

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4158/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE
Du 23/01/2019

Affaire

Madame MOGHRABY LEILA

C/

1-LA SOCIETE GROUP
INTERNATIONAL PLANTONY
(GIP) SARL

2-Monsieur DOUMBIA
MAMADOU

DECISION
DEFAUT

Déclare recevable l'action de madame
MOGHRABY LEILA ;

Dit madame MOGHRABY LEILA bien
fondée ;

Met hors de cause monsieur
DOUMBIA MAMADOU ;

Condamne la société GROUP
INTERNATIONAL PLANTONY dite
GIP, SARL à lui payer la somme de
3.519.970 FCFA représentant les
loyers impayés et le coût de
réhabilitation du local sis à
Bingerville ;

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

Condamne la défenderesse aux
dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 23 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire
du 23 janvier 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

**Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse
TRAORE, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA
CHRISTOPHE,** Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN,**
Greffier;

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

Madame MOGHRABY LEILA, née le 15-10-1978 à Bingerville, de
nationalité ivoirienne, propriétaire immobilier, téléphone : 07-67-98-
74, domiciliée à Bingerville ;

Demanderesse;

Et ;

D'une part ;

LA SOCIETE GROUP INTERNATIONAL PLANTONY (GIP)
SARL, dont le siège social est sis à Bingerville, Boulevard Porquet,
Avenue Résidentielle, lot 889, îlot 114, 26 BP 1640 Abidjan 26,
téléphone : 22-40-19-78 ;

2-Monsieur DOUMBIA MAMADOU, né le 20-11-1976 à Gonaté/
Bediala, de nationalité ivoirienne, Directeur de la société GROUP
INTERNATIONAL PLANTONY (GIP) Sarl, dont le siège social est sis à
Bingerville, Boulevard Porquet, Avenue Résidentielle, lot 889, îlot 114,
26 BP 1640 Abidjan 26, téléphone : 22-40-19-78 ;

Défendeurs ;

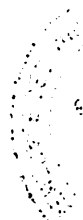
D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du jeudi 20 décembre 2018, l'affaire a été
appelée et renvoyée au 26 décembre 2018 devant la 3^e chambre pour
attribution ;

A cette date, la cause a été renvoyée au 02 février pour comparution des
défendeurs ;



130373
Gw uip 1



A cette audience de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 23 janvier 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Où 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 06 décembre 2018, madame MOGHRABY LEILA a fait servir assignation à la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL et monsieur DOUMBIA MAMADOU d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 20 novembre 2018 aux fins d'entendre :

- déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée ;
- condamner solidairement la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL et monsieur DOUMBIA MAMADOU à lui payer la somme de 3.519.970 FCFA représentant les loyers impayés et le coût de réhabilitation du local après déduction de la somme de 1.200.000 FCFA, représentant la caution ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toute voie de recours ;

Au soutien de son action, madame MOGHRABY LEILA expose que, suivant contrat de bail en date du 1^{er} janvier 2017, elle a donné en location à usage professionnel à la défenderesse son local sis à Bingerville, moyennant un loyer mensuel de 600.000 FCFA ;

Elle explique que depuis le mois de février 2018, cette dernière ne s'acquitte pas de ses loyers de sorte qu'elle reste lui devoir la somme de 3.600.00 FCFA correspondant à 6 mois de loyers échus et impayés allant de la période de février 2018 à juillet 2018, soit 06 mois ;

En outre, elle fait savoir que la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL a quitté le local sans procéder à la remise en l'état des lieux et qu'elle a effectué divers travaux dont elle produit les factures ;

Aussi, prie-t-elle le tribunal de condamner solidairement la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL et monsieur DOUMBIA MAMADOU à lui payer la somme de 3.519.970 FCFA représentant les loyers impayés et le coût de réhabilitation du local après

déduction de celle de 1.200.000 FCFA, versée par la défenderesse au titre de la caution ;

Les défendeurs n'ont pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL a été assignée à mairie ;

Monsieur DOUMBIA MAMADOU n'a pas été assigné à sa personne et n'a ni comparu ni conclu ;

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 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, la demanderesse prie le tribunal de condamner solidairement la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL et monsieur DOUMBIA MAMADOU, son gérant à lui payer la somme de 3.519.970 FCFA ;

L'intérêt du litige n'excédant pas 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de madame MOGHRABY LEILA a été initiée conformément à la loi ; elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la mise hors de cause de monsieur DOUMBIA MAMADOU

Madame MOGHRABY LEILA prie le tribunal de condamner

solidairement la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL et monsieur DOUMBIA MAMADOU son gérant à lui payer la somme de 3.519.970 FCFA représentant les loyers impayés et le coût de réhabilitation du local, après déduction de la somme de 1.200.000 FCFA ;

