

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4383/2018

JUGEMENT ADD CONTRADICTOIRE
DU 06/05/2019

Affaire :

LA SOCIETE K2H

(Me YAO KOFFI)

C/

Madame GOUEDAN née BIEKE LOBA
JUSTINE MARGUERITE

(SCPA KEBE & MEITE)

DECISION
CONTRADICTOIRE

AVANT DIRE DROIT

Ordonne aux parties de produire le jugement rendu à l'issue de l'action en paiement de dommages et intérêts initiée par la société K2H contre madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justine Marguerite, où à tout le moins, d'informer la juridiction de céans sur l'état d'avancement de cette instance ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 13 Mars 2019 à cet effet ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 06 Mars 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs **N'GUESSAN K. EUGENE, 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:

LA SOCIETE K2H, Société A Responsabilité Limitée, au capital de 1.000.000f CFA, ayant son siège social à Abidjan Marcory, zone 4, rue du canal, tél : 22 44 50 50, 08 BP 795 Abidjan 08, RCCM N° CI ABJ 2011-B-3507, prise en la personne de son représentant légal, monsieur **HAÏDAR KAMAL,** gérant, demeurant es-qualité audit siège social ;

laquelle a élu domicile au cabinet de son conseil Maître **YAO KOFFI,** Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Bd Latrille, entre le carrefour du glacier des Oscars et la Sodeci, Immeuble « Les pierres Claires » 04 BP 2825 Abidjan 04, tél : 22 42 66 72 ; Fax : 22 42 66 86 ; email : meyak3@avisoci

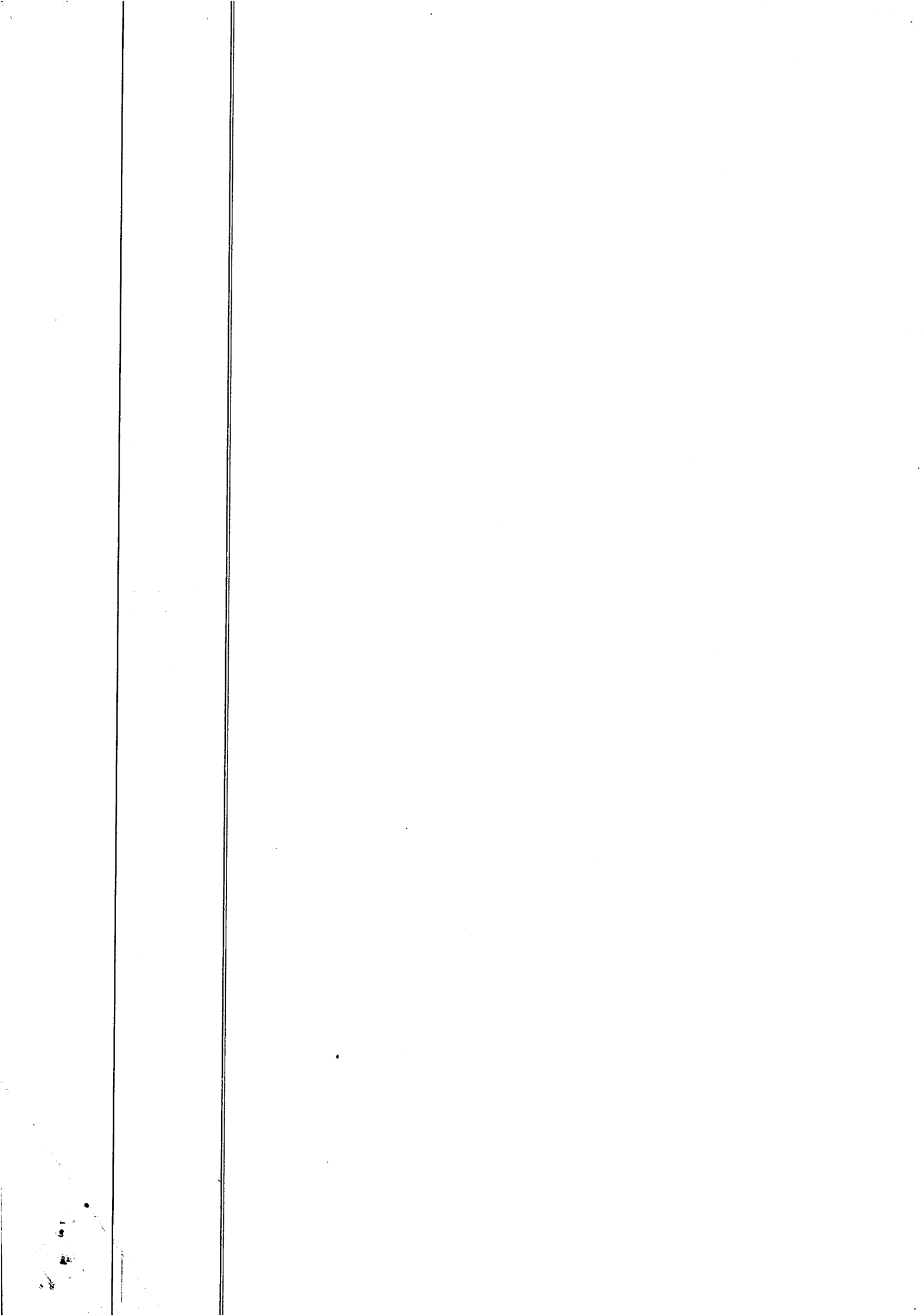
Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Madame GOUEDAN née BIEKE LOBA JUSTINE, majeure, de nationalité ivoirienne, commerçante, locataire du magasin N°60 dans le marché d'Anono, demeurant à Abidjan Cocody, tél : 01 49 61 08 ;

