celui qui invoque un fait d'en rapporter la preuve ;

Il y a lieu de dire la demande mal fondée et de la rejeter ;

Sur les dépens

La défenderesse succombe à l'instance ;
Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de madame DJIAGUI Bamba épouse MOUSSA ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de la société WEST LIGHT & CO SARL du local sis à Abidjan Cocody, 9^{ème} tranche qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

La condamne à payer à madame DJIAGUI Bamba épouse MOUSSA la somme de six cent mille (600.000) francs CFA, au titre des loyers échus et impayés de la période d'Avril à Mai 2019 ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses prétentions ;

Condamne la société WEST LIGHT & CO SARL aux dépens de l'instance.

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..... 23 JUI 2019
REGISTRE A.J Vol..... 45 F°..... 57
N°..... 1194 Bord..... 450 / 11
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


19/07/2019
