

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 0576/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 03/04/2019

Affaire:

Madame NEMBELESSINI-SILUE
MARIE DELPHINE épouse TOURE

(Maître OBENG-KOFI FIAN)

C/

Monsieur COULIBALY LASSINA

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de madame NEMBELESSINI-SILUE Marie-Delphine épouse TOURE ;

L'y dit partiellement fondée ;

Constate que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 31 Novembre 2018 ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de monsieur COULIBALY Lassina des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Déboute madame NEMBELESSINI-SILUE Marie-Delphine épouse TOURE du surplus de ses prétentions ;

Condamne monsieur COULIBALY Lassina 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:

**Madame NEMBELESSINI-SILUE MARIE DELPHINE épouse
TOURE**, née le 02-05-1959 à Ferkessédougou, Restauratrice de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan, II Plateaux, quartier ABL, villa n° 21 ;

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître OBENG-KOFI FIAN, Rue B 7 Cocody Canebière, Route du LYC2E Technique, 01 BP 6514 Abidjan 01 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Monsieur COULIBALY LASSINA, Commerçant, demeurant à Abidjan, Abobo 2^e arrêt ;

Défendeur;

D'autre part ;

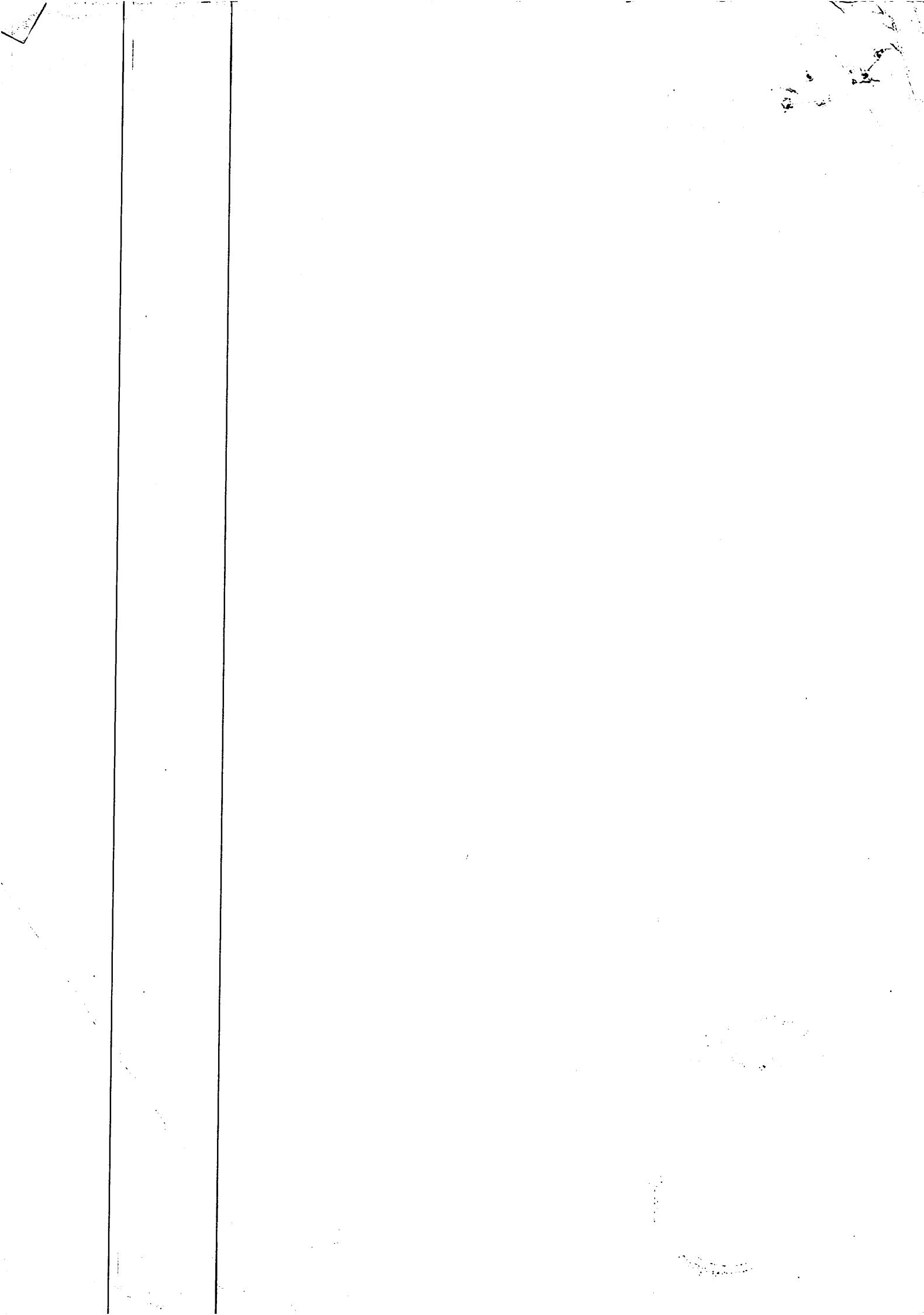
Enrôlée pour l'audience du 27 février 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 27 février 2019 pour le défendeur ;

