

APPEL N° 788 DU 21/06/19

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0533/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
DU 24/04/2019

Affaire :

Monsieur KEITA SEKOU SITAF

(Cabinet TOURE SOSTHENE)

C/

1-Monsieur KONARE  
ABOUDRAMANE

2-Monsieur ABOULAYE TOGBA  
CAMARA

(Cabinet NGUETTA GERARD)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de monsieur KEITA Sékou Sitafa ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Donne acte à monsieur KONARE Aboudramane de ce qu'il entend restituer à monsieur KEITA Sekou Sitafa la somme de dix millions (10.000.000) de francs CFA qu'il lui a versée au titre de pas de porte ;

Condamne monsieur KEITA Sékou Sitafa aux dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 AVRIL 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO, BERET ADAM'S et DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

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

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

**Monsieur KEITA SEKOU SITAF**, né le 20 Novembre 1986 à Danané, de nationalité ivoirienne, commerçant, domicilié à Abidjan Cocody ;

Lequel a élu domicile en l'Etude de Maître TOURE SOSTHENE, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant II Plateaux, SICOGI LATRILLE, Bloc A, bâtiment D, appartement 37, 01 BP1021 Abidjan 01, Tel : 22 52 05 85 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**1-Monsieur KONARE ABOUDRAMANE** alias Général KONARE, entrepreneur, domicilié à Abidjan;

**2-Monsieur ABOULAYE TOGBA CAMARA** alias JOSS, commerçant, domicilié Abidjan;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrolée pour l'audience du jeudi 14 février 2019, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 20 février 2019 devant le juge du fond de la 3<sup>ème</sup> chambre pour attribution;

Une mise en état a été ordonnée, confiée au juge ABOUT OLGA et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 20 mars 2019



03/06/19  
en 7<sup>me</sup> TCH

pour être mise en délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture ;

A l'audience du 20 mars 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 24 avril 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

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

Suivant exploit d'huissier en date du 11 février 2019, monsieur KEITA Sekou Sitafa a fait servir assignation à messieurs KONARE Aboudramane alias « général KONARE », TOGBA Camara alias « JOSS », madame SIDIBE Aicha et maître ADOU Hyacinthe d'avoir à comparaître par devant le Président du tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière d'urgence, le 14 février 2019, aux fins d'entendre :

-ordonner la livraison des locaux qu'il a loué à travers la remise effective des clés, ce, sous astreinte comminatoire de cinq cent mille (500.000) francs CFA par jour de retard à compter de la signification de la décision ;

-condamner les défendeurs aux entiers dépens de l'instance ;

En application de l'article 229 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'affaire a été renvoyée à la demande des parties devant le juge de céans et poursuivie sans nouvelle assignation ;

Au soutien de son action, monsieur KEITA Sekou Sitafa explique que, désirant étendre son activité commerciale, il a été approché, courant janvier 2017, par messieurs KONARE Aboudramane alias « général KONARE » et TOGBA Camara alias « JOSS » qui lui ont proposé la prise à bail de deux magasins, sis à Adjamé au marché dénommé « Petit Lomé », dont ils avaient entamé la construction ;

Il ajoute que les défendeurs ont promis de lui livrer les magasins moyennant un loyer mensuel de cinquante mille (50.000) francs CFA, au plus tard en janvier 2018, à condition pour lui de leur verser la somme de sept millions (7.000.000) francs CFA à titre de

pas de porte » pour chaque magasin ;

Il relève qu'il a accepté lesdites conditions et a donc versé la somme de quatorze millions (14.000.000) francs CFA exigée tout en s'engageant à s'acquitter du loyer convenu une fois qu'il occuperait les magasins ;

Il souligne toutefois que, c'est finalement en fin d'année 2018 que messieurs KONARE Aboudramane et ABDOULAYE Togba Camara ont achevé la construction des magasins et ne lui ont remis les clés qu'après plusieurs interpellations ;