laquelle fait élection de domicile au cabinet de son conseil la **SCPA KEBE & MEITE,** Abidjan Cocody deux-Plateaux les vallons, Rue des Jardins, face G4S SECURITE, villa N° 418, 06 BP 1247 Abidjan 06, tél : 22 41 11 44 / Fax : 22 41 11 60



Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 26 décembre 2018, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 140/19 ;

Et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 30 janvier 2019 ;

A cette date, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 06 mars 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement avant-dire-droit dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

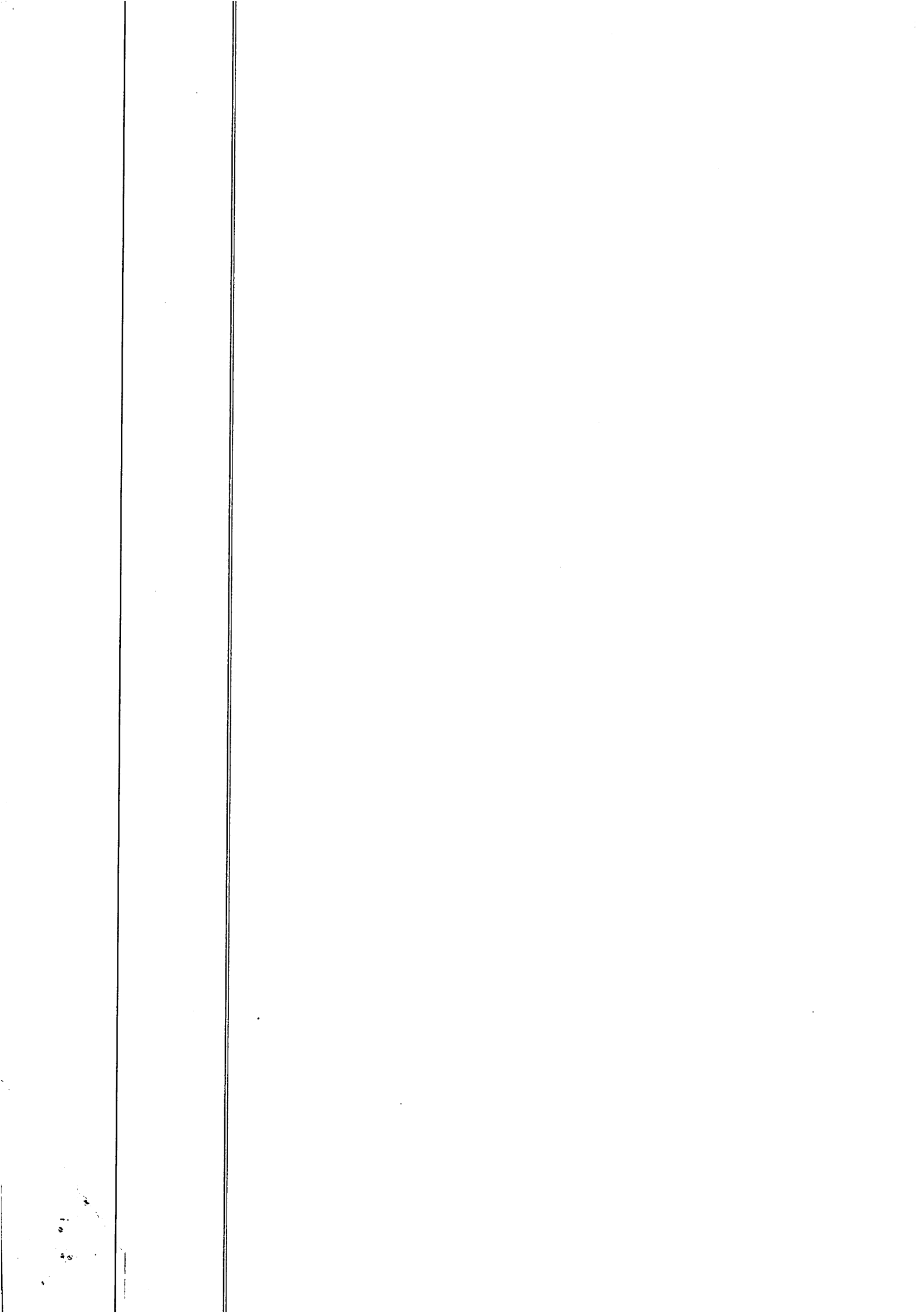
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 18 Décembre 2018, la société K2H a fait servir assignation à madame GOUEDAN Bieke Loba Justine Marguerite, d'avoir à comparaître, le 26 Décembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;
- Ordonner l'expulsion de la défenderesse des lieux loués qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;
- Condamner celle-ci à lui payer la somme de 4.095.000 F CFA, au titre des loyers échus et impayés de Juillet 2016 à Janvier 2019 ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Au soutien de son action, la société K2H expose qu'elle a donné à



