

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 0798/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 15/05/2019

Affaire :

Madame BALOGUN MUYIBATU
(Cabinet GUIRO & Associés)

C/

Monsieur VAHO GUILLAUME

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'opposition de
madame BALOGUN Muyibatu ;

Rejette les fins de non-recevoir tirées
des défauts de qualité pour agir, de
mise en demeure et pour autorité de
la chose jugée ;

Dit madame BALOGUN
Muyibatu mal fondée en son
opposition ;

L'en déboute ;

Déclare recevable l'action de
monsieur VAHO Guillaume ;

L'y dit partiellement fondé ;

Prononce la résiliation du contrat de
bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de madame
BALOGUN Muyibatu du local sis à
Abidjan-Adjamé, à la gare de
Bingerville qu'elle occupe, tant de sa
personne, de ses biens que de tous
occupants de son chef ;

La condamne à payer à monsieur
VAHO GUILLAUME la somme de
trois millions quatre cent mille

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:

Madame BALOGUN MUYIBATU, née en 1957, majeur, de
nationalité Nigériane, demeurant à Abidjan-Adjamé gare près de la
gare de Bingerville, Avenue 13 ;

Ayant élu domicile au **Cabinet GUIRO & Associés,** Avocats à la
Cour y demeurant Cocody Boulevard de France, Immeuble APPY 2^e
étage escalier D, 08 BP 1256 Abidjan 08, téléphone : 22-44-39-03 ;

Demanderesse;

D'une part ;

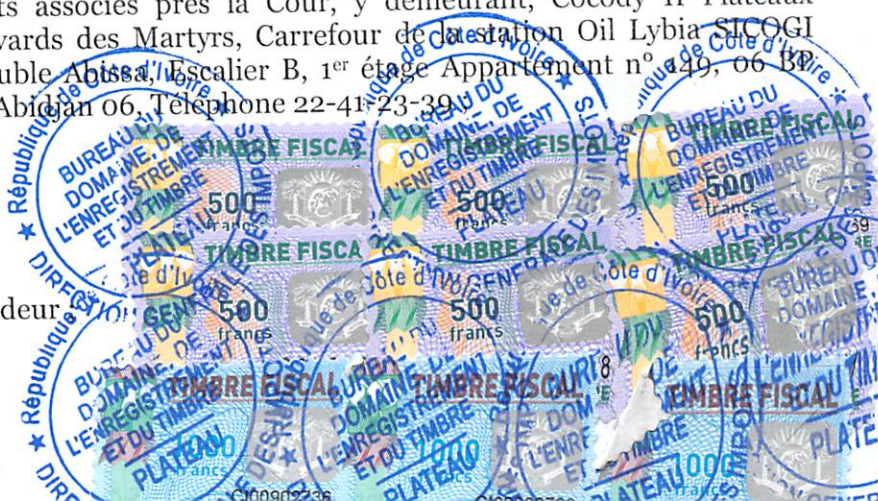
Et ;

Monsieur VAHO GUILLAUME, né le 30 Octobre 1958 à Adjamé,
ingénieur de travaux publics, de nationalité ivoirienne, domicilié à
Abidjan Cocody II Plateaux;

Ayant élu domicile au Cabinet de la **SCPA AKRE & KOUYATE,**
Avocats associés près la Cour, y demeurant, Cocody II Plateaux
Boulevards des Martyrs, Carrefour de la station Oil Lybia SICOI
Immeuble Abissa, Escalier B, 1^{er} étage Appartement n° 49, 06 BP
6470 Abidjan 06, Téléphone 22-41-23-39

Défendeur

16 28 17
cw



• (3.400.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2013 à septembre 2018, soit 68 mois ;

D'autre part ;

Déboute monsieur VAHO GUILLAUME du surplus de sa demande ;

Condamne madame BALOGUN Muyibatu aux dépens de l'instance.

