

OPPOSITION N° 1412 du 11/11/19

TA/DM/KR

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0272/2019

JUGEMENT DEFAULT du  
21/03/2019

Affaire

Monsieur ASSEF SAMIR

Contre

Monsieur SIDIANE  
OUSMANE

DECISION :

Default

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-Bietry 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 ;**

Et d'une part ;

**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 ;



09075  
um 1587

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-Bietry 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 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 locatives 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 correspond 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 réservée 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 ;

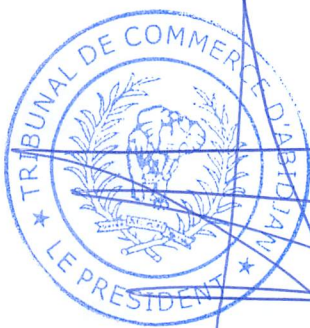
Condamne Monsieur SIDIANE Ousmane à lui payer la somme de 4.725.000 au titre de loyers impayés;

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.



*[Signature]*

1.5% x 4720000 = 70875

70 875

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 07 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 36

N° 747 Bord 282/02

DEBET : 70875

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

*[Signature]*

Deux cent soixante quinze francs

2614/19