bail à madame GOUEDAN Bieke Loba Justine Marguerite, un local, moyennant paiement par celle-ci de la somme de 150.000 F CFA au titre du loyer mensuel ;

Elle soutient que madame GOUEDAN Bieke Loba Justine Marguerite ne paye pas régulièrement les loyers, de sorte qu'elle lui est redevable de la somme de 4.095.000 F CFA, au titre des loyers échus et impayés de Juillet 2016 à Janvier 2019 ;

Pour recouvrer cette créance, elle indique l'avoir mise en demeure de payer par exploit du 09 Novembre 2018, en vain ;

Elle fait valoir, que la défenderesse ne peut valablement lui opposer l'interruption de sa fourniture d'électricité, pour refuser de payer les loyers ;

C'est pourquoi, elle sollicite la résiliation du contrat de bail la liant à cette dernière, son expulsion des lieux loués, outre sa condamnation à lui payer la somme de 4.095.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés de Juillet 2016 à Novembre 2019 ;

Par ailleurs, la société K2H avance que la mise en demeure du 09 Novembre 2018 est conforme aux prescriptions de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ;

De même, elle fait noter qu'elle ne pouvait pas savoir que des créanciers avaient inscrit leur sureté sur l'immeuble loué, d'autant que madame GOUEDAN Bieke Loba Justine Marguerite, ne l'en a pas informée au moment de la réception de ladite mise en demeure ;

