

APPEL 1199 du 16 09 17

30vo  
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 0703/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 15/05/2019

Affaire :

LA SOCIETE COOPERATIVE DES  
COMMERCANTES DE VIVRIERS DE  
COCODY DITE SCOOP CA COCOVICO

(Maître ZEBE GUILLAUME)

C/

Madame YAVO AMELAN CHRISTINE  
épouse MONEY

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Se déclare incompétent pour connaître de la  
demande de délai de grâce au profit du Juge  
de l'exécution du tribunal de céans ;

Déclare recevable l'action de la société  
COOPERATIVE DES COMMERCANTES  
DE VIVRIERS DE COCODY dite SCOOP CA  
COCOVICO ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail  
liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de madame YAVO  
Amelan Christine épouse MONEY du local  
sis au marché COCOVICO qu'elle occupe  
tant de sa personne, de ses biens que de  
tous occupant de son chef ;

Condamne madame YAVO Amelan  
Christine épouse MONEY à payer à la  
COOPERATIVE DES COMMERCANTES  
DE VIVRIERS DE COCODY dite SCOOP CA  
COCOVICO la somme de neuf millions huit  
cent mille (9.800.000) francs CFA  
correspondant aux loyers échus et impayés

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 15 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
ordinaire du 15 Mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à  
laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse  
DJINPHIE,  
Président ;

Messieurs ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE,  
DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître KOUAME BI GOULIZAN  
VIVIEN, Greffier ;

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

LA SOCIETE COOPERATIVE DES COMMERCANTES  
DE VIVRIERS DE COCODY DITE SCOOP CA,  
COCOVICO, sise à Abidjan Cocody Angré 8<sup>e</sup> tranche, 15 BP  
690 Abidjan 15, téléphone : 22-50-09-27RCCM N° CI-ABJ-  
2014-B-064, représentée pour les présentes par Madame  
OUEHI FEH BIAYO GISELE, Présidente du Conseil  
d'Administration ;

Ayant élu domicile au **Cabinet de Maître ZEBE  
Guillaume**, Avocat à la Cour, y demeurant Cocody Cité des  
Arts 323 Logements Bâtiment A Escalier A, 1<sup>er</sup> étage, Porte 18,  
téléphone : 22-44-62-78 ;

Demanderesse;

Et ;

Madame YAVO AMELAN CHRISTINE épouse  
MONEY née le 20-12-1967 à Seguié/Agboville,  
Commerçante de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan  
Angré Star 9 B, téléphone : 07-75-47-69 ;

Défenderesse;

D'une part ;

D'autre part

Enclée pour l'audience du 1<sup>er</sup> Mars 2019, l'affaire a été



105715  
Cour 2019

d'Octobre 2013 à Janvier 2019 ;

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

Condamne la défenderesse aux dépens de l'instance.

appelée et renvoyée au mercredi 06 mars 2019 devant la 3<sup>e</sup> chambre pour attribution ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 03 avril 2019 ;

A cette date de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 15 mai 2019;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit ;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Où 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 13 Février 2019, la société COOPERATIVE DES COMMERCANTES DE VIVRIERS DE COCODY dite SCOOP CA COCOVICO a fait servir assignation à madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY, d'avoir à comparaître, le 01 Mars 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Prononcer la résiliation du contrat de bail la liant à la défenderesse ;
- Condamner celle-ci à lui payer la somme de 9.800.000 F CFA à titre de loyers échus et impayés ;
- Condamner également cette dernière à lui payer la somme de 202.000 F CFA correspondant aux frais de procédure ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Au soutien de son action, la SCOOP CA COCOVICO expose qu'elle a donné en location à madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY, un local sis au sein du marché

et

dénommé COCOVICO, moyennant un loyer mensuel de 150.000 F CFA ;

Selon elle, la défenderesse lui est redevable de la somme de 9.800.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés d'Octobre 2013 à Janvier 2019 ;

Pour recouvrer cette créance, elle indique l'avoir mise en demeure de payer par exploit du 16 Mars 2018, ladite mise en demeure étant restée sans suite ;

