

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4130/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur DOSSO GANOUHO

C/

Monsieur BROU DIDIER ERIC

DECISION  
DEFAUT

Déclare recevable l'action de monsieur DOSSO GANOUHO ;

L'y dit partiellement fondé ;

Condamne monsieur BROU DIDIER ERIC à lui payer la somme de 5.100.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période d'octobre 2015 à juillet 2018 ;

Le déboute du surplus de sa demande ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 30 JANVIER 2019

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

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**  
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, N'GUESSAN KOFFI EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE** Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **TANO KOBENAN AIME-SERGE**, Greffier;

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

**Monsieur DOSSO GANOUHO**, né le 1er juillet 1968 à NIOKOSO (BOROTOU), de nationalité ivoirienne, Pharmacien, 19 BP 92 Abidjan 19, , 19 BP 92 Abidjan 19, Téléphone : 20-38-07-74, demeurant à Abidjan Cocody ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**1-Monsieur BROU DIDIER ERIC**, né le 27 Novembre 1974 à Abobo-Gare, de nationalité ivoirienne, Directeur de Société, Cellulaire : 07-76-06-12/48-36-78-15/40-09-09-11/06-54-80-37, domicilié à Abidjan ;

**2- Monsieur BROU DIDIER ERIC**, né le 27 Novembre 1974 à Abobo-Gare, de nationalité ivoirienne, agissant sous la dénomination de **JATHNIEL ENTREPRISE**, Cellulaire : 07-76-06-12/48-36-78-15/40-09-09-11/06-54-80-37, domicilié à Abidjan ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 07 décembre 2018, la cause a été appelée puis renvoyée au mercredi 12 décembre 2018 devant la 3<sup>ème</sup> chambre pour attribution ;



A la date du 12 décembre 2018, le dossier a été de nouveau renvoyé au 19 décembre 2018 pour comparution du défendeur ;

A cette date du 19 décembre 2018, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 30 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

#### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du 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**

Suivant exploit d'huissier en date du 26 novembre 2018, monsieur DOSSO GANOUHO, a fait servir assignation à monsieur BROU DIDIER ERIC d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 07 décembre 2018, aux fins d'entendre :

- condamner monsieur BROU DIDIER ERIC à lui payer les sommes de 5.100.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés et 2.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toutes voies de recours ;

Au soutien de son action, monsieur DOSSO GANOUHO, expose que, suivant contrat de bail à usage professionnel, monsieur BROU DIDIER ERIC occupait son local sis sur le lot N° 32 bis, îlot 2 bis, moyennant loyer mensuel de 150.000 FCFA ;