A cette audience, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 03 avril 2019 ;

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

130619
01 May 1
GROSSE 26/03/2019
me obeng





DM
MINISTÈRE DE LA JUSTICE
ET DES DROITS DE L'HOMME

COUR D'APPEL DE COMMERCE

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

G R E F F E

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union - Discipline - Travail

CERTIFICAT DE NON APPEL

(Articles, 34, 49, 300 et 313 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution Article 341-2° du Code de procédure civile, commerciale et administrative)

N°2493/2019GTCA

Le Greffier en Chef du Tribunal de Commerce d'ABIDJAN, soussigné, certifie, après vérification du registre des appels et oppositions tenu au Greffe de céans, qu'il n'existe, aucune transcription d'Appel dans le délai de 01 mois à compter de la date de signification du jugement contradictoire N°RG 0576/2019 rendu le 03 Avril 2019 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, dans l'affaire ci-après :

MADAME NEMBELESSINI-SILUE MARIE DELPHINE
EPOUSE TOURE;
(Maître OBENG-KOFI FIAN)
CONTRE
MONSIEUR COULIBALY LASSINA;

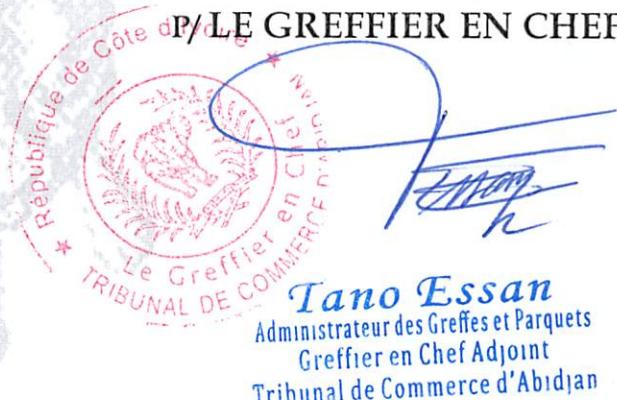
En foi de quoi, le présent certificat de non appel est délivré à Madame NEMBELESSINI-SILUE MARIE DELPHINE épouse TOURE, ayant pour conseil Maître OBENG-KOFI FIAN, à l'égard de Monsieur COULIBALY LASSINA, pour servir et valoir ce que de droit.