La mise hors de cause est accordée ou prononcée lorsque le juge estime qu'une partie à l'instance a été assignée à tort ;

Et aux termes de l'article 329 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique : « *Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que le présent Acte uniforme attribue expressément aux associés.*

La société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants qui résultent du présent article sont inopposables aux tiers de bonne foi. »

Il ressort de ce texte que tous les actes du gérant d'une société à responsabilité limitée engagent la société à l'égard des tiers dont il est le représentant légal ;

En l'espèce, des pièces du dossier, il est acquis aux débats que contrat de bail a été conclu par la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL;

Il n'est pas contesté que la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL est une société à responsabilité limitée dont monsieur DOUMBIA MAMADOU est le représentant légal ;

Or, des pièces du dossier, il ne ressort pas la preuve d'un engagement personnel pris par ce dernier et qui pourrait justifier qu'il soit tenu personnellement au paiement des sommes réclamées en même temps que la société dont il est le gérant ;

Dès lors, à défaut de preuve d'un lien contractuel spécifique entre monsieur DOUMBIA MAMADOU et madame MOGHRABY LEILA, il y a lieu de dire qu'il a été assigné à tort et de le mettre hors de cause dans la présente procédure ;

Sur la demande en paiement de la somme de 3.519.970 FCFA

Madame MOGHRABY LEILA sollicite la condamnation de la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL à lui payer la

somme de 3.519.970 FCFA au titre des loyers impayés et du coût de la réhabilitation du local, après déduction de la somme de 1.200.000 FCFA, représentant la caution versée par la défenderesse ;

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 la défenderesse a manqué à son obligation de payer les loyers, de sorte qu'elle est restée devoir la somme de de 3.600.00 FCFA correspondant aux arriérés de loyers de la période de février 2018 à juillet 2018, soit 06 mois ;

A défaut pour cette dernière de rapporter la preuve qu'elle s'est acquittée des dits loyers, ce montant reste dû à madame MOGHRABY LEILA ;

En outre, il ressort du contrat produit au dossier que la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL « *s'est engagée à remettre les lieux dans leur état primitif (agencement, enduit, peinture, intérieure etc.) sauf si le bailleur en a décidé autrement* » ;

En outre, il n'est pas établi que la demanderesse l'a exemptée de cette obligation ;

Il résulte des pièces produites au dossier, notamment :

- le reçu N° 07 en date des 23 juin 2018 d'un montant de 35.000 FCFA
- la facture N° CR030299 du 31 juillet 2018 d'un montant de 440035 FCFA ;
- le reçu du 02 août 2018 d'un montant de 250.000 FCFA
- le reçu en date du 10 août 2018 d'un montant de 15.000 FCFA
- la décharge du 18 août 2018 qui atteste qu'un montant de 115.000 FCFA a été versé par madame MOGHRABY LEILA au titre de l'exécution de travaux dans la maison donné en bail ;
- la facture N° 239 du 28 août 2018 d'un montant de 136.400 FCFA
- le reçu du 20 septembre 2018 d'un montant de 180.000 FCFA, que lesdits travaux ont été effectués par madame MOGHRABY LEILA à hauteur de 1.236.435 FCFA ;

Dans ces conditions, la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL reste lui devoir la somme totale de 4.836.435 FCFA ;

La défenderesse ayant versé une caution de 1.200.000 FCFA lors de son entrée dans ledit local à titre de provision, il y a lieu de faire une compensation et condamner la défenderesse à payer à madame MOGHRABY LEILA la somme de 3.519.970 FCFA qu'elle sollicite ;

Sur l'exécution provisoire

La demanderesse sollicite 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 à madame MOGHRABY LEILA de rentrer dans ses fonds ;

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

Sur les dépens

La défenderesse succombe à l'instance ;
Il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en premier et dernier ressort ;

Déclare recevable l'action de madame MOGHRABY LEILA ;

Dit madame MOGHRABY LEILA bien fondée ;

Met hors de cause monsieur DOUMBIA MAMADOU ;

Condamne la société GROUP INTERNATIONAL PLANTONY dite GIP, SARL à lui payer la somme de 3.519.970 FCFA représentant les loyers impayés et le coût de réhabilitation du local sis à Bingerville ;

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

Condamne la défenderesse aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



52 799



1,5% x 3519 970 = 52 799

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 05 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol... 45 F°... 19
N°... 368 Bord... 152 / 15
DEBET : 52 799

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


cinquante deux mille sept cent quatre vingt dix neuf francs

