

30.000

A.E.D.R.

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU JEUDI 14 FÉVRIER 2019

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN

PREMIERE CHAMBRE PRESIDENTIELLE A

JUGEMENT CIVIL  
CONTRADICTOIRE

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en matière civile et commerciale en son audience publique ordinaire du **jeudi quatorze Février deux mille dix-neuf**, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient:

N° 156

DU 14/02/2019

Monsieur **CISSOKO AMOUROULAYE IBRAHIM**,

R. G. N°3121/2018

Président du Tribunal et de la Chambre Présidentielle ;

AFFAIRE

Assesseurs :

Mme **AKA MARIE LAURE ACQUASSI EPSE DIARRA**

- 1- Mme **ALLOU EMMA DANIELLE EPSE ROUBA**
- 2- Mme **HIEN NADEGE**

Juges de ce siège ;

C/

Assisté de Maître **COULIBALY ALAMADOGO**, Greffier ;

Mme **KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE EPSE ANOSSE**

A rendu le jugement dont la teneur suit, dans la cause

OBJET

ENTRE

PAIEMENT

Madame **AKA MARIE-LAURE ACQUASSI épouse DIARRA**, née le 12/06/1977 à Daloa (CIV), de nationalité Ivoirienne, cadre de banque, domiciliée à Koumassi, résidence Agouti ; Tél : 05 39 74 95/09 05 63 22

Ayant pour conseil, Maître, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

DEMANDERESSE

**D'UNE PART,**

**ET**

Madame **KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE**, de nationalité Ivoirienne, domiciliée à Cocody Riviera Abatta (SYDES)

DÉFENDERESSE;

**D'AUTRE PART**



Sans que les présentes qualités puissent nuire, ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

### **LE TRIBUNAL**

Vu les articles 1315 alinéa du code civil ;

Vu les pièces du dossier ;

Ouï le demandeur en ses demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Suivant acte d'huissier du 23 Mars 2018, AKA MARIE LAURE ACQUASSI épouse DIARRA a fait servir à Madame KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE Epouse ANOSSE, assignation d'avoir à comparaître par-devant le Tribunal civil de ce siège, à l'effet d'entendre ladite juridiction:

- Déclarer son action recevable ;
- Dire celle-ci bien fondée;
- Condamner KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE Epouse ANOSSE au paiement de la somme de deux millions huit cent cinquante mille (2.850.000) francs CFA ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Condamner la défenderesse aux dépens ;

Au soutien de son action, AKA MARIE LAURE ACQUASSI Epouse DIARRA soutient qu'elle a donné à bail un appartement à madame KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE moyennant un loyer mensuel de deux cent cinquante mille (250.000) francs CFA;

Elle explique que cependant depuis le mois de Mai 2017, et ce jusqu'à celui de mars, cette dernière ne s'est pas acquittée du paiement des loyers, de sorte qu'elle reste lui devoir la somme de deux millions huit cent cinquante (2 850 000) francs CFA ;

La demanderesse ajoute que toutes les réclamations et relances amiables initiées pour le règlement de son dû, et la remise des clés de l'appartement sont restées vaines;

En réplique KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE soutient qu'en cours d'exécution du bail, AKA MARIE LAURE ACQUASSI Epouse DIARRA a fait suspendre la fourniture en électricité et en eau courante de l'appartement ;

Elle expose que devant ces voies de fait rendant impossible le maintien du lien contractuel, notamment l'habitabilité de l'appartement, sa mère qui logeait dans ledit appartement a été obligée de le quitter ;

Elle conclut au débouter de la demanderesse car soutient-elle, non seulement, elle ne lui doit pas le montant indiqué, mais surtout parce que cette dernière détient la

somme de deux millions (2.000.000) fcfa, au titre de la caution ; raison pour laquelle elle a protesté à la sommation de payer ;

Elle soutient qu'en définitive, il doit s'opérer nécessairement une compensation entre les sommes dues l'une à l'autre sur le fondement des articles 1289 et 1290 combinés du code civil ;

En duplique, AKA MARIE LAURE ACQUASSI Epouse DIARRA rectifie ses prétentions et sollicite le paiement de la somme trois millions cent cinquante mille (3.150.000) , y ajoutant ainsi la somme de deux cent cinquante mille (250.000)fcfa correspondant au loyer du mois d'avril, suite à la remise des clés intervenue le 02 mai ;