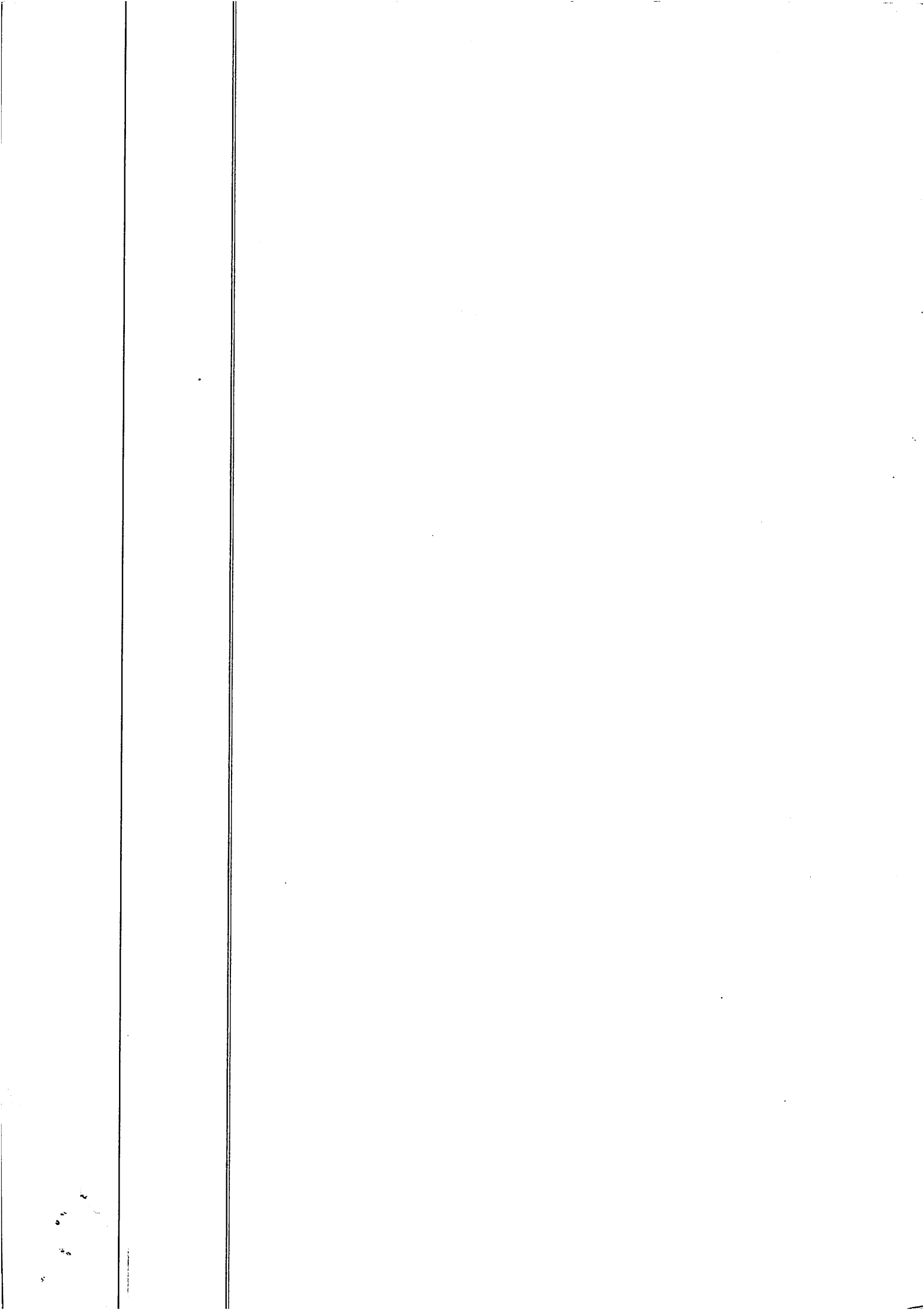
Dès lors, pour elle, il y a lieu de rejeter le moyen d'irrecevabilité tiré de la violation de l'article 133 susmentionné, comme étant injustifié ;

