

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
RG N°1929/2019

-----  
JUGEMENT DE DEFAULT

-----  
Affaire :

-----  
Madame KACOUTIE IRENE  
ANASTASIE YABA EBA

-----  
(Cabinet DAKO & GUEU)

-----  
C/

-----  
Monsieur ANASSOU ADJIRI HERVE

-----  
DECISION  
DE DEFAULT

-----  
Déclare recevable l'action initiée par  
madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba  
Eba ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne monsieur ANASSOU Adjiri  
Hervé à lui payer la somme de deux  
millions quatre cent mille (2.400.000)  
francs CFA au titre des loyers échus et  
impayés de Juin 2018 à Janvier 2019 ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Condamne monsieur ANASSOU Adjiri  
Hervé aux dépens de l'instance.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 JUILLET  
2019

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

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

**Madame ABOUT N'GUESSAN OLGA épouse ZAH,  
Messieurs EMERUWA EDJIKEME, N'GUESSAN K.  
EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître TANO KOBENAN AIME-  
SERGE**, Greffier ;

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

**Madame KACOUTIE IRENE ANASTASIE YABA EBA**, de  
nationalité ivoirienne, née le 15 Avril 1948 à Abidjan, infirmière  
d'Etat, puéricultrice, propriétaire immobilier, domiciliée en  
France ;

Laquelle fait élection de domicile au **Cabinet DAKO & GUEU**,  
Avocats près les Cours d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan  
Cocody Cité des Arts, 323 logements, rue des bijoutiers, près de  
l'église UEESO, derrière la pharmacie COMOIE, face au groupe  
EDHEC-Abidjan, immeuble C, escalier C, Appartement N°1, 28  
BP 80 Abidjan 28, Téléphone : 22-44-60-32 /22-44-60-26/07-  
84-99-31/07-89-13-42/01-06-78-86 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

**Monsieur ANASSOU ADJIRI HERVE**, né le 06 septembre  
1970 à Daloa, de nationalité ivoirienne, Carte Nationale  
d'Identité N° C 0044 0750 66 du 14 août 2009, téléphone : 07-  
20-41-94/05-55-24-36, email : hervanas@yahoo.fr, 06 BP 2441  
Abidjan, locataire chez la requérante à Abidjan Cocody II  
Plateaux SICOI, immeuble SAGBE, rez-de-chaussée, porte  
N°385 ;

Défendeur ;

D'autre part ;

ST

Enrôlée pour l'audience du mercredi 29 mai 2019, la cause a été appelée et renvoyée au 05 juin 2019 pour comparution du défendeur ;

A la date du 05 juin 2019, le dossier a été renvoyé au 12 juin 2019 pour le défendeur ;

A cette dernière date du 12 juin 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 17 juillet 2019 ;

Advenue ladite date, le tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de règlement amiable préalable ;

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 du 06 Mai 2019, madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba a fait servir assignation à monsieur ANASSOU Adjiri Hervé d'avoir à comparaître, le 29 Mai 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner le défendeur à lui payer la somme de 2.400.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés de Juin 2018 à Janvier 2019 ;
- Condamner également celle-ci à lui payer la somme de 833.000 F CFA, correspondant aux honoraires et frais ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement pour existence d'un titre privé non contesté ;

Au soutien de son action, madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba expose que par contrat du 24 Février 2017, elle a donné à bail à monsieur ANASSOU Adjiri Hervé, un appartement sis à Cocody II Plateaux Sicogi Immeuble SAGBE, moyennant paiement par ce dernier d'un loyer mensuel de

300.000 F CFA ;

Elle affirme que ce dernier ne payait pas régulièrement les loyers, de sorte qu'elle a obtenu la résiliation du contrat de bail les liant, ainsi que son expulsion des lieux loués, par Jugement RG N°3626/2018 rendu le 03 Décembre 2019 par la juridiction de céans ;

La demanderesse précise, qu'il a libéré l'appartement en cause, sans lui payer la somme de 2.400.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Juin 2018 à Janvier 2019 ;

C'est pourquoi, elle sollicite sa condamnation à lui payer ladite somme d'argent, outre celle de 833.000 F CFA, correspondant aux frais et honoraires générés par la présente procédure ;