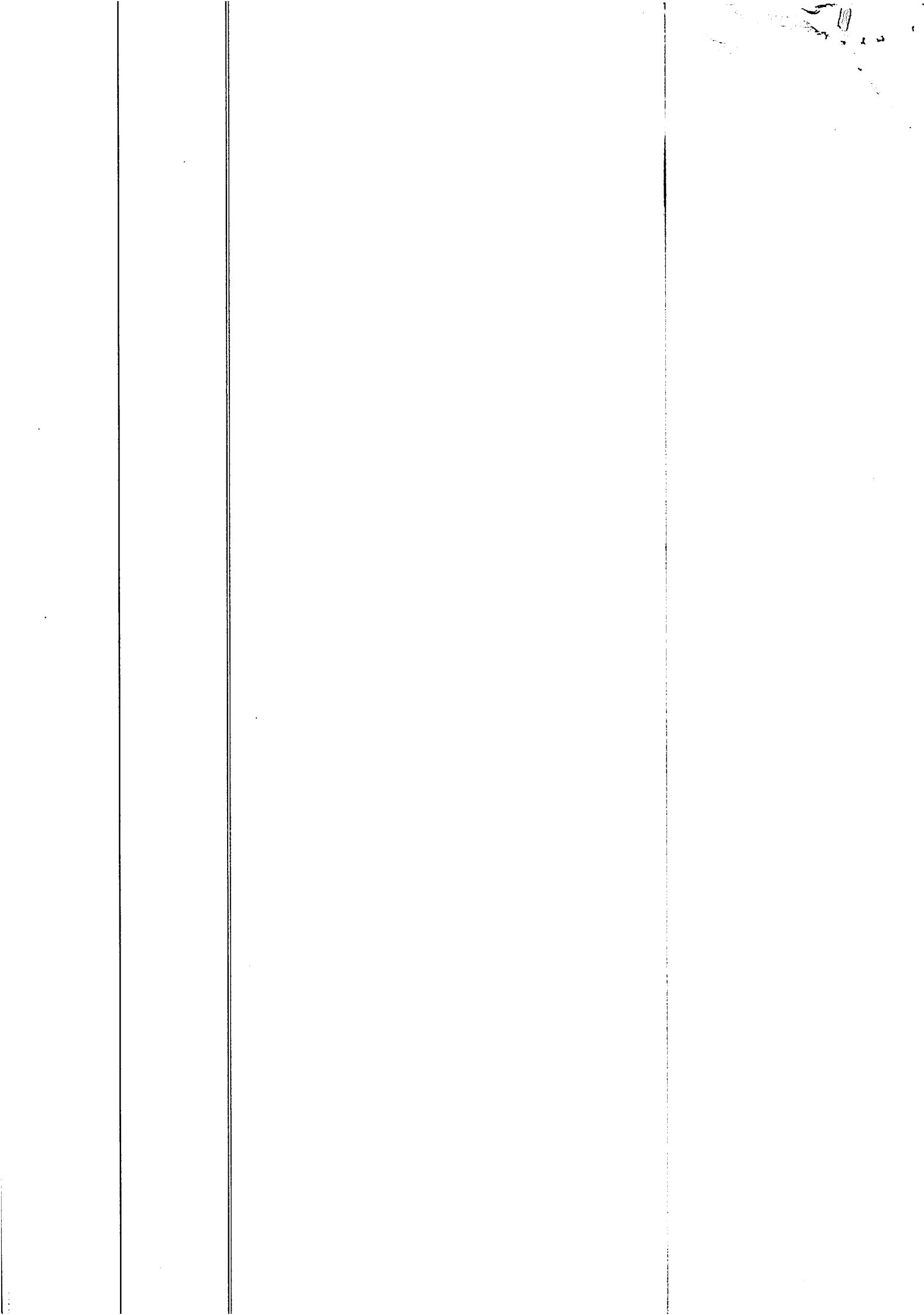
Il ajoute que ce dernier ne s'acquittant pas de ses loyers, il reste lui devoir la somme de 5.100.000 FCFA, correspondant aux loyers échus et impayés de la période d'octobre 2015 à juillet 2018, soit 34 mois ;

Il relève que, par ordonnance N° 1606/2018 du 04 mai 2018, la juridiction présidentielle du tribunal de commerce d'Abidjan a ordonné son expulsion du local ;

Il souligne qu'en dépit de ses nombreuses réclamations, monsieur BROU DIDIER ERIC refuse de payer la somme qu'elle reste lui devoir au titre des arriérés de loyers échus et impayés ;

Il fait observer que cette situation lui cause un préjudice certain puisque le défendeur garde indûment par-devers lui le montant des loyers ;

C'est pourquoi, il prie le tribunal de le condamner à lui payer la somme



de 5.100.000 FCFA représentant les arriérés de loyers et 2.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts, pour toutes cause de préjudices confondus sur le fondement de l'article 1146 du code civil ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

Monsieur BROU DIDIER ERIC n'a pas été assigné à sa personne ;  
Il y a lieu de statuer par décision de défaut;

##### **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 de condamner le défendeur à lui payer la somme de 5.100.000 FCFA à titre de loyers échus et impayés et 2.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts;

Le montant du litige étant inférieur à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

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

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

Elle est donc recevable;

### **AU FOND**

##### **Sur la demande en paiement des loyers**

Le demandeur sollicite la condamnation de monsieur BROU DIDIER ERIC à lui payer la somme de 5.100.000 FCFA à titre de loyers échus et impayés ;

L'article 112 alinéa 1 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : « *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.» ;*

En outre, l'article 133 alinéa 1 du même acte uniforme précise que: « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation»;*

Il ressort de ces dispositions que le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant essentiellement pour le locataire au paiement du loyer, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il est acquis à l'analyse des pièces du dossier que le défendeur a manqué à son obligation de payer des loyers, de sorte qu'il est resté devoir la somme de 5.100.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2015 à juillet 2018, soit 34 mois ;

A défaut pour ce dernier de rapporter la preuve qu'il s'est acquitté desdits loyers, il y a lieu de dire ce chef de demande de monsieur DOSSO GANOUHO bien fondé et de condamner monsieur BROU DIDIER ERIC à lui payer la somme de 5.100.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés allant de la période de décembre 2017 à octobre 2018 ;

### **Sur le paiement des dommages et intérêts**

Monsieur DOSSO GANOUHO prie le tribunal de condamner monsieur BROU DIDIER ERIC à lui payer la somme de 2.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Aux termes de l'article 1147 du code civil: « *Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui peut ne lui être imputée, encore qu'il n'y ait de mauvaise foi de sa part.» ;*