En outre, elle affirme qu'elle a toujours tenu un exemplaire du contrat de bail les liant à la disposition de madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justice Marguerite, qui n'a pas pris le soin de le récupérer ;

Dès lors, elle conclut au rejet de la demande reconventionnelle de cette dernière, au motif qu'elle est injustifiée ;

En réplique, madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justine Marguerite fait valoir que la mise en demeure du 09 Novembre 2018, ne comporte pas une mention prescrite à peine de nullité par l'article 133 susdit, à savoir que la juridiction compétente statuant à bref délai, sera saisie aux fins de résiliation de bail et expulsion, au cas où le preneur ne s'exécuterait pas dans le délai d'un mois à compter de ladite mise en demeure ;

En outre, elle relève que cette mise en demeure n'a pas été



notifiée par la bailleuse, aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce exploité, ce, en violation des articles 133 susdits et 176 de l'acte uniforme relatif portant organisation des suretés ;

Pour ces raisons, elle prie la juridiction de céans, de déclarer l'action de la société K2H irrecevable ;

Subsidiairement au fond, elle fait noter que depuis le 16 Février 2018, la société K2H l'a privée d'électricité dans le local loué, alors que l'électricité est un élément substantiel pour l'exploitation de son activité, qu'est la commercialisation de poissons surgelés ;

Elle soutient, qu'un tel agissement est constitutif d'un trouble de jouissance à elle causé par la demanderesse ;

Pour cette raison, elle sollicite le rejet de l'action de la société K2H, comme étant mal fondée ;

Poursuivant, madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justine Marguerite soutient qu'en lui ayant interrompu la fourniture d'électricité, la société K2H l'a privée d'un gain, liée à l'avarie de son stock de poissons d'une valeur de 22.000.000 F CFA ;

En réparation de ce préjudice, elle sollicite reconventionnellement, sa condamnation à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA, à titre de dommages et intérêts ;

Par ailleurs, elle prie la juridiction de céans de condamner la société K2H à lui délivrer un contrat de bail écrit d'une part, et de lui permettre de souscrire à abonnement personnel auprès de la structure de fourniture d'électricité de la place, d'autre part, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 F CFA par jour de retard, à compter du prononcé du présent jugement ;

Enfin, madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justine fait savoir, qu'elle a déjà saisi la juridiction de céans, d'une demande en paiement de dommages et intérêts contre la société K2H, fondée sur l'interruption par cette dernière, de l'électricité dans les lieux loués ;