Enrôlée pour l'audience du 06 mars 2019, l'affaire a été appelée;

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 ;

Oui 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 en date du 15 février 2019, madame BALOGUN Muyibatu a formé opposition au jugement de défaut RG N°3319/2018 rendu le 21 novembre 2018 par le Tribunal de céans qui a prononcé la résiliation du contrat de bail la liant à monsieur VAHO Guillaume, a ordonné son expulsion du local objet du bail, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, l'a condamnée à lui payer la somme de trois millions quatre cent mille (3.400.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés, et l'a assigné à comparaître par devant le Tribunal de ce siège, le 06 mars 2019, pour statuer sur les mérites de son opposition ;

Au soutien de son action, madame BALOGUN Muyibatu expose qu'elle a reçu le 12 décembre 2000, une autorisation de la mairie d'Adjamé, au fin d'occuper à titre provisoire une partie du poste de police de la gare de Bingerville pour y exercer son activité commerciale ;

Elle ajoute que, plus tard, pour formaliser cette transaction avec la mairie, elle a signé un protocole d'accord le 10 Juillet 2001 avec monsieur VAHO Guillaume, en sa qualité de Directeur technique de ladite mairie ;

Elle allègue toutefois que, contre toute attente celui-ci se prétend propriétaire des lieux et ne cesse de la troubler dans la jouissance de cette parcelle ;

Ainsi, relève-t-elle, pendant l'un de ses séjours au Nigeria, celui-ci, croyant qu'elle avait cédé son fonds de commerce à un tiers, a

assigné en déguerpissement, par devant la juridiction présidentielle du tribunal de commerce, madame ADJA Faliatou, sa belle-sœur, qui gérât le fonds ;

Elle souligne qu'en dehors de ladite procédure, il l'a assignée deux fois en expulsion par-devant la même juridiction devant laquelle, l'affaire a été radiée la première fois et le juge s'est déclarée incompétent pour la seconde ;

Elle argue qu'alors qu'elle était hors du pays, suite à une énième saisine, le tribunal de céans a prononcé la résiliation du prétendu contrat de bail la liant au défendeur, a ordonné son expulsion du local qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et l'a condamnée à payer à monsieur VAHO Guillaume, la somme de trois millions quatre cent mille (3.400.000 FCFA) francs CFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2013 à septembre 2018 ;

Elle soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'action de monsieur VAHO Guillaume Arsène pour défaut de qualité pour agir, défaut de mise en demeure et autorité de la chose jugée ;

Sur le premier moyen d'irrecevabilité, elle révèle, que monsieur VAHO Guillaume n'est pas le propriétaire du lieu qu'elle occupe, en ce sens qu'il est du domaine public de la mairie d'Adjamé ;

Elle estime donc qu'il n'a pas qualité pour agir et que l'action doit être déclarée irrecevable sur le fondement de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur le second moyen, elle expose qu'il ressort des dispositions de l'article 133 alinéa 3 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général qu'à peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la juridiction qui sera saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, si le locataire ne se conforme pas à ses obligations découlant du bail ;

Elle fait remarquer qu'alors que monsieur VAHO GUILLAUME a indiqué dans la mise en demeure qu'il entend saisir la Juridiction Présidentielle, la décision querellée a été rendue par le tribunal dans sa formation collégiale ;

Elle en déduit que ladite mise en demeure doit être déclarée nulle et l'action en résiliation et en expulsion déclarée irrecevable ;

Sur le troisième moyen d'irrecevabilité, elle fait savoir que, par ordonnance N°3453/2017 du 09/11/2017, le Président du Tribunal de commerce d'Abidjan a rendu une décision à l'initiative de monsieur VAHO Guillaume et portant sur la même demande ;

Elle conclut à l'irrecevabilité de l'action pour autorité de la chose

jugée sur le fondement de l'article 1351 du code civil ;

Au fond, elle souligne que le défendeur n'est pas propriétaire du site qu'elle occupe, et qu'ils ne sont liés par un quelconque contrat de bail ;

