

ANP 1218 du 23/09/15

3000 ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 0338/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 03/04/2019

Affaire:

LA SOCIETE REDA ET FILS DITE  
SOREF-CI SA

(Cabinet EKA)

C/

LA SOCIETE NOUVELLE POUR LE  
TRANSIT ET LE TRANSPORT  
LOGISTICS COTE D'IVOIRE DITE  
SNTT LOGISTICS CI

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de la société  
REDA & FILS dite SOREF-CI SA ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la Société Nouvelle pour le  
Transit et le Transport Logistics Côte  
d'Ivoire dite SNTT LOGISTICS CI à lui  
payer les sommes d'argent suivantes :

- Vingt-deux millions neuf cent  
trente-trois mille trois cent trente-  
trois (22.933.333) francs CFA, au  
titre de l'indemnité d'occupation  
pour la période allant du 18 Juillet  
2018 au 31 Août 2018 ;
- 11.000 F CFA, à titre de dommages  
et intérêts

Déboute en l'état, la SOREF-CI SA de sa  
demande en remboursement des travaux de  
remise en état de l'entrepôt loué ;

Le déboute du surplus de ses prétentions ;

Condamne la SNTT LOGISTICS CI aux  
dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 03 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
ordinaire du 03 Avril 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à  
laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse  
DJINPHIE,  
Président;

Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN, Messieurs  
N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE,  
EMERUWA EDJIKEME, 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 REDA ET FILS DITE SOREF-CI SA, société  
anonyme avec Administrateur Général au capital de  
100.000.000 F CFA, RCCM N° CI-ABJ-2015-B-28290, dont le  
siège social est sis à Abidjan Treichville, 57 Boulevard de  
Marseille, 01 BP 5939 Abidjan 01 ;

Ayant élu domicile au Cabinet EKA, Avocats à la Cour d'Appel  
d'Abidjan Cocody II Plateaux, SOCOCE-SIDECI, Rue K 113-Villa  
155, 08 BP 2741 Abidjan 08, téléphone : 22-41-59-25 ;

Demanderesse;

D'une

part ;

Et ;

LA SOCIETE NOUVELLE POUR LE TRANSIT ET LE  
TRANSPORT LOGISTICS COTE D'IVOIRE DITE SNTT  
LOGISTICS CI, société à responsabilité limitée au capital de  
200.000.000 F CFA, RCCM N° CI-ABJ-2014-B-23590, dont le  
siège social est sis à Abidjan Treichville Zone 3, 15 BP 976  
Abidjan 15, prise en la personne de son représentant légal ;

Defendeurs

D'autre part ;





Enrôlée pour l'audience du 30 janvier 2019, l'affaire a été appelée ;

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

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 27 février 2019 ;

A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 03 avril 2019;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

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

Ouï 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 Janvier 2019, la société Reda & Fils dite SOREF-CI SA a fait servir assignation à la Société Nouvelle pour le Transit et le Transport Logistics Côte d'Ivoire dite SNTT LOGISTICS CI, d'avoir à comparaître, le 30 Janvier 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à lui payer les sommes d'argent déterminées comme suit :
  - 22.933.333 F CFA à titre d'indemnité d'occupation,
  - 11.000 F CFA, représentant les frais d'impayés du chèque BDU N°0000110 ;
  - 65.994.225 F CFA au titre des travaux de remise en état de l'entrepôt loué;
  - 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;



- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Au soutien de son action, la société SOREF-CI SA expose que suivant convention du 18 Avril 2018, elle a donné à bail à la SNTT LOGISTICS, pour une durée de 03 mois, arrivée à expiration le 17 Juillet 2018, un entrepôt sis à Vridi, moyennant paiement par celle-ci d'un loyer mensuel à hauteur de 16.000.000 F CFA ;

Elle soutient, qu'à compter du terme du contrat, jusqu'au 31 Août 2018, la défenderesse s'est maintenue dans les lieux loués, lui occasionnant de ce fait, un préjudice, lié à ce qu'elle s'est trouvée dans l'impossibilité d'exploiter son bien et d'en jouir des revenus ;

Elle affirme, que lors de la libération de l'entrepôt par la défenderesse, celle-ci l'a laissé en très mauvais état, ayant nécessité des travaux de réhabilitation de sa part, à hauteur de 65.994.225 F CFA ;