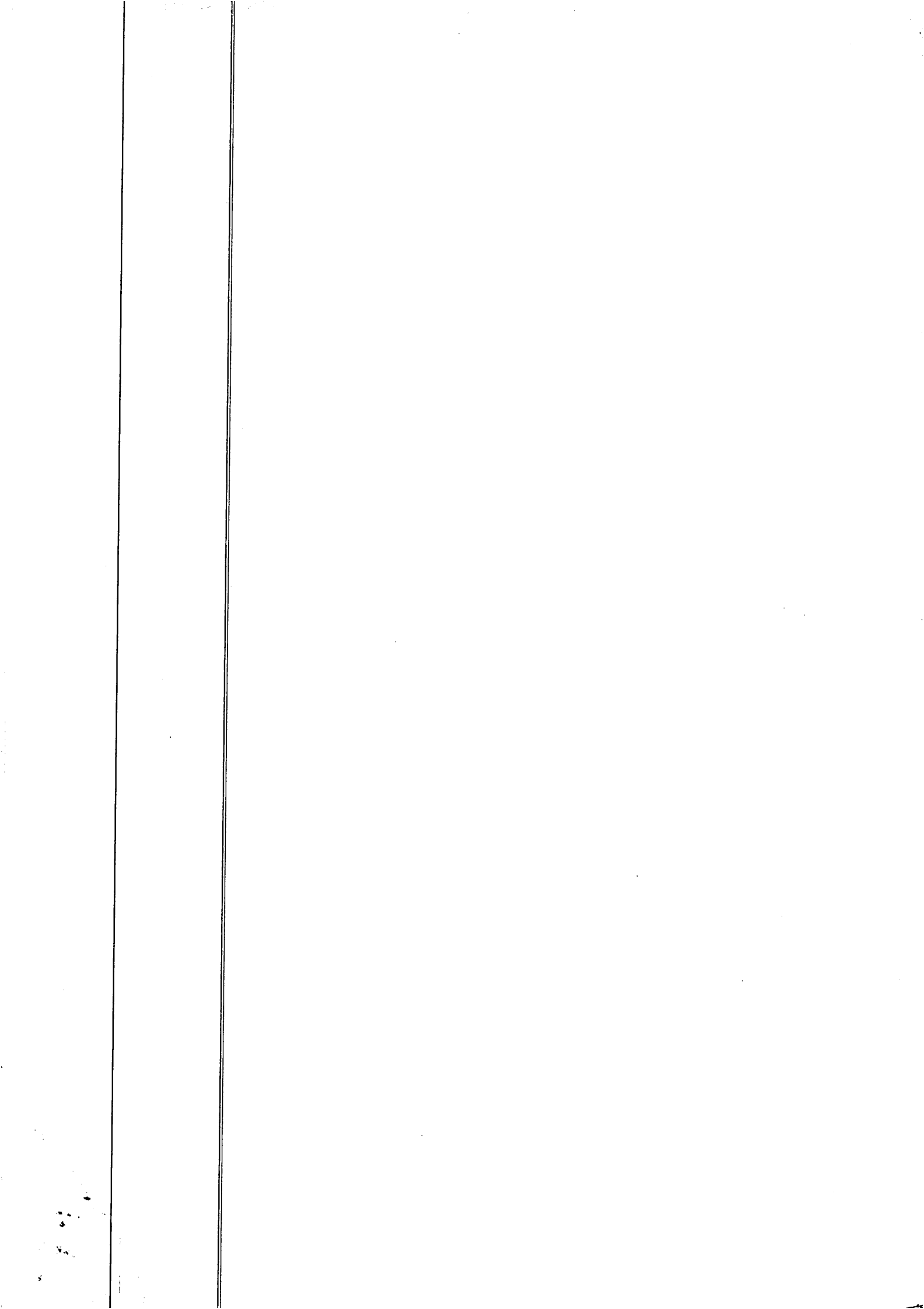
SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justine Marguerite a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;



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 indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

La société K2H sollicite la résiliation du contrat de bail la liant à la défenderesse, son expulsion des lieux loués, outre sa condamnation à lui payer la somme de 4.095.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Juillet 2016 à Janvier 2019 ;

Pour sa part, madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justine Marguerite sollicite reconventionnellement, la condamnation de la société K2H à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, pour lui avoir interrompu l'électricité dans les lieux loués ;

Elle révèle, que dans le cadre d'une précédente procédure, elle a formulé cette demande en paiement de dommages et intérêts, devant la juridiction de céans ;