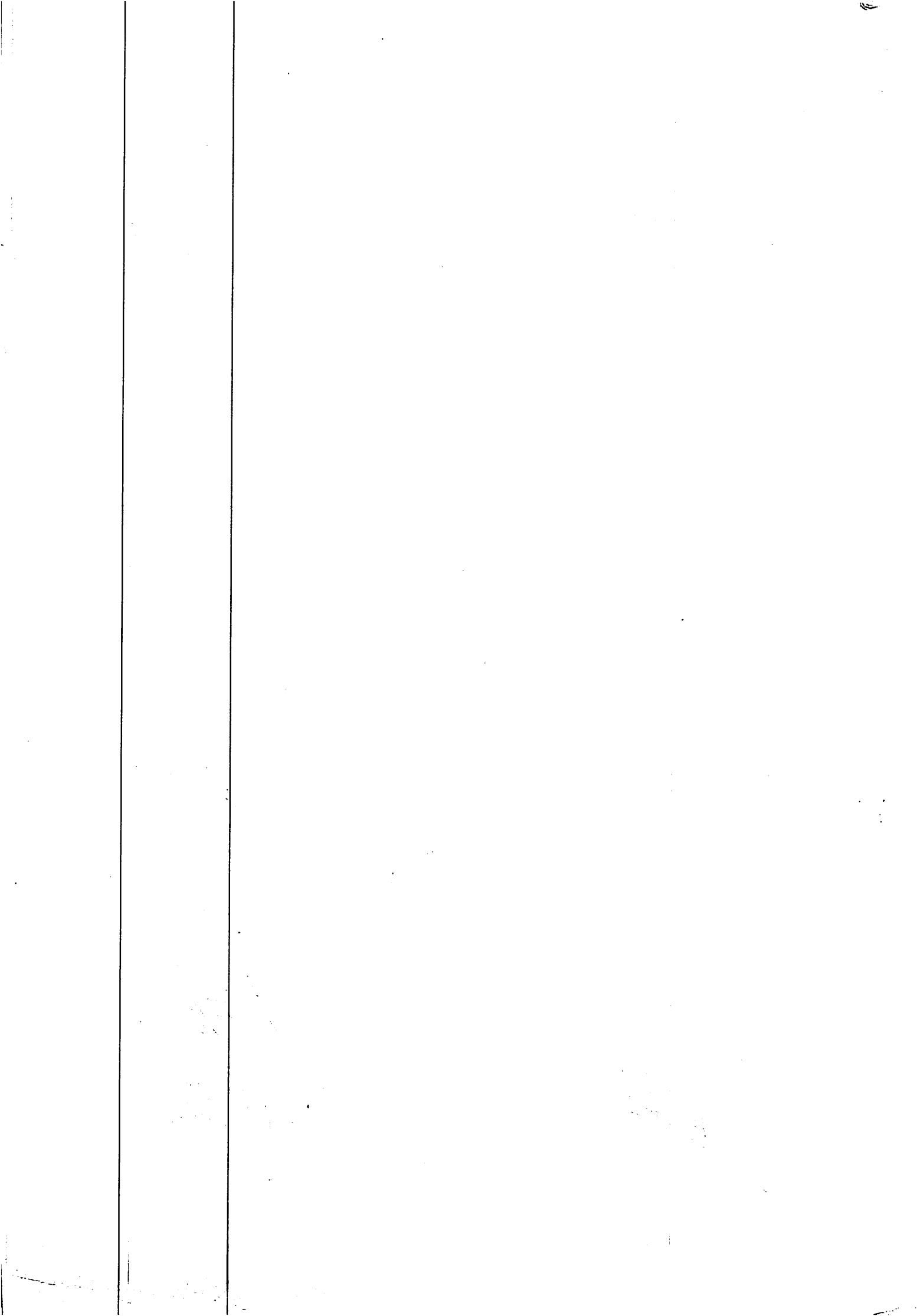
Fait à Abidjan, le 09 Septembre 2019

P/ LE GREFFIER EN CHEF

VISA CONTROLE

La présente vérification a été effectuée
Le 09 Septembre 2019
Par Me DOUMBIA MAMADOU





LE TRIBUNAL,

Vu les pièces au 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 11 Février 2019, madame NEMBELESSINI-SILUE Marie-Delphine épouse TOURE, a fait servir assignation à monsieur COULIBALY Lassina, d'avoir à comparaître, le 20 Février 2019, par devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Ordonner l'expulsion du défendeur des lieux loués ;
- Condamner ce dernier à lui payer la somme de 90.000 F CFA, à titre d'indemnité d'occupation ;

Au soutien de son action, madame NEMBELESSINI-SILUE Marie Delphine épouse TOURE expose qu'elle a donné à bail à monsieur COULIBALY Lassina un local à usage commercial, moyennant paiement par ce dernier de la somme de 30.000 F CFA au titre du loyer mensuel ;

Elle précise, que ce contrat de bail a été conclu pour une durée indéterminée ;

La demanderesse soutient, que l'immeuble loué affichait un état d'insalubrité avancée, de sorte qu'elle a décidé de le démolir en vue de le reconstruire ;

Pour ce faire, elle indique que par exploit du 31 Mai 2018, elle a donné un congé de 06 mois à monsieur COULIBALY Lassina, d'avoir à libérer les lieux loués au plus tard le 31 Novembre 2018, en vain ;

