

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°666/2019

JUGEMENT DE DEFAUT
DU 08/05/2019

Affaire :

- 1- Monsieur PROHOULY BLISSY LEONTINE,
- 2- Monsieur PROHOULY DIGBEU LAURENT JUNIOR
- 3- Monsieur PROHOULY JOSEPH WILFRIED
- 4- Madame ANICETTE-EDOXIE BOSSE
- 5- Mademoiselle PROHOULY BLAH MARIE-THERESE BERTILLE
- 6- Monsieur PROHOULY GNAZY UMBERTO

(Maître N'GUESSAN CHARLOTTE)

c/

LA SOCIETE FOQUX SARL

DECISION
DE DEFAUT

Déclare recevable l'action de messieurs PROHOULY Blissy Léontine, PROHOULY Digbeu Laurent Junior, PROHOULY Joseph Wilfried, PROHOULY Ganzy Umberto, mesdames Anicette-Edoxie BOSSE et PROHOULY Blah Marie-Thérèse Bertille ;

Les y dit partiellement fondés ;

Condamne la société FOQUX SARL à leur payer la somme de neuf millions (9.000.000) francs CFA, au titre des loyers échus et impayés d'Août 2017 à Février 2019 ;

Déboute en l'état les demandeurs de leur demande en expulsion ;

Les déboute du surplus de leur demande en paiement de loyers ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;

260519
ann n
Num

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 MAI 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs SAKO KARAMOKO, BERET ADONIS, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et madame ABOUT OLGA, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître AMALAMAN ANNE-MARIE, Greffier ;

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

1- Monsieur PROHOULY BLISSY LEONTINE, né le 22 Octobre 1990 à Daloa, Directeur d'Entreprise, demeurant à M'Pouto ;

2- Monsieur PROHOULY DIGBEU LAURENT JUNIOR, né le 09 juillet 1991 à Fresco, Directeur d'Entreprise, 26 BP Abidjan 26, demeurant à M'Pouto ;

3- Monsieur PROHOULY JOSEPH WILFRIED, né le 29 Août 1996 à Marcory, Etudiant, demeurant à M'Pouto ;

4- Madame ANICETTE-EDOXIE BOSSE, demeurant, 6 rue du Colombier, 94200 Ivry sur Seine/France, suivant certificat du juge des Tutelles N° RG58-17-K-00870-01 Cabinet 3T, délivrés le 15 mars 1918 par le tribunal de Grande Instance de Nanterre / France, es-quality de tutrice, représentant les enfants mineurs ;

5- Mademoiselle PROHOULY BLAH MARIE-THERESE BERTILLE, née le 16 juillet 2000 à Marcory, Elève, demeurant, 6 rue du Colombier, 94200 Ivry sur Seine/France ;

6- Monsieur PROHOULY GNAZY UMBERTO, né le 02 novembre 2003 en Italie, Elève, demeurant, 6 rue du Colombier, 94200 Ivry sur Seine/France ;

Propriétaires immobiliers ;

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître N'GUESSAN CHARLOTTE, Avocat à la Cour, demeurant à Abidjan, cocody II Plateaux-Vallon, Impasse après BURIDA, Tel : 22 41 79 46 / 07 75 66 15 ;

Demandeurs;



D'une part ;

Condamne la société FOQUX SARL aux dépens de l'instance.

Et ;

LA SOCIETE FOQUX SARL, ayant son siège social à Abidjan Marcory, zone 4/c, 29, rue du Dr Blanchard, RCCM : CI-ABJ-2006-B-1618, 11 BP 1113 Abidjan 11, prise en la personne de son représentant légal, monsieur KOUA KOUADIO GUSTAVE, son gérant, en ses bureaux;

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 27 février 2019, la cause a été appelée à cette date;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON JOËL, et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 27 mars 2019 pour être mise délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture ;

A l'audience du 27 mars 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 08 mai 2019;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

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

Par exploit du 14 Février 2019, messieurs PROHOULY Blissy Léontine, PROHOULY Digbeu Laurent Junior, PROHOULY Joseph Wilfried, PROHOULY Ganzy Umberto, mesdames BOSSIE Anicette-Edoxie et PROHOULY Blah Marie-Thérèse Bertille ont fait servir assignation à la société FOQUX SARL,

d'avoir à comparaître, le 27 Février 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à leur payer la somme de 9.500.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés d'Août 2017 à Février 2019 ;
- Ordonner son expulsion du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;
- Assortir le présent jugement de l'exécution provisoire ;

Au soutien de leur action, messieurs PROHOULY Blissy Léontine, PROHOULY Digbeu Laurent Junior, PROHOULY Joseph Wilfried, PROHOULY Ganzy Umberto, mesdames Anicette-Edoxie BOSSE et PROHOULY Blah Marie-Thérèse Bertille exposent que monsieur PROHOULY Digbeu Guy, leur géniteur, a donné en location à la société FOQUX SARL un local sis à Abidjan-Marcory Zone 4c rue du Dr Blanchard, moyennant paiement par celle-ci de la somme de 500.000 F CFA au titre du loyer mensuel ;