Par ailleurs, elle avance que, depuis la signification de la décision de défaut ordonnant son expulsion des lieux, elle est la risée de ses collègues commerçants au sein du marché qui ne cessent de la narguer ;

Elle argue que l'attitude de monsieur VAHO Guillaume est un abus de droit qui lui cause d'énormes préjudices en ce sens qu'elle ne peut jouir paisiblement de son bien régulièrement acquis ;

En outre, elle relève que ces différentes procédures lui occasionnent des frais pour la défense de ses droits ;

C'est pourquoi, elle demande au tribunal d'annuler les effets du jugement de défaut N°RG 3319/2018 du 21 novembre 2018, d'ordonner son maintien dans le local par elle loué et de condamner monsieur VAHO Guillaume à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) de francs FCFA à titre de dommages- intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

En réplique, monsieur VAHO Guillaume fait valoir que, la demanderesse, occupe un magasin qu'il a construit sur un espace du domaine public situé à la gare de Bingerville face à l'avenue 13 ;

Il indique qu'il est l'unique détenteur du droit d'exploitation du magasin querellée, comme l'atteste la convention en date du 10 juillet 2001, conclue avec madame BALOGUN Muyibatu ;

Il explique qu'il ressort de ladite convention qu'il a donné à bail le magasin querellé à madame BALOGUN Muyibatu et qu'il ne ressort nulle part de cette convention que c'est la mairie d'Adjamé qui lui a permis de l'occuper ;

Il conclut donc qu'il a qualité pour agir dans la présente cause ;

Sur la validité de la mise en demeure, il affirme que la mise en demeure en date du 11 mai 2018 qu'il lui a servie est régulière ;

S'agissant de l'autorité de la chose jugée, il explique que la procédure tendant à obtenir le déguerpissement de madame ADJA Faliatou n'oppose pas les mêmes parties de sorte qu'il ne peut y avoir autorité de la chose jugée.

Subsidiairement au fond, il soutient qu'il est le seul et unique détenteur du droit d'exploitation du magasin litigieux et que la demanderesse a d'ailleurs versé des loyers entre ses mains ;

Il expose que faute de payer régulièrement ses loyers, c'est à bon

droit que le tribunal l'a condamnée à lui payer la somme de 3.400.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2013 à septembre 2018 ;

Sur l'abus de droit qu'elle soulève, il explique que c'est en vertu du bail qui les lie qu'il a exercé ces différentes actions ;

Pour toutes ces raisons, il demande au tribunal de rejeter les fins de non-recevoir soulevées par madame BALOGUN Muyibatu et de la débouter de sa demande ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur VAHO Guillaume, a fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *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 CFA 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 CFA. »*

En l'espèce, madame BALOGUN Muyibatu demande au tribunal de dire qu'elle ne reste devoir aucun loyer à monsieur VAHO Guillaume, d'ordonner son maintien dans le local loué, et de le condamner à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

La demande de son maintien dans le local étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort.

Sur la recevabilité de l'opposition

L'opposition de été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de l'opposition

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir ;

Madame BALOGUN Muyibatu explique que monsieur VAHO Guillaume n'est pas le propriétaire de la parcelle qu'elle occupe ladite parcelle relevant du domaine public de la mairie d'Adjamé ;

Elle estime donc sur le fondement de l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative que son action doit être déclarée irrecevable pour défaut de qualité pour agir ;

Le défendeur s'y oppose et soutient qu'il détient des droits d'exploitation du magasin querellée et a donné en location ledit magasin à la défenderesse, par convention en date du 10 juillet 2001, il en déduit qu'en sa qualité de bailleur, il a donc qualité pour agir ;

l'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose que : *« l'action n'est recevable que si le demandeur :*

1° Justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel,

2° A la qualité pour agir en justice,

3° possède la capacité pour agir en justice » ;

