

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°052/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur OGUNJOBI OLABISI  
OLUYEMI  
(SCPA ABEL KASSI-KOBON &  
ASSOCIES)

C/

La Société IVOIRIENNE DE  
DENREES ET DE MATIERES  
PREMIERES dite SIDMP

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de monsieur OGUNJOBI OLABISI OLUYEMI ;

L'y dit cependant partiellement fondé ;

Condamne la SIDMP à lui payer la somme de 3.375.000FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 ;

Déboute le demandeur du surplus de ses demandes ;

Dit que la demande d'exécution provisoire est 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:

**Monsieur OGUNJOBI OLABISI OLUYEMI**, né le 06 janvier 1947 à IKARE AKOKO (Nigéria), propriétaire, de nationalité nigériane, résidant à Lagos (Nigéria) ;

Lequel fait élection de domicile au **Société Civile Professionnelle d'Avocats ABEL KASSI KOBON & ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Appel, y demeurant Abidjan Cocody les II Plateaux, Boulevard Latrille, résidence « SICOGI LATRILLE », près de la mosquée d'Aghien bâtiment L, 1<sup>er</sup> étage, porte 136, 06 BP 1774 Abidjan 06, Tel : 22 525 679 / 22 525 680 ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

**La Société IVOIRIENNE DE DENREES ET DE MATIERES PREMIERES dite SIDMP**, société à responsabilité limitée, au capital de 1.000.000 FCFA dont le siège social est à Abidjan Cocody Riviera 3, 06 BP 2256713 Abidjan 06, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sur le numéro CI-ABJ-2010-B-187 3133788, Téléphone : 22-41-13-66/22-41-13-83 prise en la personne de Monsieur BERTE Aly, son gérant ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du jeudi 27 décembre 2018, la cause a été appelée et renvoyée au mercredi 02 janvier 2019 devant la 3<sup>ème</sup>

AO 0517  
cm

met

chambre pour attribution ;

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 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 26 décembre 2018, monsieur OGUNJOBI OLABISI OLUYEMI a fait servir assignation à la société SIDMP d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 19 décembre 2018, aux fins d'entendre :

-condamner la Société Ivoirienne de Denrées et de Matières Premières dite SIDMP à lui payer la somme de 3 375 000FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 et 2.000.000 FCFA au titre de dommages-intérêts ;

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

-condamner la défenderesse aux entiers dépens ;

Au soutien de son action, monsieur OGUNJOBI OLABISI OLUYEMI expose que, suivant contrat en date du 31 juillet 2015, il a donné en location à usage professionnel à la société SIDMP sa villa sise à Abidjan Cocody Riviera 3, Cité Copraci, lot N°138, moyennant un loyer mensuel de 900.000 francs CFA ;

Il ajoute que cette dernière ne s'acquitte plus des loyers, et a délaissé le local restant lui devoir la somme 3.375.000 francs CFA, représentant les loyers et reliquats de loyers échus et impayés, de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 ;

Il indique que cette attitude lui cause un préjudice financier qu'il y a lieu de faire cesser ;

C'est pourquoi, il prie le tribunal de condamner la Société Ivoirienne

de Denrées et de Matières Premières dite SIDMP à lui payer la somme de 3 375 000FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 et 2.000.000 FCFA au titre de dommages-intérêts, sur le fondement des articles 1447 et 1449 du code civil ;

La défenderesse a reconnu devoir le montant réclamé et a proposé un échéancier de paiement.

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

La SIDMP a fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

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

Aux termes de l'article 110 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 prie le tribunal de condamner la Société Ivoirienne de Denrées et de Matières Premières dite SIDMP à lui payer la somme de 3.375.000FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 et 2.000.000 FCFA au titre de dommages-intérêts ;

Le taux 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 de monsieur OGUNJOBI OLABISI OLUYEMI 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 la SIDMP à lui payer la somme de 3.375.000 FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 et 2.000.000 FCFA au titre des dommages-intérêts ;

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 des loyers, de sorte qu'elle reste devoir la somme de 3.375.000FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 ;

De plus, celle-ci dans ses écritures en date du 24 janvier 2019 a reconnu devoir ledit montant et a même proposé un échéancier de paiement ;

A défaut donc pour la défenderesse de rapporter la preuve qu'elle s'est acquittée desdits loyers, il y a lieu de dire ce chef de demande de monsieur OGUNJOBI OLABISI OLUYEMI bien fondé et de condamner la SIDMP à lui payer la somme de 3.375.000FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 ;

### **Sur les 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.* » ;

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 le demandeur 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 sus jugé que la défenderesse a manqué à son obligation de payer des loyers, ce qui est constitutif d'une faute contractuelle ;

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

Toutefois, il ne produit au dossier aucune pièce pour justifier ce manque à gagner dont il prétend avoir été victime ;

Les conditions de la réparation n'étant pas réunies, Il y a lieu de déclarer monsieur OGUNJOBI OLABISI OLUYEMI mal fondé en sa demande et de l'en débouter ;

### **Sur l'exécution provisoire**

Le demandeur 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 le sens de son exécution provisoire 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 monsieur OGUNJOBI OLABISI

OLUYEMI ;

L'y dit cependant partiellement fondé ;

Condamne la SIDMP à lui payer la somme de 3.375.000FCFA au titre des loyers et reliquats de loyers échus et impayés de la période d'octobre 2017 à janvier 2018 ;

Déboute le demandeur du surplus de ses demandes ;

Dit que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Condamne la défenderesse aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

GRATIS  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le.....07 MAI 2019  
REGISTRE A.J Vol. 45 F° 36  
N° 748 Bord 283.1 01  
REÇU : GRATIS  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
*[Signature]*

