

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4075/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Société IB COTE D'IVOIRE  
(Maître COMA AMINATA)

C/

1-Mademoiselle DINGUI COUSSO  
MARIE-GELASE  
2-Mademoiselle DINGUI AGUIEY  
NICOLE  
(SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de la société  
IB COTE D'IVOIRE ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne mesdemoiselles DINGUI  
COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY  
NICOLE à lui payer la somme de  
5.700.000 F CFA au titre de la  
restitution du dépôt de garantie ;

Dit que la demande d'exécution  
provisoire est surabondante ;

Condamne mesdemoiselles DINGUI  
COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY  
NICOLE aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 13 FEVRIER 2019

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 :

**La Société IB COTE D'IVOIRE**, Société à Responsabilité Limitée au  
capital de 700.000.000 FCFA, dont le siège est sis à Abidjan Cocody  
Riviera 3, lot 14 Coprim II, derrière le lycée Français, 30 BP 707 Abidjan  
30 ;

Agissant aux poursuites et diligences de son Gérant Monsieur **Ibrahima  
Diop**, de nationalité française, demeurant en cette qualité au susdit siège  
social ;

Laquelle fait élection de domicile au cabinet de **Maître COMA  
AMINATA**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody  
II Plateaux SIDECI derrière SOCOCE, villa N°170, 01 BP 8288 Abidjan  
01, Téléphone : 22-41-91-71 ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

**1-Mademoiselle DINGUI COUSSO MARIE-GELASE**, née en 1976,  
de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Angré,  
propriétaire immobilier ;

**2-Mademoiselle DINGUI AGUIEY NICOLE**, née en 1979, de  
nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Angré ;

Lesquelles font élection de domicile en l'étude de la **Société Civile  
Immobilière d'Avocats SAKHO-YAPOBI-FOFANA &  
ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à  
Abidjan, 118 Rue Pitot, Cocody Danga, 08 BP 1933 Abidjan 08,  
Téléphone : 22-48-37-57/22-44-91-84, fax : 22-44-91-83, E-mail :  
infos@scpa-sakho.net ;

Défenderesses ;



395 69  
une r COMA 1

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 05 décembre 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 09 janvier 2019 ;

A la date du 09 janvier 2019, 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 ;

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 26 novembre 2018, la société IB COTE D'IVOIRE a fait servir assignation à mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 05 décembre 2018, aux fins d'entendre :

-condamner les défenderesses à lui payer la somme de cinq millions sept cent mille (5.700.000) francs CFA représentant le dépôt de garantie qu'il leur a versé pour l'occupation de leur villa ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toutes voies de recours ;

- condamner mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE aux dépens de l'instance distraits au profit de maitre COMA AMINATA, Avocat aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose que, suivant contrat de bail conclu en 2013, elle a pris en location à usage professionnel, une villa de 9 pièces, sise aux Deux Plateaux, vallons 3<sup>e</sup> tranche HE lot N°1761 appartenant à mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE, moyennant un loyer mensuel de sept cent mille (700.000) francs CFA ;

Pour la bonne exécution dudit contrat précise-t-elle, elle a versé aux défenderesses la somme de deux millions cent mille (2.100.000) francs

CFA à titre de dépôt de garantie ;

Elle ajoute que suite à l'augmentation dudit loyer qui est passé de sept cent mille (700.000) francs CFA à un million deux cent mille (1.200.000) francs CFA, elle a signé le 12 décembre 2014, un nouveau contrat avec les bailleuses et leur a versé la somme de trois millions six cent mille (3.600.000) francs CFA à titre de dépôt de garantie, soit au total la somme de cinq millions sept cent mille (5.700.000) francs CFA ;

Elle souligne que le 06 juillet 2017, elle a quitté le local et a donc réclamé le montant sus indiqué ;

Toutefois, indique-t-elle, mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE lui ont signifié que le montant de cinq millions sept cent mille (5.700.000) francs CFA a été utilisé de la manière suivante :

- 2.100.000 FCFA au titre de diverses dépenses effectuées ;
- 2.400.000 FCFA au titre de l'apurement des reliquats d'arrières de loyers et
- 1.200.000 FCFA au titre des travaux de réfection de la peinture après son départ ;

Elle soutient que les défenderesses ne rapportent pas la preuve qu'elle a laissé le local dans un état de dégradation ;

Elle prétend que les dépenses prétendues effectuées avec la somme de 2.100.000 FCFA sus indiquée l'ont été courant année 2013, alors qu'elle a libéré le local en juillet 2017, et qu'en plus, ces travaux ne correspondent pas à des travaux de remise en état ;