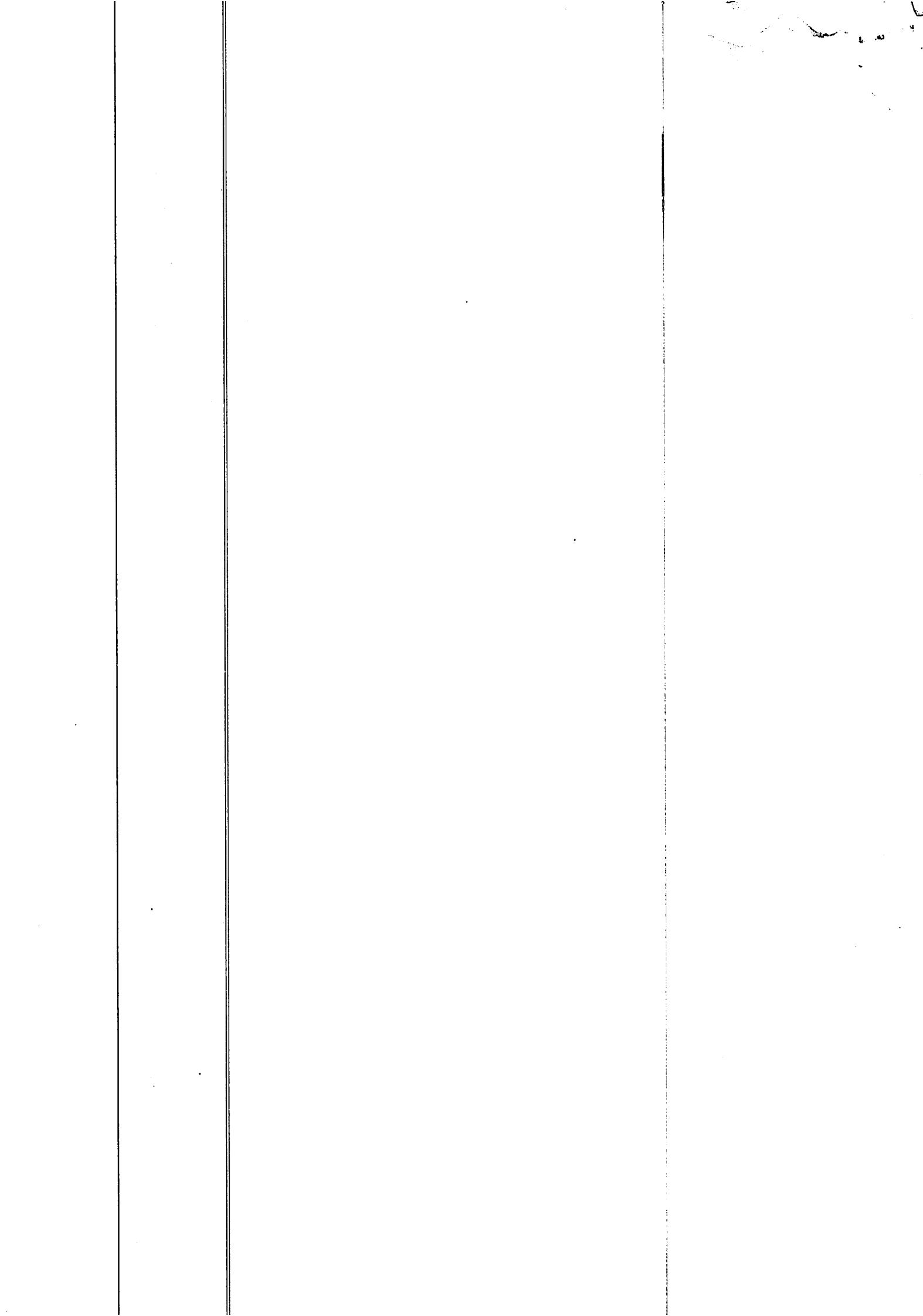
La réparation fondée sur ce texte nécessite la réunion d'une faute d'un préjudice et d'un lien de cause à effet entre ces deux éléments ;

En l'espèce, la faute du défendeur résulte de l'inexécution de ses obligations contractuelles consistant au paiement des loyers ;

Toutefois, monsieur DOSSO GANOUHO ne rapporte pas la preuve du préjudice qu'il subit du fait de cette faute commise par le demandeur ;

Or les conditions prévues par l'article 1147 sus cité sont cumulatives ;

Il y a donc lieu dans ces conditions de dire monsieur DOSSO



GANOUHO mal fondé en sa demande et de l'en débouter ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie* :