Ils soutiennent qu'après la conclusion de ce contrat, monsieur PROHOULY Digbeu Guy leur a donné entre vifs, l'immeuble loué, par acte notarié établi le 26 Novembre 2003 ;

Selon eux, la société FOQUX SARL leur est redevable de la somme de 9.500.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Janvier 2018 à Février 2019 ;

Pour recouvrer cette créance, ils indiquent l'avoir mise en demeure de payer par exploit du 13 Novembre 2018 et ladite mise en demeure est restée sans suite ;

C'est pourquoi, ils sollicitent la condamnation de la société FOQUX SARL à leur payer ladite somme de 9.500.000 F CFA, la résiliation du contrat de bail les liant à celle-ci, de même que son expulsion des lieux loués, le tout, sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

La société FOQUX SARL n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société FOQUX SARL n'a pas été assignée à son siège social et n'a pas comparu ;

Il convient de statuer par décision de défaut ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été introduite suivant les conditions de forme et de délai prévues par la loi ;

Il convient donc de la recevoir ;

AU FOND

- **Sur le bienfondé de la demande en paiement de loyers**

Les demandeurs sollicitent la condamnation de la société FOQUX SARL à leur payer la somme de 9.500.000 F CFA, au titre des arriérés de loyers de d'Août 2017 à Février 2019 ;

L'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose : « *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.* »

Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. » ;

L'article 133 du même acte uniforme ajoute : « *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 principalement pour le locataire à payer les loyers, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier, que par exploit du 13 Novembre 2018, les demandeurs ont mis en demeure la société FOQUX SARL de leur payer la somme de 7.500.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés d'Août 2017 à Novembre 2018 résultant du contrat de bail les liant ;

Il est constant qu'en dépit de cette mise en demeure, la défenderesse ne s'est pas exécutée ;

Aussi, au montant des arriérés susdit, il y a lieu d'ajouter la somme de 1.500.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés de Décembre 2018 à Février 2019, soit un cumul de 9.000.000 F CFA au lieu de la somme de 9.500.000 F CFA réclamée par les demandeurs ;

Il convient dès lors, de déclarer messieurs PROHOULY Blissy Léontine, PROHOULY Digbeu Laurent Junior, PROHOULY Joseph Wilfried, PROHOULY Ganzy Umberto, mesdames Anicette-Edoxie BOSSE et PROHOULY Blah Marie-Thérèse Bertille partiellement fondés en leur demande en paiement, et condamner la défenderesse à leur payer la somme de 9.000.000 F CFA tout en les déboutant du surplus de cette demande ;

- **Sur le bienfondé de la demande en expulsion**

Les demandeurs sollicitent l'expulsion de la société FOQUX SARL des lieux loués, pour défaut de paiement de loyers ;

De l'analyse de l'article 133 précité, il ressort que l'expulsion du locataire des lieux loués, doit être obligatoirement précédée de la résiliation judiciaire du contrat de bail liant les parties litigantes ;

En l'espèce, l'expulsion sollicitée par les demandeurs, n'a été précédée d'aucune demande en résiliation du bail les liant à la société FOQUX SARL ;

Aussi, aucun élément du dossier ne permet d'affirmer que ce contrat a déjà été résilié par voie de Justice ou que les parties y ont mis fin d'un commun accord ;

La résiliation du contrat de bail en cause faisant défaut, il y a lieu de rejeter en l'état la demande en expulsion comme étant mal fondée en l'état ;

Sur l'exécution provisoire

Messieurs PROHOULY Blissy Léontine, PROHOULY Digbeu Laurent Junior, PROHOULY Joseph Wilfried, PROHOULY Ganzy Umberto, mesdames Anicette-Edoxie BOSSE et PROHOULY Blah Marie-Thérèse Bertille sollicitent l'exécution provisoire du présent jugement ;

L'article 146 in fine du code de procédure civile commerciale et administrative dispose : « *L'exécution provisoire peut, sur demande, être ordonnée dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence.* » ;

En l'espèce, il résulte des motifs qui précèdent, que la société FOQUX SARL a pris en location un immeuble appartenant aux demandeurs, sans en payer les loyers ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire qu'il y a extrême urgence à ce que cette dernière acquitte lesdits loyers ;

D'où il suit, que la présente décision doit être assortie de l'exécution provisoire ;

Sur les dépens

La société FOQUX SARL succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de messieurs PROHOULY Blissy Léontine, PROHOULY Digbeu Laurent Junior, PROHOULY Joseph Wilfried, PROHOULY Ganzy Umberto, mesdames Anicette-Edoxie BOSSE et PROHOULY Blah Marie-Thérèse Bertille ;

Les y dit partiellement fondés ;

Condamne la société FOQUX SARL à leur payer la somme de neuf millions (9.000.000) francs CFA, au titre des loyers échus et impayés d'Août 2017 à Février 2019 ;

Déboute en l'état les demandeurs de leur demande en expulsion ;

Les déboute du surplus de leur demande en paiement de loyers ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement

nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne la société FOQUX SARL aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

135 002

171



115% x 8000.000 = 185000
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 20.11.2019, U.F.
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....
DEBET : Cent trente cinq mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre