

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3534/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur YAO YAO ALPHONSE
(Maître N'GUESSAN CHARLOTTE)

C/

Monsieur AMEMATSRO KOSSI
AWUYE

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de monsieur YAO Yao Alphonse ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 09 JANVIER
2019**

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président ;

Madame ABOUT N'GUESSAN OLGA Epouse ZAH, Messieurs N'GUESSAN KOFFI EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître GOULIZAN VIVIEN, Greffier;

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

Monsieur YAO YAO ALPHONSE, majeur, de nationalité ivoirienne, Chef d'entreprise, propriétaire d'immeuble, agissant sous le nom commercial AGOUMANT, son entreprise individuelle, domicilié à Yopougon (Bel air) ;

Ayant pour conseil, Maître N'GUESSAN CHARLOTTE, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan-Cocody Vallon II Plateaux, Impasse après BURIDA, Téléphone : 07-75-66-15/22-41-79-46, Email : charlotte.nguessank@gmail.com ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

Monsieur AMEMATSRO KOSSI AWUYE, de nationalité togolaise, commerçant, domicilié à Yopougon (Bel-air), ex locataire d'un local à usage commercial sis à Yopougon (Bel-air), appartenant au requérant, pris en sa personne ou en son domicile ;

Défenderesse;

D'autre part ;



Enrôlée pour l'audience du mercredi 24 octobre 2018, la cause a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON conclue par une ordonnance de clôture et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 28 novembre 2018 ;

A cette dernière date le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 09 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces au dossier ;
Oui 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 d'huissier en date du 10 Octobre 2018, monsieur YAO Yao Alphonse a fait assigner monsieur AMEMATSRO Kossi Awuyé d'avoir à comparaître, le 24 Octobre 2018, devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner le défendeur à lui payer la somme de 528.500 F CFA ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent Jugement ;

Au soutien de son action, monsieur YAO Yao Alphonse expose que suivant contrat du 08 Mars 2016, il avait donné en location à monsieur AMEMATSRO Koffi Awuyé, un local sis à Yopougon Bel air ;

Faute pour ce dernier de payer les loyers, il affirme avoir sollicité et obtenu la résiliation dudit contrat ainsi que son expulsion des lieux loués, suivant ordonnance RG N°1576/2018 rendue le 15 Mai 2018 par la juridiction des référés du Tribunal de céans ;

Il fait savoir qu'avant de libérer le local loué, le défendeur s'est engagé, par courrier du 11 Mars 2018, à y réaliser les travaux de remise en état, en vain ;

Ainsi, il sollicite sa condamnation à lui payer la somme de

116.800 F CFA à ce titre ;

De même, il prétend que celui-ci lui est redevable des loyers d'Avril et de Mai 2018, outre les pénalités ayant couru jusqu'au 21 Juin 2018, soit la somme totale de 184.800 F CFA ;

A ce titre, il précise que monsieur AMEMATSRO Kossi Awuyé a libéré les lieux loués le 11 Mai 2018 ;

En outre, le demandeur avance qu'aux termes de l'ordonnance susdite, monsieur AMEMATSRO Koffi Awuyé a été condamné aux dépens de l'instance, de sorte qu'il doit lui payer la somme de 146.000 F CFA au titre des frais d'huissier de Justice ;

Il ajoute s'être également acquitté en lieu et place du défendeur, une facture impayée d'électricité d'un montant de 6.845 F CFA, outre la somme de 67.500 F CFA pour les travaux de rétablissement de l'électricité ;

Au total, il prie la juridiction de céans de condamner monsieur AMEMATSRO Koffi Awuyé à lui payer sous le bénéfice de l'exécution provisoire, la somme de totale de 528.500 F CFA, représentant les sommes d'argent susdites, dont le rappel suit :

- Frais de remise en état : 216.800 F CFA
- Loyer d'Avril et Mai 2018 outre les pénalités ayant couru jusqu'au 21 Juin 2018 : 184.800 F CFA
- Frais d'huissier : 146.000 F CFA
- Facture impayée d'électricité : 6.845 F CFA ;

En réplique, monsieur AMEMATSRO Koffi Awuye conclut au rejet de la demande tendant au paiement des frais de remise en état de la villa motif pris de ce que le demandeur ne lui a jamais adressé de factures relatives auxdits travaux ;

En tout état de cause, se fondant sur des prises de vue produites au dossier, il prétend que les travaux dont s'agit n'ont pas été réalisés jusqu'à ce jour ;

Ensuite, le défendeur indique d'une part, qu'il a payé le loyer d'Avril 2018 et d'autre part, qu'il a quitté les lieux loués avant la fin de ce mois d'Avril ;

Par conséquent, il prétend qu'il n'est redevable envers monsieur YAO Yao Alphonse, ni du loyer d'Avril 2018 et encore moins de celui de Mai 2018 qu'il n'a pas consommé ;

Il sollicite en outre, le rejet de la demande en paiement des

frais d'huissier, au motif qu'il n'appartient pas au demandeur de réclamer le paiement à son profit des frais et émoluments d'un huissier de Justice ;

Enfin, il prie la juridiction de céans de débouter monsieur YAO Yao Alphonse en sa demande en paiement d'arriérés de consommation en électricité, d'autant qu'il a lui-même régler ladite facture ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur AMEMATSRO Koffi Awuyé a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux de 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 528.500 F CFA ;

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

Sur la recevabilité de l'action

L'action ayant été introduite dans les forme et délai légaux, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en remboursement des frais de remise en état de la villa louée