En outre, elle fait savoir que le 23 Mai 2018, la défenderesse a émis un chèque à son profit, revenu impayé pour défaut de provision ;

Le rejet de ce chèque, souligne-t-elle, a occasionné des frais à sa charge, pour un montant de 11.000 F CFA ;

En somme de ce qui précède, elle prie la juridiction de céans, de condamner la SNTT LOGISTICS CI à lui payer les sommes d'argent détaillées comme suit :

- 22.933.933 F CFA, à titre d'indemnité d'occupation,
- 11.000 F CFA, au titre des frais du chèque revenu impayé,
- 65.994.225 F CFA, correspondant aux frais de remise en état de l'entrepôt,
- 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

La société SNTT LOGISTICS CI, assignée à son siège social, n'a pas conclu ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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



La société SNTT LOGISTICS a eu connaissance de la procédure ;

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 de 98.938.558 F CFA et donc supérieur 25.000.000 F CFA ;

Il convient dès lors, de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action ayant été initiée dans les formes et délais légaux, il y a lieu de la recevoir ;

### **AU FOND**

#### **Sur le bienfondé de la demande en paiement d'une indemnité d'occupation**

La société SOREF-CI SA sollicite la condamnation de la SNTT LOGISTICS CI à lui payer la somme de 22.933.333 F CFA à titre d'indemnité d'occupation, motif pris de ce qu'à l'échéance de leur contrat le 17 Juillet 2018, la défenderesse a continué de se maintenir dans les lieux loués jusqu'au 31 Août 2018 ;

En droit, l'indemnité d'occupation est une somme d'argent à caractère indemnitaire, versée au propriétaire d'un bien immobilier, pour la réparation du préjudice qu'il a subi, du fait de l'occupation de son immeuble par un occupant sans droit ni titre ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier, que la convention du 18 Avril 2018, en vertu de laquelle la SNTT LOGISTICS CI a occupé l'entrepôt appartenant à la SOREF-CI SA, a expiré le 17 Juillet 2018 ;

Dès lors, à compter de cette échéance, la SNTT LOGISTICS CI était tenue de rendre les clés de l'entrepôt à la SOREF-CI SA, ce,



d'autant plus que leur convention ne prévoyait aucune clause de tacite reconduction ;

Toutefois, il n'est pas contesté, qu'en dépit du terme dudit contrat, la SOREF CI s'est maintenue dans les lieux loués jusqu'au 31 Août 2018 ;

En ayant agi de la sorte, sans l'autorisation du bailleur, la SNTT LOGISTICS CI a occupé sans droit ni titre l'entrepôt appartenant à la SOREF-CI SA, dans l'intervalle du 18 Juillet 2018 au 31 Août 2018, soit pendant une durée de 01 mois, 13 jours ;

Ainsi, c'est à bon droit, que pour cette période, la SOREF-CI SA lui réclame une indemnité d'occupation évaluée à la somme de 22.933.333 F CFA ;

Il y a lieu de condamner la SNTT LOGISTICS CI à lui payer cette somme d'argent ;

**Sur le bien fondé de la demande en paiement des frais de remise en état de l'entrepôt**

La SOREF-CI SA prie la juridiction de céans, de condamner la SNTT LOGISTICS à lui payer la somme de 65.994.225 F CFA, correspondant aux frais de remise en état de l'entrepôt ;

L'article 1315 du code civil dispose : « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver* » ;

Il s'évince de cette disposition, que celui qui réclame le paiement d'une somme d'argent doit rapporter la preuve de sa créance ;

En l'espèce, il ressort de l'analyse du procès-verbal d'huissier de Justice du 14 Août 2018, qu'après le départ de la SNTT LOGISTICS CI de l'entrepôt, ce local nécessitait des travaux de remise en état à la charge de ladite société ;

Pour justifier qu'elle a réalisé ces travaux de réhabilitation, en lieu et place de la défenderesse, la société SOREF-CI SA se prévaut de diverses factures normalisées, faisant état de l'achat de plusieurs matériels et matériaux ;

