

3000 ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 13 MARS 2019**

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°034/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

La Société **TERMINAL ROULIER**  
D'ABIDJAN Dite **TERRA**

(Cabinet **COULIBALY SOUNGALO**)

C/

La Société **IVOIRIENNE DE**  
**MANUTENTION ET DE TRANSIT**  
Dite **SIMAT**

(Maître **DIDIER OYOUROU**)

**DECISION**  
**CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de la société  
**TERMINAL ROULIER D'ABIDJAN, SA**  
dite **TERRA** ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la société **SIMAT** à lui payer  
la somme de six millions sept cent  
cinquante-cinq mille (6.755.000) francs  
FCFA au titre des arriérés de loyers de la  
période de janvier 2018 à septembre  
2018 et 132.870 F CFA au titre des  
intérêts de retard ;

Déboute la société **TERMINAL**  
**ROULIER D'ABIDJAN, SA** dite **TERRA**  
du surplus de ses prétentions ;

Dit la demande d'exécution provisoire  
surabondante ;

Condamne la défenderesse aux dépens  
de l'instance

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

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

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, COULIBALY ADAMA,**  
**N'GUESSAN K. EUGENE et DOUKA CHRISTOPHE**  
**AUGUSTE**, 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 TERMINAL ROULIER D'ABIDJAN Dite TERRA**,  
société anonyme au capital de 850.000.000 FCFA, sise à Abidjan  
Boulevard VRIDI, rue A 6, lot 220, Quai 17, 01 BP 11595 Abidjan 01,  
Téléphone : 21-75-31-32, agissant aux poursuites et diligences de son  
représentant, Monsieur Joël Broux, son Directeur Général ;

Laquelle fait élection de domicile au cabinet de **Maître**  
**COULIBALY SOUNGALO**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan,  
y demeurant Abidjan Plateau Indenié, Rue Toussaint Louverture,  
derrière la Polyclinique Indenié, 04 BP 2192 Abidjan 04, Tel : 20 22  
73 54 ;

Demanderesse ;

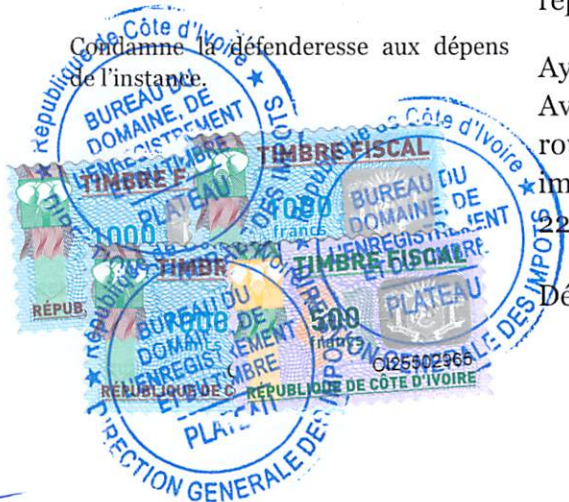
D'une part ;

Et ;

**La Société IVOIRIENNE DE MANUTENTION ET DE**  
**TRANSIT Dite SIMAT**, société anonyme au capital de  
1.000.000.000 FCFA, sise à Abidjan Vridi zone industrielle, Rue des  
industries navales, 15 BP 48 Abidjan 15, Téléphone : 21-75-41-01,  
représentée par Monsieur Eholie Stéphane, son Directeur Général ;

Ayant élu domicile en l'étude de **Maître DIDIER OYOUROU**,  
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan-Cocody  
route du lycée technique, carrefour de la corniche, résidence EECL,  
immeuble BIA nord, 6<sup>ème</sup> étage, 04 BP 3027 Abidjan 04, Téléphone :  
22-44-24-55/78-96-35-22 ;

Défenderesse ;



06/07/19  
cm

N. amb. by  
1



Enrôlée pour l'audience du mercredi 09 janvier 2019, la cause a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT conclue par une ordonnance de clôture et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 06 février 2019 ;

A cette date du 06 février 2019, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 13 mars 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement ;