Il allègue que, voulant les occuper il s'est rendu compte que chaque porte était dotée d'une deuxième serrure dont monsieur KONARE Aboudramane s'est gardé de lui remettre les clés ;

Il fait savoir qu'alors qu'il insistait auprès de ses cocontractants pour occuper les lieux, Maître ADOU Hyacinthe, Huissier de justice, lui a servi en date du 31 janvier 2019, une sommation interpellative lui notifiant que les défendeurs ont confié « la gérance » des magasins à une dénommée SIDIBE Aicha ;

Il souligne que le même exploit l'informait qu'il devait, dans un délai de 08 jours à compter de sa signification, payer entre les mains de celle-ci, en plus du montant déjà versé au titre du pas de porte, la somme de cinq millions ( 5 000 000) de francs CFA par magasin, en plus d'un montant de 2 400 000 FCFA au titre d'un rappel de loyers des deux ans de retard qu'ont accusé la livraison des magasins, soit au total 12 400 000 FCFA, à défaut de se voir restituer le montant qu'il a versé ;

Il argue que, conformément à l'article 110 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, le nouveau bailleur est substitué de plein droit dans les obligations de l'ancien bailleur et doit poursuivre l'exécution du bail ;

Il argue qu'en vertu de cette disposition, madame SIDIBE Aicha ne peut de façon unilatérale fixer de nouvelles conditions d'accession des locaux ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal d'ordonner aux défendeurs de lui livrer les locaux qu'il a loué à travers la remise effective des clés, ce, sous astreinte comminatoire de 500.000 F CFA par jour de retard à compter de la signification de la décision ;

En réplique, monsieur KONARE Aboudramane, madame SIDIBE Aicha et maître ADOU Hyacinthe font valoir que messieurs KONARE Aboudramane et KEITA Sékou Sitafa n'étaient aucunement liés par un quelconque contrat ;

Ils soutiennent que monsieur KONARE Aboudramane a fait simplement au demandeur une offre de magasins à louer qui étaient encore en construction ;

Ils arguent que cette offre était soumise à la condition pour monsieur KEITA Sekou Sitafa de leur payer le montant des pas de porte ;

Ils indiquent toutefois que, ce dernier n'a pas versé la totalité du montant requis et que l'offre ayant dépassé un délai raisonnable est devenue caduque ;

Ils indiquent que monsieur KONARE Aboudramane est disposé à lui restituer la somme versée ;

Estimant que monsieur KEITA Sékou Sitafa n'a pas respecté les conditions de l'offre, ils prient le tribunal de le débouter de ses prétentions et de donner acte à monsieur KONARE Aboudramane qu'il entend restituer à monsieur KEITA Sekou Sitafa les sommes déjà versées ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

Monsieur KONARE Aboudramane a fait valoir ses moyens de défense ;

Quant à Monsieur ABDOULAYE Togba Camara été assigné à personne ;

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, le demandeur prie le tribunal d'ordonner aux défendeurs de lui livrer les locaux qu'il a loués à travers la remise

effective des clés ;

La demande étant indéterminée ;

Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

**Sur la recevabilité de l'action**

L'action du demandeur a été initiée dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

**Sur la mise hors de cause de madame SIDIBE Aicha et maître ADOU Hyacinthe**

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner à madame SIDIBE Aicha et à maître ADOU Hyacinthe de lui délivrer les clés des magasins litigieux ;

Il résulte cependant de ses déclarations qu'il a conclu le contrat litigieux avec messieurs KONARE Aboudramane alias « général KONARE » et TOGBA Camara alias « JOSS » ;

De même, il ressort de la sommation interpellative du 31 janvier 2019 que madame SIDIBE Aicha n'est que la gérante des magasins objets du litige, de sorte qu'elle agit au nom et pour le compte de messieurs KONARE Aboudramane alias « général KONARE » et TOGBA Camara alias « JOSS », ses cocontractants ;