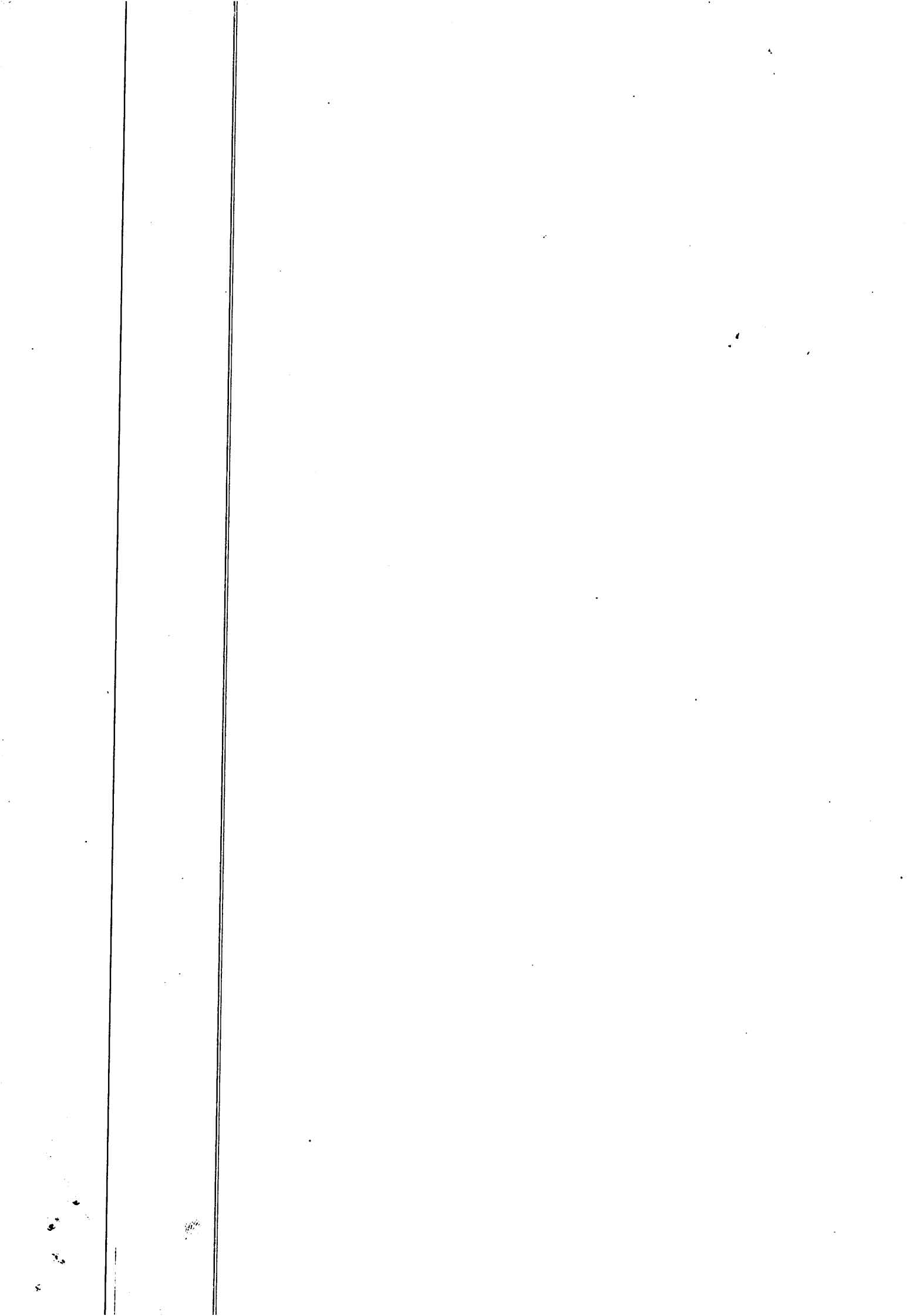
Dès lors, pour une saine appréciation de la cause et éviter toute contrariété de décision, il y a lieu, par jugement avant dire-droit, d'ordonner aux parties, de produire le jugement rendu à l'issue de cette instance, où à tout le moins, d'informer la juridiction de céans, sur l'état d'avancement de celle-ci ;

Sur les dépens

Le tribunal n'ayant vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;



AVANT DIRE DROIT

Ordonne aux parties de produire le jugement rendu à l'issue de l'action en paiement de dommages et intérêts initiée par la société K2H contre madame GOUEDAN née BIEKE Loba Justine Marguerite, où à tout le moins, d'informer la juridiction de céans sur l'état d'avancement de cette instance ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 13 Mars 2019 à cet effet ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 18 JUNE 2019

REGISTRE A, J Vol..... 45 F°..... 47

N°..... 961 Bord..... 366 / 07

REÇU : GRATIS

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



GRATIS
BUREAU DE LA
REGISTRE A
REQU: GRATIS
Le Chef de Bureau
Bureau de la