### **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 02 janvier 2019, la société TERMINAL ROULIER D'ABIDJAN, SA dite TERRA a fait servir assignation à la SOCIETE IVOIRIENNE DE MANUTENTION ET DE TRANSIT, S.A dite SIMAT d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 09 janvier 2019, aux fins d'entendre :

-condamner la société SIMAT à lui payer les sommes suivantes :

- neuf millions cent onze mille deux cents (9.111.200) francs CFA en principal au titre de l'occupation de ses magasins;

- deux cent quarante-deux mille sept cent douze (242.712) francs CFA représentant les intérêts de retard;

- cinq millions (5.000.000) à titre de dommages et intérêts ;

-ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant opposition ou appel ;

-condamner la défenderesse aux entiers dépens de l'instance distraits au profit de Maître Coulibaly Soungalo, Avocat à la Cour aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la société TERRA expose qu'elle est créancière de la Société Ivoirienne de Manutention et de Transit, dite SIMAT de la somme de neuf millions cent onze mille deux cents (9.111.200) francs CFA, représentant les loyers échus et impayés au titre de la location de l'un de ses magasins ;



Elle ajoute que cette créance est matérialisée par les factures établies le 28 mars 2018, 30 avril 2018 et 28 septembre 2018 ;

Elle poursuit toutefois que, toutes les relances amiables au fin d'obtenir paiement de sa créance sont restées sans suite ;

Elle fait savoir que, par exploit en date du 09 octobre 2018, elle a servi à la défenderesse une sommation de payer, et qu'en réaction, celle-ci, lui a adressé le 16 Octobre 2018, un courrier dans lequel, elle a reconnu devoir seulement la somme de six millions sept-cent cinquante- cinq mille cinq cent quarante (6.755.540) francs CFA, tout en lui proposant un échéancier de paiement ;

Elle précise que dans cet échéancier, la société SIMAT s'est engagée à effectuer un premier versement de 2.000.000 FCFA le 31 octobre 2018, la dette devant être soldée le 20 décembre 2018;

Elle fait observer que dans un courrier du 19 octobre 2018, elle a marqué son accord tout en lui précisant que le non-respect de l'une des modalités de paiement emporte la caducité de l'accord et le remboursement de la totalité de la somme due ;

Elle déclare que la société SIMAT n'a pas respecté ses engagements en payant la première échéance de sa dette et que la créance est donc devenue exigible depuis le 31 Octobre 2018 ;

Elle souligne que selon l'article 1153 alinéa 1 et 2 du code civil portant droit des obligations *« Dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts fixés par la loi; sauf les règles particulières au Commerce et au cautionnement*

*Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte »*

Elle indique que sa dette étant devenue exigible depuis le 28 Mars 2018, il y a donc lieu de condamner la société SIMAT à lui payer des intérêts de retard à compter de cette date ;

Elle ajoute que ce défaut de paiement des loyers échus lui cause un véritable préjudice économique, et constitue pour elle un manque à gagner, dans la mesure où elle aurait pu utiliser cette somme d'argent pour faire fructifier ses affaires.

Pour toutes ces raisons, elle prie le tribunal de condamner la société SIMAT à lui payer les sommes de neuf millions cent onze mille deux cents (9.111.200) Francs CFA en principal au titre de la location de ses magasins, deux cent quarante-deux mille sept cent douze (242.712) francs CFA représentant les intérêts de droits de retard et cinq millions (5.000.000) à titre de dommages et intérêts ;

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

05



## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

La société SIMAT 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, la demanderesse sollicite la condamnation de la société SIMAT à lui payer les sommes de neuf millions cent onze mille deux cents (9.111.200) francs CFA en principal au titre de la location de ses magasins, deux cent quarante-deux mille sept cent douze (242.712) Francs CFA de droits de retard et cinq millions (5.000.000) à titre de dommages et intérêts;

L'intérêt du litige étant inférieur à 25.000000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

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

L'action de la société TERRA a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

### **AU FOND**

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

La demanderesse prie le tribunal de condamner la société SIMAT à lui payer la somme de neuf millions cent onze mille deux cents (9.111.200) francs CFA représentant les loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à septembre 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, la société TERRA fonde son action en paiement sur trois factures ;