*1-S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;*

*2-S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;*

*3-S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie succombante a été jugée responsable ;*

*4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;*

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre au demandeur de rentrer dans ses fonds ;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

#### **Sur les dépens**

Le défendeur succombe à l'instance ;  
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

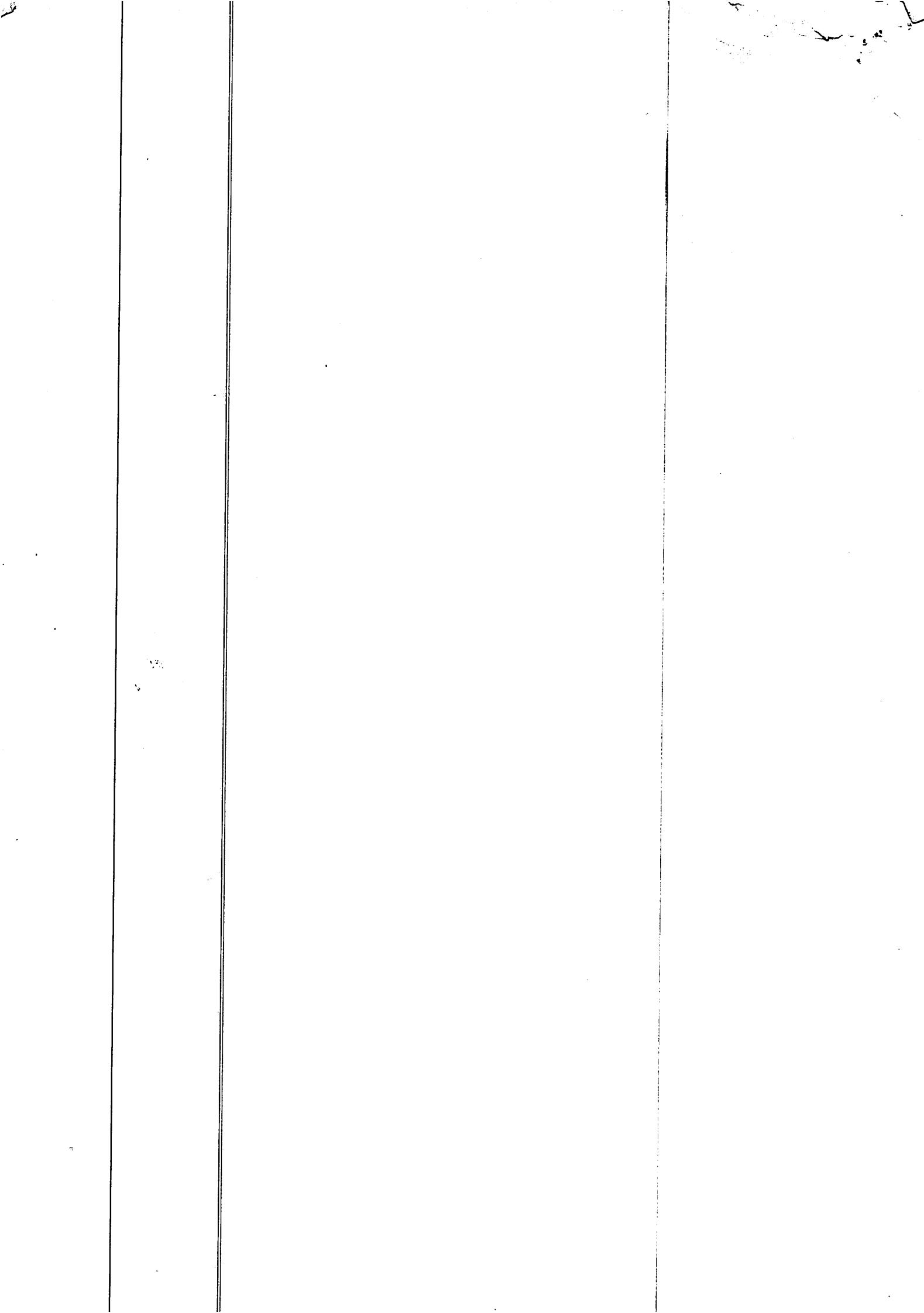
Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur DOSSO GANOUHO ;

L'y dit partiellement fondé ;

Condamne monsieur BROU DIDIER ERIC à lui payer la somme de 5.100.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période d'octobre 2015 à juillet 2018 ;

Le déboute du surplus de sa demande ;



Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

76502

05/03/19



$$15\% \times 5100000 = 76500$$

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 05 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 19

N° 368 Bord. 123 14

DEBET : Dix-sept mille cinq cent francs

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

6102 7183 2 6