

OPPOSITION N° 1412 DU 11/11/19

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRECOUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJANTRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0272/2019

JUGEMENT DEFAUT du
21/03/2019

Affaire

Monsieur ASSEF SAMIR

Contre

Monsieur OUSMANE SIDIANE

DECISION :

Défaut

Reçoit Monsieur ASSEF SAMIR en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Condamne Monsieur SIDIANE Ousmane à lui payer la somme de 4.725.000 au titre de loyers impayés;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;

Condamne Monsieur SIDIANE Ousmane aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique du jeudi-vingt-un mars deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame **TOURE AMINATA épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO JEAN CYRILLE, DICOH BALAMINE, DAGO ISIDORE, N'GUESSAN GILBERT, ALLAH-KOUAME, Assesseurs ;

Avec l'assistance **Maître N'ZAKIRIE PAULE EMILIE épouse EKLOU**, Greffier ;

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

Monsieur ASSEF SAMIR, né le 14 JUIN 1937 à Beyrouth(Liban), garagiste, domicilié à Abidjan Marcory-Bierty zone 4C rue des majorettes, 18 BP 2303 Abidjan 18, cel : 58 43 01 17, lequel fait élection de domicile en ladite ville en sa propre demeure ;

Demandeur :

Condamne Monsieur SIDIANE Ousmane à lui payer la somme de 4.725.000 au titre de loyers impayés; d'une part ;

Et

Monsieur SIDIANE OUSMANE, né le 07 Juillet 1963 à Abidjan Port-Bouet, de nationalité ivoirienne, cel : 77 30 95 41/ 03 34 91 91, 01 BP 7873 Abidjan 01, locataire chez le requérant, en son restaurant ;

Défendeur :

D'autre part ;

Enrôlée le 22 Janvier 2019 pour l'audience du 24 Janvier 2019, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 31 Janvier 2019 pour le défendeur ;

A cette date, l'affaire a été mise en délibéré pour le 14 Février 2019 ;

09/02/2019
cm
RSPF



Le Tribunal a rendu un jugement avant dire droit par lequel il a invité le demandeur à produire des pièces ;

La cause a été renvoyée à cet effet au 28 février 2019 ;

A la dernière évocation, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 14 Mars 2019 mais le délibéré a été prorogé au 21 Mars 2019;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces au dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, moyens et prétentions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier de justice en date du 15 JANVIER 2019, Monsieur ASSEF SAMIR a assigné Monsieur SIDIANE Ousmane à comparaître le 13 décembre 2018 par devant la juridiction de ce siège à l'effet de s'entendre :

- déclarer son action recevable et bien fondée;
- condamner Monsieur SIDIANE Ousmane à lui payer la somme de 4.725.000 FCFA ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision nonobstant appel ou opposition ;
- condamner le défendeur aux dépens ;

Monsieur ASSEF SAMIR explique à l'appui de son action qu'il est propriétaire d'un immeuble bâti sis à Marcory-Bierty constitué d'appartements et de magasins ;

Il ajoute qu'il a loué à Monsieur SIDIANE Ousmane, pour les besoins de son commerce, un des magasins ; Celui-ci a déboursé la somme de deux millions deux cent cinquante francs représentant six mois de caution et quatre mois de loyers d'avance ;

Par la suite, le preneur ne remplissait plus convenablement ses obligations locatives de sorte qu'il restait devoir plusieurs mois de loyer échus et impayés ;

Le demandeur indique qu'il a dû se référer à la juridiction présidentielle du tribunal de commerce de céans afin qu'elle ordonne son expulsion des locaux tant de sa

personne, de ses biens, ainsi que de tous occupants de son chef; Par ordonnance N° 3165/2017 du 13/09/2017, il a été à fait droit à sa requête ;

Contre cette ordonnance, Monsieur SIDIANE OUSMANE a obtenu l'ordonnance de défense à exécution N°406 du 20/10/2017 suite à son appel interjeté dont l'exploit lui a été signifié le 16 / 10/2017 ;

Pour lui causer plus de tort, ce dernier n'a pas enrôlé l'affaire alors qu'il se maintient encore dans les locaux sans honorer ses engagements locatifs qui consistent à payer ses loyers aux termes convenus ;