Elle sollicite enfin, l'exécution provisoire du présent Jugement ;

Monsieur ANASSOU Adjiri Hervé n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

#### **SUR CE**

#### **EN LA FORME**

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

Monsieur ANASSOU Adjiri Hervé n'a pas été assigné à personne, il n'a ni comparu ni conclu ;

Il convient donc de statuer par décision de défaut ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes des dispositions 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 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est de 3.233.000 F CFA, donc inférieure à 25.000.000 F CFA ;

Il convient donc de statuer en premier et dernier ressort ;

#### **EN LA FORME**

L'action a été initiée dans les forme et délai prévues par la loi ;

Il convient donc de la recevoir ;

### AU FOND

- *Sur le bienfondé de la demande en paiement de loyers*

Madame KACOUTIE Irène sollicite la condamnation de monsieur ANASSOU Adjiri Hervé, à lui payer la somme de 2.400.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Juin 2018 à Janvier 2019 ;

L'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose : « *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.*

*Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. » ;*

L'article 133 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 principalement pour le locataire à payer les loyers, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il ressort du contrat de bail du 24 Février 2017, que les parties à la présente procédure avaient fixé à la somme de 300.000 F CFA, le loyer mensuel de l'appartement duquel monsieur ANASSOU Adjiri Hervé a été expulsé suivant le Jugement RG N°3626/2018 rendu le 03 Décembre 2019 par le Tribunal de céans ;

Il ressort en outre, des pièces du dossier notamment du courrier aux fins de règlement amiable du 18 Février 2019, que monsieur ANASSOU Adjiri Hervé est redevable à madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba, de la somme de 2.400.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Juin 2018 à Janvier 2019 ;

Aucune pièce du dossier ne permet d'affirmer qu'il s'est libéré de sa dette ;

Il s'ensuit, que la créance réclamée par madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba est justifiée ;

Dès lors, il convient en application de l'article 112 précité, de la

déclarer bien fondée en sa demande, et condamner monsieur ANASSOU Adjiri Hervé à lui payer la somme de 2.400.000 F CFA sus indiquée ;

**Sur le bienfondé de la demande en paiement des frais et honoraires**

Madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba sollicite la condamnation de monsieur ANASSOU Adjiri Hervé à lui payer la somme de 833.000 F CFA correspondant aux frais et honoraires générés par la présente procédure ;

En l'état de la législation ivoirienne, les frais de procédure et émoluments dus à l'huissier de Justice, font partie intégrante des dépens, liquidés au moment de l'exécution de la décision de Justice, par le Juge taxateur ;

Dès lors, en l'espèce, ce n'est pas à bon droit que madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba réclame au défendeur, le paiement des frais et émoluments d'huissier de Justice ;

Il convient donc de la déclarer mal fondée en sa demande et l'en débouter comme telle ;

**Sur l'exécution provisoire**

Madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba sollicite l'exécution provisoire du présent jugement ;

L'exécution provisoire, prévue par les articles 145 et 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative, ne se justifie que si la partie qui succombe, a la possibilité d'exercer un recours de nature à suspendre l'exécution de la décision de Justice ;

Toutefois, en l'espèce, la juridiction de céans statue en premier et dernier ressort, de sorte que le recours pouvant être exercé par monsieur ANASSOU Adjiri Hervé, est la cassation ;

Cette voie de recours n'ayant pas d'effet suspensif, il convient de dire que l'exécution provisoire du présent Jugement sollicitée par madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba est sans objet et la rejeter ;

**Sur les dépens**

Monsieur ANASSOU Adjiri Hervé succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut et en premier et dernier

ressort ;

Déclare recevable l'action initiée par madame KACOUTIE Irène Anastasie Yaba Eba ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne monsieur ANASSOU Adjiri Hervé à lui payer la somme de deux millions quatre cent mille (2.400.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés de Juin 2018 à Janvier 2019 ;

La déboute du surplus de ses prétentions ;

Condamne monsieur ANASSOU Adjiri Hervé aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



**GRATIS**

CPFH Plateau  
Poste Comptable 8003



Quittance n°.....  
Enregistré le..... 16 OCT 2019  
Registre Vol. 45..... Folio 76..... Bord 576..... / 1592/11

Le Receveur

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

Le Conservateur