Toutefois, à l'analyse des pièces du dossier, le tribunal constate que la demanderesse n'a produit que les factures de loyers N° 18508369 du 30 avril 2018 et 18524358 du 31 octobre 2018 d'un montant de 5.760.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés ;

En outre, il ressort du courrier réponse en date du 16 octobre 2018, adressé à la société TERRA par la défenderesse, que celle-ci reconnaît lui devoir la somme de 6.755.000 FCFA au titre desdits loyers réclamés ;

Il y a lieu dans ces conditions de condamner la société SIMAT à payer à la société TERRA, la somme de 6.755.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à septembre 2018 et débouter la demanderesse du surplus de sa demande, la somme de 9.111.200 F CFA par elle réclamée n'étant justifiée par aucun élément de preuve notamment, la production des factures de loyers ;

### **Sur les intérêts de retard**

La société TERRA prie le tribunal de condamner la société SIMAT à lui verser la somme de deux cent quarante-deux mille sept cent douze (242.712) francs CFA au titre des droits de retard;

Selon les dispositions de l'article 1153 du code civil « *dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts fixés par la loi; sauf les règles particulières au Commerce et au cautionnement*

*Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte »*

Il résulte de cette disposition qu'en cas de retard dans l'exécution d'une obligation consistant au paiement d'une somme d'argent, les intérêts de retard sont fixés par la loi et sont dus à compter du jour de la demande;

En l'espèce, la défenderesse a accusé un retard dans le paiement des loyers ;

07



La demanderesse explique que les intérêts de retard commencent à courir depuis le 28 mars 2018, date à laquelle, elle a adressé la première facture d'un montant de 2.880.000 FCFA à la défenderesse ;

Toutefois, il est constant qu'elle a adressé à la société SIMAT une sommation de payer le 09 octobre 2018 ;

Il s'en induit que les intérêts commencent à courir à compter de cette date, qui représente celle de la demande en paiement des loyers ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire la société TERRA partiellement fondée en sa demande et de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 132.870 FCFA au titre des intérêts de retard au taux légal de 3,5% tout en la déboutant du surplus de cette demande ;

### **Sur les dommages et intérêts**

La société TERRA demande au tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) à titre de dommages et intérêts au titre du préjudice financier qu'il subit ;

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.* » ;

En outre, selon l'article 1149 du code sus cité : « les dommages et intérêts dus au créancier sont, en général, de perte qu'il a faite et du gain dont il a été privé ... »

La réparation ainsi sollicitée par la demanderesse est soumise à la triple condition de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il a été jugé que la défenderesse a manqué à son obligation de payer des loyers, ce qui est constitutif d'une faute contractuelle ;

La demanderesse explique que cette faute lui cause un préjudice économique puisqu'elle aurait pu utiliser le montant des loyers pour faire fructifier ses affaires et qu'elle subit donc un manque à gagner ;

Toutefois, elle ne produit au dossier aucune pièce pour justifier ce manque à gagner dont elle prétend avoir été victime ; surtout que les intérêts de retard lui ont été accordés ;

Les conditions de la réparation n'étant pas réunies, Il y a lieu de déclarer la société TERRA mal fondée en sa demande et de l'en débouter ;

### **Sur l'exécution provisoire**



La demanderesse sollicite l'exécution provisoire de la présente 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

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

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en premier et dernier ressort;

Déclare recevable l'action de la société TERMINAL ROULIER D'ABIDJAN, SA dite TERRA ;

L'y dit partiellement fondée ;

Condamne la société SIMAT à lui payer la somme de six millions sept cent cinquante-cinq mille (6.755.000) francs FCFA au titre des arriérés de loyers de la période de janvier 2018 à septembre 2018 et 132.870 F CFA au titre des intérêts de retard ;

Déboute la société TERMINAL ROULIER D'ABIDJAN, SA dite TERRA du surplus de ses prétentions ;

Dit la demande d'exécution provisoire surabondante ;

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. /.

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 14 AVR 2019

REGISTRE A.J. Vol. 42 F° 33

N° 670 Bord 257

DEBET : 101 325

Le Chef du Domaine, de

"Enregistrement et du Timbre"



1000