En effet, selon elle, ce dernier a continué de se maintenir dans lesdits lieux sans droit ni titre, dans l'intervalle du 31 Septembre 2018 au 31 Novembre 2018 ;

C'est pourquoi, la demanderesse prie la juridiction de céans de le condamner à lui payer la somme de 90.000 F CFA à titre d'indemnité d'occupation, de valider le congé par elle donné au défendeur et d'ordonner son expulsion des lieux loués ;



Monsieur COULIBALY Lassina, assigné à personne, n'a pas conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur COULIBALY Lassina a eu connaissance de la procédure ;

Il convient donc de statuer contradictoirement ;

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 ;

Dès lors, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de la demande principale

L'action de monsieur madame NEMBELESSINI-SILUE Marie-Delphine épouse TOURE a été initiée selon les prescriptions de forme et de délai ;

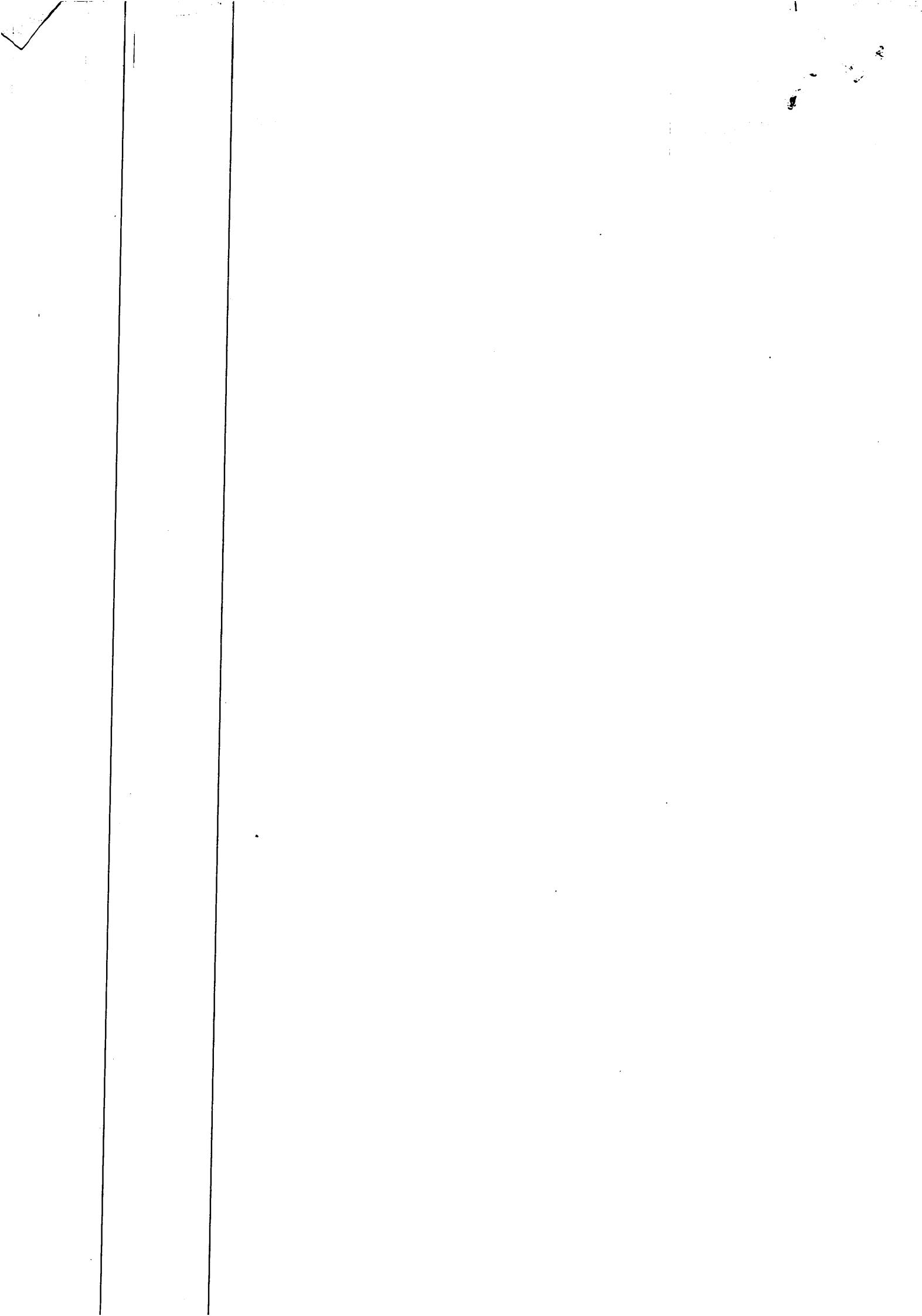
Il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