## **SUR CE**

### **Sur le caractère de la décision**

Attendu que la défenderesse a été assignée à sa personne et a fait valoir ses moyens de défense;

Qu'il sied, en conséquence, de statuer par décision contradictoire ;

## **AU FOND**

### **Sur le bien fondé de la demande en paiement de la somme de 3.150.000fcfa**

Suivant les dispositions de l'article 1315 du code civil, celui qui entend obtenir l'exécution d'une obligation doit en rapporter la preuve ; réciproquement, celui qui prétend s'en être libéré doit en rapporter la preuve ;

Il ressort des pièces produites au dossier et des débats, que dans l'exécution de ses obligations contractuelles découlant du bail , KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE soutient ne pas devoir d'arriérés de loyers à AKA MARIE LAURE ACQUASSI Epouse DIARRA , sa bailleresse ;

Cependant, elle ne produit aucune pièce justifiant qu'elle s'est acquittée desdits loyers dont le paiement est sollicité, alors même que la défenderesse produit un état récapitulatif des loyers échus et impayés, s'élevant à trois millions cent cinquante mille (3.150.000) fcfa, et des reçus de paiements ;

Dans ces conditions, KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE ne faisant pas la preuve du paiement des loyers dont le paiement est sollicité, il y a lieu de la condamner au paiement des dits loyers ;

### **Sur le bien fondé de la demande en paiement de la somme 678.500FCFA de au titre des frais de réparation**

AKA MARIE LAURE ACQUASSI Epouse DIARRA, qui sollicite le paiement de la somme de six cents soixante dix-huit (678.500) FCFA au titre de frais exposés pour les réparations effectuées, ne fait pas la preuve des desdites réparations ;

En effet le devis estimatif des dépenses à effectuer ne peut servir de preuve de l'effectivité des dites réparations ;

Par conséquent, il convient conformément aux dispositions sus citées de dire mal fondé et rejeter comme telle, la demande en remboursement des frais de réparation ;

**Sur le bien fondé de la demande en remboursement des frais de procédure**

Attendu que les frais de procédure sont pris en compte dans les dépens lors de leur liquidation ;

Il convient par conséquent de débouter la demanderesse de ce chef de demande comme mal fondé ;

**Sur la demande en compensation**

Il résulte des dispositions des articles 1289 et 1290 du code civil que , lorsque deux personnes se trouvent débitrices l'une envers l'autre, il s'opère entre elles, une compensation qui éteint les deux dettes ; la compensation s'opère de plein droit par la seule force de la loi, même à l'insu des débiteurs ; les deux dettes s'éteignent réciproquement, à l'instant où elles se trouvent exister à la foi, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives ;

Il ressort cependant des pièces versées au dossier que le montant de la caution se chiffre à sept cent cinquante mille (750.000) , et non à deux millions (2.000.000)fcfa comme l'affirme KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE, pendant que celui des loyers impayés s'élève à trois millions cent cinquante mille (3.150.000)fcfa ;

Par conséquent, il convient de condamner KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE à payer à la demanderesse la somme de deux millions quatre cent mille (2.400.000) FCFA ;

**Sur l'exécution provisoire**

Les conditions relatives à l'exécution provisoire et contenues dans l'article 146 du code de procédure civile n'étant pas réunies, il convient de dire n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

**Sur les dépens**

KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE succombant, il ya lieu de mettre les dépens à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;

- Déclare recevable la demande de AKA MARIE LAURE ACQUASSI Epouse DIARRA ;
- L'y dit partiellement fondée ;
- Condamne KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse ANOSSE à lui payer la somme de deux millions quatre cent mille (2.400.000) au titre des loyers échus et impayés ;

Déboute la demanderesse du surplus de sa demande ;

Met les dépens à la charge de KOMENAN BALEFAI EVA CAROLE épouse

STRE A. J. Vol... 45... F°... 20 ANOSSE;

295 Bord... 165... 262...

EÇU : Dix huit mille francs

le Chef du Domaine, de

enregistrement et du Timbre

FAIT JUGE ET PRONONCE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS;

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*