Par ailleurs, monsieur KEITA Sékou Sitafa ne rapporte pas la preuve que madame SIDIBE Aicha a acquis les magasins litigieux et qu'elle en est donc le nouveau propriétaire ;

S'agissant de maître ADOU Hyacinthe, il ressort de la lecture de la procédure qu'il est l'huissier instrumentaire qui a été commis à l'effet de servir à monsieur KEITA Sékou Sitafa la sommation interpellative sus invoquée, ce qui induit qu'il n'est aucunement partie au contrat litigieux ;

Dès lors, madame SIDIBE Aicha et maître ADOU Hyacinthe doivent être mis hors de cause ;

**AU FOND**

**Sur la livraison des magasins**

Monsieur KEITA Sékou Sitafa demande au tribunal d'ordonner aux défendeurs de lui remettre les clés des magasins litigieux au

quatorze millions (14.000.000) de francs CFA représentant le pas de porte ;

Les défendeurs s'y opposent et font valoir qu'ils n'ont pas conclu un contrat avec lui mais lui ont fait une offre de magasins à louer qui était soumise au paiement des pas de portes et que celui-ci ne s'étant pas exécuté entièrement, il est mal venu à réclamer la mise à sa disposition des locaux ;

Le tribunal rappelle que l'offre, exprime la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation. A défaut, il y a seulement invitation à entrer en négociation ;

Quant au contrat, il est formé par la rencontre d'une offre et d'une acceptation par lesquelles les parties manifestent leur volonté de s'engager.

En l'espèce, il ressort de l'analyse des décharges des 31 janvier, 08 février et 09 février 2017 produites au dossier que monsieur KEITA Sekou Sitafa a accepté l'offre de louer les magasins en construction que lui ont faite les défendeurs ;

Il s'en induit que les parties ont conclu un contrat en vue de la location des magasins litigieux ;

Toutefois, il ressort des déclarations des deux parties à l'instance que ledit contrat était soumis au paiement préalable de la somme de quatorze millions (14.000.000) de francs CFA au titre du pas de porte ;

L'analyse des décharges sus invoquées indique que monsieur KEITA Sékou Sitafa a payé la somme de dix millions (10.000.000) de francs CFA sur les quatorze millions (14.000.000) francs CFA réclamés pour la réalisation de la condition ;

Il s'en induit qu'il n'a pas exécuté ses obligations, ce en violation des dispositions de l'article 1134 du code civil ;

Dès lors, il est mal fondé à réclamer la livraison des locaux ;

Il y a lieu dans ces conditions de dire mal fondé en sa demande et de l'en débouter ;

### **Sur l'astreinte**

Monsieur KEITA Sékou Sitafa demande la livraison des locaux sous astreinte comminatoire de cinq cent mille (500.000) francs CFA par jour de retard à compter de la signification de la décision ;

Il a été déclaré mal fondé en sa demande ;

Il y a donc lieu de dire ce chef de demande sans objet ;

Il y a donc lieu de dire ce chef de demande sans objet ;

### **Sur la demande reconventionnelle ;**

Monsieur KONARE Aboudramane demande au tribunal de lui donner acte qu'il entend restituer à monsieur KEITA Sekou Sitafa les sommes déjà versées ;

Monsieur KEITA Sekou Sitafa ayant été déclaré mal fondé en sa demande il y a lieu de faire droit à ce chef de demande ;

### **Sur les dépens**

Le demandeur succombe à l'instance ;

Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

## PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur KEITA Sékou Sitafa ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute :

Donne acte à monsieur KONARE Aboudramane de ce qu'il entend restituer à monsieur KEITA Sekou Sitafa la somme de dix millions (10.000.000) de francs CFA qu'il lui a versée au titre de pas de porte ;

Condamne monsieur KEITA Sékou Sitafa aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

~~Hannig~~  
1.5% x 10.000.00 = 150.00  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le ..... 28 MAI 2019 .....  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 42 .....  
N° 856 Bord. 328/04 .....  
DEBET : cent cinquante mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
*affirmat*