En outre, elle précise que, la caution de garantie n'est pas destinée à apurer des reliquats d'arrières de loyers et que les défenderesses n'ont pas justifié les travaux de peinture qu'elles soutiennent avoir effectués ;

Elle fait observer qu'en tout état de cause, mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE ont déjà obtenu un titre exécutoire définitif et passé en force de chose jugée qui l'a condamnée à leur payer la somme de 5.500.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés et que ladite décision a même été exécutée ;

En réplique, les défenderesses font remarquer que la société IB a laissé le local dans un état de dégradation et ne s'est pas acquitté des factures d'eau et d'électricité de sorte que le dépôt de garantie a servi à effectuer les travaux de réparation et à régler les différentes factures ;

### **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

Mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE ont fait valoir leurs moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur le taux du ressort**

Aux termes de l'article 10 de la loi organique 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 mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE à lui payer la somme de 5.700.000 francs CFA représentant le dépôt de garantie qu'il leur a versé pour l'occupation de leur villa ;

Le taux du litige étant inférieur à vingt-cinq millions de francs, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

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

L'action de la société IB COTE D'IVOIRE a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

### **AU FOND**

#### **Sur la demande en paiement de la caution**

La société IB sollicite la condamnation de mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE à lui payer la somme de 5.700.000 F CFA correspondant au dépôt de garantie qu'elle leur a versé pour l'occupation de leur villa ;

Les défenderesses s'y opposent au motif que ladite somme a servi à effectuer des travaux de réparation et au règlement des différentes factures d'eau et d'électricité ;

Aux termes de l'article 1315 du code civil, il revient à celui qui allègue un fait d'en rapporter la preuve ;

Le tribunal rappelle que la caution s'entend d'une garantie de bonne exécution du contrat de bail, versée par le locataire au bailleur lors de sa conclusion et remboursable après déduction du montant des réparations éventuelles de remise en état des lieux, après le départ du locataire des lieux loués ;

Il en résulte qu'il appartient aux défenderesses de rapporter la preuve que

05

le dépôt de garantie ou caution versée par la demanderesse a servi à effectuer les travaux de remise en l'état ;

En l'espèce, cette preuve n'est pas faite, dans la mesure où, les défenderesses ne produisent aucun procès-verbal constatant les travaux de remise en état à effectuer dans le local objet du litige d'une part, et d'autre part, aucune facture d'achat du matériels ayant servi à effectuer lesdits travaux ainsi que les reçus de paiement des factures CIE et SODECI ;

En outre, il ressort des pièces au dossier que les travaux que les défenderesses prétendent avoir effectués dans le local se situent dans la période d'août 2013 à octobre 2013, période pendant laquelle la demanderesse occupait encore le local ;

Il résulte de ce qui précède que la preuve que la caution versée par la demanderesse a été utilisée pour remettre en l'état le local qu'elle a occupé et pour payer les factures n'est pas établie ;

Il y a lieu de dire la société IB COTE D'IVOIRE fondée en sa demande de restitution du dépôt de garantie et de condamner les défenderesses à lui payer la somme de 5.700.000FCFA à ce titre ;

### **Sur l'exécution provisoire**

La société IB COTE D'IVOIRE demande l'exécution provisoire de la décision ;

Il a été jugé que cette décision est rendue en premier et dernier ressort ;

En conséquence, elle ne peut faire l'objet d'appel mais que de pourvoi en cassation ;

Or, le pourvoi n'est pas suspensif sauf dans les cas limitativement énumérés par l'article 214 du code de procédure civile, commerciale et administrative notamment d'état des personnes, de faux incident civil et en matière d'immatriculation foncière et d'expropriation forcée ;

En l'espèce, il est constant que le litige soumis à la juridiction de céans ne se rapporte à aucune de ces situations ;

Il s'ensuit que la présente décision est exécutoire de sorte que la demande faite dans ce sens est surabondante ;

### **Sur les dépens**

Mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE succombant ainsi, elles doivent être condamnées aux dépens de l'instance ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier



ressort;

Déclare recevable l'action de la société IB COTE D'IVOIRE ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE à lui payer la somme de 5.700.000 F CFA au titre de la restitution du dépôt de garantie ;

Dit que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Condamne mesdemoiselles DINGUI COUSSO GELASE et DINGUI AGUIEY NICOLE 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. /.



N° QCC: DD282799

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....2.7 MARS 2019.....

REGISTRE A.J. Vol.....45.....F°.....25.....

N°.....505.....Bord.....207 / 30.....

REÇU : Dix huit mille francs

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