Il résulte de ce texte qu'outre l'intérêt et la capacité pour agir, l'action n'est recevable que lorsque le demandeur a la qualité pour agir, c'est-à-dire, justifie d'un titre qui lui donne le pouvoir d'exercer en justice le droit dont il demande la sanction ;

En l'espèce, il ressort de la pièce dite « PROTOCOLE D'ACCORD » en date du 10 juillet 2001 que le magasin objet du litige occupe un espace du domaine public de la mairie d'Adjamé ;

Il s'évince de la même pièce que ledit magasin a été donné à bail à madame BALOGUN Muyibatu par monsieur VAHO Guillaume, moyennant un loyer mensuel de 50.000 FCFA ;

Il s'en induit que les deux parties sont liées par un contrat de bail ;

Madame BALOGUN Muyibatu explique que la parcelle relève du domaine public de la mairie d'Adjamé et qu'elle n'a apposé sa signature sur le protocole sus invoqué que parce que le défendeur avait la qualité de Directeur technique de la mairie ;

Toutefois, elle ne rapporte pas la preuve que le défendeur a conclu le contrat de bail au nom et pour le compte de la mairie d'Adjamé en sa qualité de Directeur technique de ladite mairie ;

Il est constant à l'analyse du protocole d'accord du 10 juillet 2001 produit au dossier que ledit protocole a été conclu entre madame

BALOGUN Muyibatu et monsieur VAHO Guillaume ;

Il en ressort que le lien contractuel existe entre les deux parties et la mairie d'Adjamé est tiers audit contrat ;

Dès lors, à défaut pour madame BALOGUN Muyibatu de rapporter la preuve que son bailleur est la mairie d'Adjamé en lieu et place de monsieur VAHO Guillaume Arsène, il y a lieu de rejeter cette fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de mise en demeure

La demanderesse soulève la nullité de la mise en demeure du 11 mai 2018 au motif que monsieur VAHO Guillaume y a fait une indication erronée de la juridiction compétente ;

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général: « *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.» ;

Il résulte de ces dispositions que la demande de résiliation et d'expulsion est soumise à une mise en demeure préalable qui doit respecter un certain formalisme prescrit par le texte susvisé à peine de nullité ;

Ce formalisme est d'autant plus impératif que les dispositions de l'article 133 sont d'ordre public en application de celles de l'article 134 du même acte uniforme, de sorte que l'on ne peut y déroger et la juridiction compétente peut relever d'office son inobservation;

Ainsi, la mise en demeure doit indiquer le tribunal compétent pour statuer sur la demande de résiliation et le cas échéant d'expulsion du

bailleur si le locataire ne s'exécute pas dans le délai d'un mois suivant sa signification ;

La demanderesse soutient que la mise en demeure litigieuse doit être déclarée nulle puisqu'elle indique la juridiction présidentielle comme juridiction compétente alors que le défendeur a porté son action devant le tribunal dans sa formation collégiale ;

Toutefois, le tribunal rappelle que la juridiction présidentielle tout comme le tribunal dans sa formation collégiale sont compétents pour prononcer la résiliation du bail et le cas échéant l'expulsion du défendeur ;

Il s'en induit que la mise en demeure a respecté le formalisme exigé par l'article 133 de l'acte uniforme sus invoqué ;

Il sied donc de rejeter cette fin de non-recevoir soulevée par la demanderesse ;

Sur la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée

Madame BALOGUN Muyibatu soulève l'autorité de la chose jugée au motif que la juridiction des référés a déjà rendu une décision portant sur la même demande ;

Le défendeur s'oppose à cette demande en soutenant que la première procédure ne concerne pas les mêmes parties ;

Aux termes de l'article 1351 du code civil, « *L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement.*

Il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause, que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles en la même qualité » ;

Il résulte de ce texte que l'autorité de la chose jugée suppose qu'il y ait une décision judiciaire entre les mêmes parties, en la même qualité sur une demande ayant le même objet et la même cause ;