C'est pourquoi, elle prie la juridiction de céans de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 9.800.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers, 202.000 F CFA au titre des frais de procédure, de prononcer la résiliation du bail, ainsi que l'expulsion de la défenderesse des lieux loués, le tout, sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

En réplique, madame YAVO Christine explique que pour les besoins de son activité commerciale au sein du marché COOCVICO, elle exploitait une chambre froide qui a connu une panne de moteur en cours de location ;

Selon elle, cet incident a impacté négativement sa trésorerie, de sorte qu'elle n'a pu honorer ses échéances de loyers ;

Elle soutient que dans la même période, elle a été frappée par le décès de son époux, qui aurait pu la soutenir financièrement ;

S'appuyant sur ces arguments, elle sollicite un délai de grâce de 03 mois pour apurer sa dette ;

A la clôture des débats, la juridiction de céans a, conformément à l'article 52 alinéa 4 du code de procédure civile, commerciale et administrative, rabattu le délibéré, afin de solliciter d'office les observations des parties sur son incompétence à connaître de la demande de délai de grâce ;

## **SUR CE**

### **EN FORME**

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

La défenderesse a été assignée à personne et a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

et

### **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, l'intérêt du litige étant indéterminé, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

### **Sur l'exception d'incompétence du tribunal de céans**

Madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY prie la juridiction de céans de lui accorder un délai de grâce pour apurer sa dette ;

L'article 39 de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose : « *Le débiteur ne peut forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.*

*Toutefois, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, la juridiction compétente peut, sauf pour les dettes d'aliments et les dettes cambiales, reporter ou échelonner le paiement des sommes dues dans la limite d'une année. Elle peut également décider que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.*

*Elle peut en outre subordonner ces mesures à l'accomplissement, par le débiteur, d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette.»*

Il ressort de l'analyse de ce texte que le président de la juridiction saisie, statuant en matière d'urgence, après analyse de la situation du débiteur et prise en considération des besoins du créancier, peut décider de reporter ou d'échelonner le paiement des sommes dues par le débiteur dans la limite d'une année, en cas d'exécution forcée d'une décision de condamnation au paiement desdites sommes, à l'exclusion des dettes d'aliments et les dettes cambiales ;

Il s'ensuit que le délai de grâce intervient en matière d'exécution forcée ;

Or, l'article 49 du même acte uniforme dispose : « *La juridiction compétente pour statuer sur tout litige ou toute demande relative à une mesure d'exécution forcée ou à une saisie conservatoire est le président de la juridiction statuant en matière d'urgence ou le magistrat délégué par lui.*

*Sa décision est susceptible d'appel dans un délai de quinze jours à compter de son prononcé.*

*Le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'ont pas un caractère suspensif, sauf décision spécialement motivée du président de la juridiction compétente » ;*

A l'examen de ces deux dispositions, il apparaît clairement que le législateur communautaire a attribué la compétence pour connaître de toute demande relative à une mesure d'exécution à la juridiction présidentielle statuant en qualité de juge de l'exécution ;

Or, le délai de grâce a pour but de reporter ou d'aménager le paiement de la dette ;

Il intervient donc dans le cadre de l'exécution forcée d'une décision de condamnation ;

Ainsi, le Président du Tribunal ou un juge par lui délégué, agissant en matière d'urgence, peut après analyse de la situation du débiteur et prise en considération des besoins du créancier, décider de reporter ou d'échelonner le paiement des sommes dues par le débiteur, en cas d'exécution forcée d'une décision de condamnation, hormis pour les dettes d'aliments et les dettes cambiales ;


Le tribunal de commerce dans sa formation collégiale n'ayant pas de compétence en matière de voie d'exécution, ne peut donc connaître d'une demande de délai de grâce ;

Il y a lieu se déclarer incompétent pour connaître de ladite demande reconventionnelle au profit du juge de l'exécution du Tribunal de céans ;

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

L'action a été initiée dans les forme et délai légaux, il y a lieu de la recevoir ;

