

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 13 FEVRIER 2019COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJANTRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4003/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :Monsieur ALLA YAO
(SCPA TOURE-AMANI-YAO)

C/

Société IVOIRE EVENTS
BUSINESS ET LOISIRS Dite IEBL**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare monsieur ALLA YAO recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Condamne la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL à lui payer la somme de trente-cinq millions (35.000.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à février 2019 au titre de l'occupation de son local situé au rez-de-chaussée de son immeuble sis à Abidjan Marcory Zone 4 C, rue Fleming ;

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

Condamne la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL aux dépens de l'instance.

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, EMERUWA EDJIKEME,
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 ALLA YAO, né le 06 février 1955 à Pitiéssi, dans la commune de Bouaké, Directeur de Société, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Marcory Zone 4C, lot 102, 07 BP 152 Abidjan 07 ;Ayant pour conseil, la **Société Civile Professionnelle d'Avocats TOURE-AMANI-YAO & ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant II Plateaux, Boulevard Latrille, SIDECI, rue J86, rue J41, Ilot 2, Villa 49, 28 1018 Abidjan 28, Téléphone : 22-41-36-69/22-41-36-70, Cellulaire : 07-01-38-24 ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

Société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS Dite IEBL, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000.000 FCFA, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-2015-29844, ayant son siège social à Abidjan Marcory Zone 4C, 135 rue du Docteur Calmette, 01 BP 1994 Abidjan 01, représentée par Mademoiselle Victorine Amoin Konan, Gérante de ladite société, née le 14 janvier 1979 à Singrobo, de nationalité ivoirienne ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 05 décembre 2018, la cause a été appelée ;

02/05/19
cm Toul

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 09 janvier 2019 ;

A l'audience du 09 janvier 2018, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 13 février 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

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 22 novembre 2018, monsieur ALLA YAO a fait servir assignation à la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 05 décembre 2018, aux fins d'entendre :

- condamner la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL à lui payer la somme de vingt-sept millions cinq cent mille (27.500.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ainsi que les loyers à échoir jusqu'au prononcé de la décision ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;
- condamner la défenderesse aux entiers dépens ;

Au soutien de son action, monsieur ALLA YAO expose qu'il a donné en location à usage professionnel, à la défenderesse un appartement au rez-de-chaussée de son immeuble sis à Abidjan Marcory Zone 4 C, rue Fleming, dans lequel elle exploite un restaurant ;

Il ajoute que cette dernière ne s'acquitte plus des loyers, de sorte qu'elle reste lui devoir la somme de vingt-sept millions cinq cent mille (27.500.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à novembre 2018, soit 11 mois ;

Il fait savoir qu'en dépit de ses nombreuses relances et de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'il lui a adressée le 02 octobre 2018, celle-ci ne s'est pas exécutée ;

C'est pourquoi, il prie le Tribunal de condamner la société IVOIRE

EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL à lui payer la somme de vingt-sept millions cinq cent mille (27.500.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ;

La défenderesse n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL a été assignée à son siège social ;

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 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, le demandeur sollicite la condamnation de la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL à lui payer la somme de vingt-sept millions cinq cent mille (27.500.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ;

La demande étant supérieure à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur ALLA YAO a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la demande en paiement de loyers

Monsieur ALLA YAO sollicite la condamnation de la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL à lui payer la somme de

vingt-sept millions cinq cent mille (27.500.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ;

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 société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL a manqué à ses obligations de payer les loyers de sorte qu'elle reste devoir les loyers réclamés ;

Monsieur ALLA YAO ayant sollicité les loyers à échoir jusqu'au prononcé de la décision, s'ajoutent aux loyers réclamés, les loyers de la période de décembre 2018 à février 2019 ;

Dans ces conditions, à défaut pour la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL de rapporter la preuve qu'elle s'est acquittée des loyers sus indiqués, il y a lieu de dire monsieur ALLA YAO bien fondé en sa demande et de condamner la défenderesse à lui payer la somme de trente-cinq millions (35.000.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à février 2019 ;

Sur l'exécution provisoire

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

Sur les dépens

La société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL succombant ainsi, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare monsieur ALLA YAO recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Condamne la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL à lui payer la somme de trente-cinq millions (35.000.000) de francs CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période de janvier 2018 à février 2019 au titre de l'occupation de son local situé au rez-de-chaussée de son immeuble sis à Abidjan Marcory Zone 4 C, rue Fleming ;

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

Condamne la société IVOIRE EVENTS BUSINESS ET LOISIRS, dite IEBL aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /

Patrice

52500