Monsieur YAO Yao Alphonse sollicite la condamnation de monsieur AMEMATSRO Kossi Awuye à lui payer la somme de 216.800 F CFA, correspondant aux travaux de remise en état de la villa ayant fait l'objet de leur contrat de bail ;

Le défendeur s'oppose à cette demande, arguant que la facture relative auxdits travaux ne lui a pas été communiquée ;

Bien plus, il prétend qu'à ce jour ces travaux ne sont pas effectifs, de sorte qu'il ne peut valablement en être tenu au paiement ;

L'article 1142 du code civil dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en paiement de dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur.* » ;

Il ressort de cette disposition, que l'obligation de faire ne peut donner lieu qu'à des dommages et intérêts, excluant de fait, toute possibilité d'exécution forcée ;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier, que monsieur AMEMATSRO Koffi Awuyé a libéré la villa louée, sans procéder aux travaux de remise en état ;

Cette obligation de remise en état qui incombe à tout locataire à la fin du contrat de bail, participe nécessairement d'une obligation de faire, en ce qu'elle tend à l'exécution d'une prestation matérielle au profit du créancier ;

Dès lors, en application de l'article 1142 sus énoncé, ce n'est pas à juste titre que monsieur YAO Yao Alphonse prie la juridiction de céans de contraindre son ex locataire à exécuter ladite obligation, en le condamnant à lui restituer le coût de réalisation desdits travaux ;

Il convient par conséquent, de rejeter sa demande comme étant mal fondée ;

Sur le bienfondé de la demande en paiement d'arriérés de loyers

Monsieur YAO Yao Alphonse sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 184.800 F CFA au titre des arriérés de loyers d'Avril et Mai 2018, ainsi que des intérêts de retard ayant couru jusqu'au 21 Juin 2018 ;

Le défendeur s'oppose à cette demande, arguant qu'il a payé le loyer du mois d'Avril et quitté la villa louée avant de consommer le loyer de Mai 2018 ;

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. » ;

Ces exigences légales impliquent que le preneur d'un local à usage professionnel a l'obligation de payer les loyers entre les mains du bailleur, au moment convenu dans le contrat ;

En l'espèce, il est acquis aux débats pour n'avoir pas été contesté par les parties, que dans le cadre du contrat de bail les ayant liés, le loyer mensuel était de 90.000 F CFA ;

Il est constant comme résultant de la quittance de loyer du 10 Avril 2018, que monsieur AMEMATSRO Kossi Awuyé s'est acquitté du loyer de ce mois ;

En outre, le demandeur lui réclame le paiement du loyer de Mai 2018, sans toutefois rapporter la preuve de ce que son ex locataire a occupé la villa louée jusqu'à cette période, celui-ci soutenant avoir quitté les lieux fin Avril 2018 ;

Il convient dans ces conditions de dire que monsieur AMEMATSRO Kossi Awuyé ne lui est redevable daucun mois de loyer échu et impayé ;

Par conséquent, il y a lieu de le déclarer mal fondé en sa demande et l'en débouter ;

Sur le bienfondé de la demande en paiement des frais d'huissier de Justice

Monsieur YAO Yao Alphonse soutient que le défendeur a été condamné aux dépens de l'instance dans la procédure ayant donné lieu à son expulsion de la villa louée, de sorte que pour lui, ce dernier doit lui rembourser la somme de 146.000 F CFA représentant les frais d'huissier de Justice qu'il a déboursés dans le cadre de ladite procédure ;

Il est admis en droit positif, que les émoluments dus à l'huissier de justice pour les actes de procédure qu'il a eu à instrumentaliser font partie intégrante des dépens ;

A ce titre, il est constant que dans le cadre de la procédure que a donné lieu à l'ordonnance N°1576/2018 rendue le 15 Mai 2018 par la juridiction de céans, monsieur AMEMATSRO Kossi Awuyé a été condamné au paiement des dépens de l'instance et donc, aux frais d'huissier de Justice ;

Dès lors, monsieur YAO Yao Alphonse est mal venu à réclamer lesdits frais d'huissier, devant la juridiction de céans ;

Il convient donc de le déclarer mal fondé en son action ;

Sur le bienfondé de la demande en paiement d'arriérés de consommation en électricité

Monsieur YAO Yao Alphonse prie la juridiction de céans de condamner le défendeur à lui payer la somme de 6.845 F CFA, correspondant à sa consommation impayée d'électricité au titre du mois d'Avril 2018 ;

Monsieur AMEMATSRO s'oppose à cette demande, au motif qu'il a déjà remboursé cette somme d'argent au demandeur ;

En effet, il résulte de la quittance du 13 Septembre 2018 déchargée par monsieur YAO Yao Alphonse, que le défendeur lui a versé la somme de 6.845 F CFA, en remboursement de la facture d'électricité qu'il a payée pour son compte ;

Il s'ensuit, que le défendeur s'est libéré de son obligation tendant au paiement de ladite facture d'électricité ;

Par conséquent, il y a lieu de déclarer monsieur YAO Yao Alphonse mal fondé en sa demande et l'en débouter ;

Sur l'exécution provisoire

Monsieur YAO Yao Alphonse prie la juridiction de céans d'assortir la décision à intervenir de l'exécution provisoire ;

Toutefois, il résulte des motifs précédents, qu'il a été débouté de tous ses chefs de demande ;

Il y a lieu de le débouter de sa demande d'exécution provisoire, celle-ci étant sans objet ;

Sur les dépens

Monsieur YAO Yao Alphonse succombant 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 YAO Yao Alphonse ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER.

N10028 17/86
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....19.FEV.2019.....
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N°.....309.....Bord.....17.03.....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]