- **Sur le bienfondé de la demande en validation de congé et expulsion**

Madame NEMBELISSINI-SILUE Marie-Delphine épouse TOURE sollicite l'expulsion de monsieur COULIBALY Lassina du local loué, au motif que par exploit du 31 Mai 2018, elle lui a donné un congé de six mois arrivé à expiration le 31 Novembre 2018 ;

L'article 125 De l'acte uniforme portant sur le droit commercial



général dispose : « *Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance.*

Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 123 ci-dessus peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire sa contestation de congé.

Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé. »

Il ressort de ce texte que dans le cas d'un contrat de bail à durée indéterminée, le bailleur peut résilier ledit contrat en donnant un congé de six mois à son locataire ;

A défaut de contestation du congé dans ledit délai, le contrat prend fin et le locataire est tenu de libérer les lieux loués ;

En l'espèce, il est acquis aux débats pour n'avoir pas fait l'objet de contestation, que les parties en litige sont liées par un contrat de bail à durée indéterminée ;

Il est constant comme résultant des pièces du dossier, que par exploit du 31 Mai 2018, la demanderesse a donné un congé de six mois à monsieur COULIBALY Lassina, d'avoir à libérer le local loué au plus tard le 31 Novembre 2018 2018 ;

En outre, il est établi comme provenant de ces mêmes pièces que monsieur COULIBALY Lassina n'a pas contesté ce congé mais continue de se maintenir dans les lieux loués ;

Le tribunal constate que du 31 Mai 2018, date de notification du congé à ce jour, plus de six mois se sont écoulés ;

Or, en application de l'article 125 précité, faute de contestation du congé dans le délai sus indiqué, il convient de dire que le contrat de bail qui liait les parties a pris fin le 31 Novembre 2018, date d'expiration du congé ;

Dès lors, en application de l'article 125 précité, il y a lieu de constater que le contrat de bail liant les parties en litige a pris fin depuis le 31 Septembre 2018 et ordonner l'expulsion de monsieur COULIBALY Lassina des lieux loués qu'il occupe sans droit ni titre ;

- **Sur le bienfondé de la demande en paiement d'une**

indemnité d'occupation

La demanderesse sollicite la condamnation de monsieur COULIBALY Lassina à lui payer la somme de 90.000 F CFA, à titre d'indemnité d'occupation, pour avoir occupé le local loué pendant les mois de Septembre, Octobre et Novembre 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 motifs qui précèdent, que la convention liant les parties a pris fin à compter du 31 Novembre 2018, date d'expiration du congé de 06 mois servi à monsieur COULIBALY Lassina ;

Il s'en induit, que jusqu'à cette échéance du 31 Novembre 2018, monsieur COULIBALY Lassina a occupé les lieux loués en vertu d'un titre valable, qu'est le contrat de bail par lui conclu avec la demanderesse ;

Dès lors, l'indemnité d'occupation, qui suppose que soit établie une occupation sans droit ni titre, ne peut lui être valablement réclamée, relativement à la période d'occupation des lieux loués intervenue avant le 31 Novembre 2018 ;

Par conséquent, il y a lieu de rejeter la demande de madame NEMBELESSINI-SILUE épouse TOURE, comme étant mal fondée ;

Sur les dépens

Monsieur COULIBALY Lassina succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de madame NEMBELESSINI-SILUE Marie-Delphine épouse TOURE ;

L'y dit partiellement fondée ;

Constate que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 31 Novembre 2018 ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de monsieur COULIBALY Lassina des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Déboute madame NEMBELESSINI-SILUE Marie-Delphine épouse

TOURE du surplus de ses prétentions ;

Condamne monsieur COULIBALY Lassina 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.

MVD 28 28 15

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 28 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°

N° Bord..... 33

REÇU : Dix huit mille francs

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

2000 JAM 8 S