Toutefois, aucun élément du dossier ne permet d'établir que les effets achetés ont été affectés à aux travaux de l'entrepôt d'une part, et que les travaux de remise en état ont effectivement été réalisés d'une part ;

Faute pour la SOREF-CI SA d'avoir rapporté une telle preuve, il y a lieu de dire qu'en l'état, la créance dont elle réclame le paiement n'est pas justifiée ;

Par conséquent, il y a lieu de rejeter sa demande en l'état ;



**Sur le bienfondé des demandes en paiement de dommages et intérêts**

- **Sur la réparation du préjudice lié au rejet du chèque émis au profit de la SOREF-CI SA**

La SOREF CI sollicite la condamnation de la SNTT LOGISTICS CI, à lui rembourser la somme de 11.000 F CFA, correspondant aux frais de rejet du chèque que cette dernière a émis à son profit qu'elle a payés ;

De fait, la demanderesse réclame ainsi, la réparation d'un préjudice financier qu'elle a subi, conséutivement à la faute commise par la SNTT LOGISTICS CI, dans l'exécution de son obligation de payer les loyers ;

En l'espèce, la faute commise par la SNTT LOGISTICS CI est caractérisée par l'émission d'un chèque au profit de la SOREF-CI SA, revenu impayé pour défaut de provision ;

Il en est résulté pour cette dernière un préjudice financier, d'autant que le rejet dudit chèque a conduit sa banque à débiter son compte la somme de 11.000 F CFA, tel que cela résulte de l'avis de débit du 23 Mai 2018 ;

Il découle de ce qui précède, que les conditions de la réparation sont réunies ;

Par conséquent, il y a lieu de déclarer la SOREF-CI SA bien fondée en son action et condamner la SNTT LOGISTICS CI à lui payer la somme de 11.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

- **Sur la réparation du préjudice lié à l'occupation des lieux loués par la SNTT LOGISTICS CI sans droit ni titre**

La SOREF CI sollicite la condamnation de la SNTT LOGISTICS CI à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, pour avoir occupée son entrepôt sans droit ni titre du 18 Juillet 2018 au 31 Août 2018 ;

L'article 1382 du code civil dispose : « *Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* » ;

Ce texte nécessite pour son application, la réunion de trois conditions cumulatives à savoir la faute, le préjudice et le lien de causalité ;



Toutefois, il est un principe général de droit, suivant lequel un même préjudice ne peut valablement faire l'objet d'une double indemnisation ;

En l'espèce, la faute commise par la SNTT LOGISTICS CI est caractérisée par son maintien dans l'entrepôt de la SOREF-CI SA, sans droit, ni titre dans l'intervalle du 18 Juillet 2018 au 31 Août 2018 ;

Toutefois, le préjudice consécutif à cette faute, à savoir, l'impossibilité pour la SOREF-CI SA de donner son entrepôt en location et d'en jouir des revenus, a fait l'objet d'indemnisation, dès lors que la SNTT LOGISTICS CI a déjà été condamnée à payer à la demanderesse, la somme de 22.933.333 F CFA à titre indemnité d'occupation ;

En pareilles circonstances, il y a lieu de dire, en application du principal général de droit sus énoncé, que le préjudice invoqué par la SOREF ne peut être valablement réparé une seconde fois et rejeter sa demande ;

#### **Sur les dépens**

La SNTT LOGISTICS CI succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la société REDA & FILS dite SOREF-CI SA ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la Société Nouvelle pour le Transit et le Transport Logistics Côte d'Ivoire dite SNTT LOGISTICS CI à lui payer les sommes d'argent suivantes :

- Vingt-deux millions neuf cent trente-trois mille trois cent trente-trois (22.933.333) francs CFA, au titre de l'indemnité d'occupation pour la période allant du 18 Juillet 2018 au 31 Août 2018 ;
- 11.000 F CFA, à titre de dommages et intérêts

Déboute en l'état, la SOREF-CI SA de sa demande en remboursement des travaux de remise en état de l'entrepôt loué ;



Le déboute du surplus de ses préentions ;

Condamne la SNTT LOGISTICS CI aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



344.000

17/05/2019



1.15% x 22944.333 = 254.000

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 22 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 10

N° 21 Bord. 034

DEBET : 254.000 francs

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