### **AU FOND**

- ***Sur le bien fondé de la demande en paiement de loyers*** 



La SCOOP CA COCOVICO sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 9.800.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés d'Octobre 2013 à Janvier 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 est constant que les parties sont liées par un contrat de bail aux termes duquel la défenderesse s'est engagée à payer le loyer convenu ;

Il ressort des pièces du dossier que par exploit du 16 Mars 2018, la SCOOP CA COCOVICO a mis en demeure madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY, de lui payer la somme de 8.100.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés d'Octobre 2013 à Mars 2018 ;

Il est constant qu'en dépit de cette mise en demeure, madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY ne s'est pas exécutée ;

Au montant des loyers sus précisé, il y a lieu d'ajouter la somme de 1.200.000 F CFA, correspondant aux arriérés de loyers d'Avril 2018 à Janvier 2019, réclamés par la défenderesse ;

Il convient dès lors, en application de l'article 112 précité, de faire droit à la demande de cette dernière, en condamnant madame YAVO Amelan Christine à lui payer la somme de 9.300.000 F CFA, correspondant aux loyers échus et impayés d'Octobre 2013 à Janvier 2019 ;

- ***Sur le bienfondé de la demande en résiliation de bail et expulsion***

La SCOOP CA COCOVICO sollicite la résiliation du bail la

07

liant à la défenderesse ;

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.*

*La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.*

*A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef.*

*Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit. La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.*

*La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier aux créanciers inscrits une copie de l'acte introductif d'instance. La décision prononçant ou constatant la résiliation du bail ne peut intervenir qu'après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la demande aux créanciers inscrits. » ;*

Ces exigences légales, impliquent que le preneur d'un local à usage professionnel a l'obligation de payer les loyers entre les mains du bailleur, au moment convenu dans le contrat ;

Le non-respect de cette prescription constitue une violation

OT

des clauses et conditions du bail, dont la sanction est la résiliation ;

En l'espèce, il ressort des motifs qui précèdent, qu'au titre du contrat de bail liant les parties, madame YAVO Amelan Christine est redevable envers la SCOOP CA COCOVICO, de la somme de 9.300.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ;

Il s'ensuit, que la cause de la résiliation du bail, à savoir, le défaut de paiement des loyers, est établie ;

Par conséquent, il y a lieu, conformément à l'article 133 suscitée, de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et conséquemment ordonner l'expulsion de la défenderesse du local qu'elle occupe ;

- ***Sur la demande en paiement des frais de procédure***

La SCOOP CA COCOVICO sollicite la condamnation de madame YAVO Amelan Christine à lui rembourser la somme de 202.000 F CFA au titre des frais de la présente procédure ;

Toutefois, les frais de procédure font partis des dépens qui ne sont liquidés et recouvrés, que lors de la phase d'exécution du jugement ;

Il y a donc lieu de déclarer rejeter la demande comme étant mal fondée ;

**Sur l'exécution provisoire**

La SCOOP CA COCOVICO, sollicite 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 madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY a pris en location un immeuble appartenant à la SCOOP CA COCOVICO, sans en payer les loyers depuis Octobre 2013 ;

Dès lors, 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**

Madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY

01



succombant à l'instance, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Se déclare incompétent pour connaître de la demande de délai de grâce au profit du Juge de l'exécution du tribunal de céans ;

Déclare recevable l'action de la société COOPERATIVE DES COMMERCANTES DE VIVRIERS DE COCODY dite SCOOP CA COCOVICO ;

L'y dit partiellement fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY du local sis au marché COCOVICO qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupant de son chef ;

Condamne madame YAVO Amelan Christine épouse MONEY à payer à la COOPERATIVE DES COMMERCANTES DE VIVRIERS DE COCODY dite SCOOP CA COCOVICO la somme de neuf millions huit cent mille (9.800.000) francs CFA, correspondant aux loyers échus et impayés d'Octobre 2013 à Janvier 2019 ;

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

Condamne la défenderesse 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.





1,5% X 9.800.000 = 147.000

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 28 JUN 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 50

N° 1031 Bord 3891 03

DEBET : cent quarante sept mille francs

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





7 8 1000 5018