Le 11 mai 2018, il lui a fait remettre les clés du magasin sans se soucier de payer sa dette ;

Etant désormais introuvable, le courrier aux fins de tentative de conciliation avant la saisine du tribunal lui a été signifié au district et transmis dans sa boîte postale ;

Il souligne que jusqu'à présent, celui-ci garde le silence de sorte que le tribunal n'aura aucune peine à le condamner à lui payer la somme de 4.725.000 FCFA ;

Monsieur SIDIANE Ousmane n'a pas fait valoir de moyens ;

Par jugement avant-dire droit en date du 14 février 2019, le tribunal a invité Monsieur ASSEF SAMIR à préciser sa demande en spécifiant la période à laquelle correspondent les impayés de loyers sollicités ;

Il l'a également invité à produire dans son entièreté l'ordonnance N°3165/2017 du 13/09/2017 et à indiquer la suite qui a été réservé à l'appel interjeté par le défendeur relativement à ladite ordonnance ;

En exécution du jugement, le demandeur indique que les loyers dont il sollicite le paiement sont ceux de la période allant du mois de juin 2016 à celui de mars 2018 ;

SUR CE

En la forme

Par le jugement avant-dire droit susmentionné, le tribunal a déclaré statuer par défaut à l'égard du défendeur ; Il a déclaré statuer en premier et dernier ressort et déclaré le demandeur recevable en son action ;

Au fond

Sur le bien-fondé de la demande en paiement de la somme de 4.725.000 FCFA

Monsieur ASSEF SAMIR sollicite la condamnation de Monsieur SIDIANE Ousmane à lui payer la somme de 4.725.000 FCFA représentant vingt et un mois de loyers impayés ;

L'article 112 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général fixe les obligations du preneur en ces termes : « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur* » ;

Le contrat de bail est donc un contrat synallagmatique mettant à la charge des parties des obligations réciproques et interdépendante consistant pour le bailleur à assurer au locataire une jouissance paisible des lieux loués et pour ce dernier à s'acquitter du paiement du loyer convenu ;

En la cause, il est constant que Monsieur ASSEF SAMIR a donné à bail un local à usage commercial à Monsieur SIDIANE Ousmane contre le paiement d'un loyer mensuel ;

Monsieur SIDIANE Ousmane ne conteste pas qu'il n'a pas payé les loyers s'étendant sur la période du mois de juin 2016 à celui de mars 2018, d'un montant de 4.725.000 à lui réclamé par le bailleur ;

Il ressort de l'ordonnance du 13 septembre 2017 produite que ces loyers restent dus par le locataire ;

Il sied dès lors de faire droit à la demande, en le condamnant au paiement de la somme de 4.725.000 Francs CFA correspondant aux loyers impayés ;

Sur l'exécution provisoire

La somme de 4.725.000 Francs CFA au paiement de laquelle le défendeur a été condamné correspond à des impayés de loyers non contestés par celui-ci ;

L'exécution provisoire est dès lors de droit de sorte il convient de l'ordonner ;

Sur les dépens

Monsieur SIDIANE Ousmane succombe, il y a donc lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit Monsieur ASSEF SAMIR en son action ;

L'y dit bien fondé ;

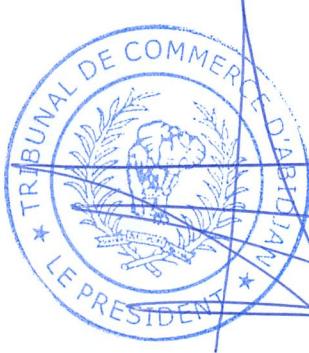
Condamne Monsieur SIDIANE Ousmane à lui payer la somme de 4.725.000 au titre de loyers impayés;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;

Condamne Monsieur SIDIANE Ousmane 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.



AP. Ahi

1,5% x 472000 = 70875

70875

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....07 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol.....45 F°.....36

N°.....747 Bord.....2821 R.2

DEBET : ~~soixante deux mille~~ soixante deux mille

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

affirmatif

soixante quatre francs

261 MAI