Suivant les dispositions des articles 221 et suivants, le juge des référés ne peut prendre que des mesures provisoires ;

Les mesures provisoires s'entendent des décisions qui, bien qu'exécutoires, sont susceptibles d'être remises en cause tant par les juges du fond que par d'éventuelles circonstances nouvelles ;

Le caractère provisoire de la décision de référé a pour conséquence que l'ordonnance du juge des référés n'a pas autorité de la chose jugée au principal ;

Il s'en induit que la décision rendue par le juge des référés dans la présente cause n'a pas autorité de la chose jugée de sorte que ce

moyen doit être rejeté ;

En l'espèce, l'action de monsieur VAHO Guillaume ayant été introduite suivant les forme et délai prescrits, il y a lieu de la déclarer recevable ;

Sur la demande en paiement de loyers

Madame BALOGUN Muyibatu explique que monsieur VAHO Guillaume n'ayant pas la qualité de bailleur, c'est à tort qu'elle a été condamnée à lui payer les arriérés de loyer ;

Toutefois, il a été sus jugé que monsieur VAHO Guillaume est lié à madame BALOGUN Muyibatu par un contrat de bail ;

Aussi, aux termes 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 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.* » ;

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 trois millions quatre cent mille (3.400.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2013 à septembre 2018 ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire ce chef de demande de monsieur VAHO Guillaume, partiellement fondé et de condamner madame BALOGUN MUYIBATU à lui payer la somme de trois millions quatre cent mille (3.400.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2013 à septembre 2018 ;

Sur la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de la demanderesse

La demanderesse prie le tribunal de la maintenir dans le local au motif que monsieur VAHO Guillaume qui a obtenu la résiliation du bail et son expulsion du local qu'elle occupe n'est pas son bailleur ;

Toutefois, il a été jugé qu'elle est liée à celui-ci par un contrat de bail ;

En outre, l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose 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.*

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.» ;

En l'espèce, madame BALOGUN Muyibatu reste devoir au demandeur la somme de 3.400.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2013 à septembre 2018 ;

Il est constant qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail en date du 11 mai 2018, qui lui a été adressée, celle-ci ne s'est pas exécutée ;

Dans ces conditions, il convient conformément à l'article 133 précité, de prononcer la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner en conséquence, l'expulsion de madame BALOGUN Muyibatu du local loué qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Sur le paiement des dommages et intérêts

Monsieur VAHO Guillaume Arsène demande au tribunal de condamner madame BALOGUN Muyibatu à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

L'article 1382 du code civil dispose : « *Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* » ;

Ce texte nécessite pour son application, la réunion de trois

conditions, à savoir, la faute, le préjudice et le lien de causalité ;

La demande en justice ne peut être source d'un fait générateur de dommages ouvrant droit à réparation, qu'autant que le titulaire de cette demande aura agi avec malveillance, dans un esprit purement chicanier ;

En l'espèce, il est constant que monsieur VAHO Guillaume a initié la présente action, en vue de la protection de ses droits découlant du contrat de bail le liant à madame BALOGUN Muyibatu ;

Celle-ci n'a à aucun moment rapporté la preuve que monsieur VAHO Guillaume a agi avec une intention malveillante ;

Dès lors, la faute commise par monsieur VAHO Guillaume n'étant pas rapportée, il convient de déclarer la demanderesse mal fondée en sa demande et l'en débouter ;

Sur les dépens

Madame BALOGUN Muyibatu succombant à l'instance, elle doit en supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'opposition de madame BALOGUN Muyibatu ;

Rejette les fins de non-recevoir tirées des défauts de qualité pour agir, de mise en demeure et pour autorité de la chose jugée ;

Dit l'opposition de madame BALOGUN Muyibatu mal fondée ;

L'en déboute ;

Déclare recevable l'action de monsieur VAHO Guillaume ;

L'y dit partiellement fondé ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de madame BALOGUN Muyibatu du local sis à Abidjan-Adjamé, à la gare de Bingerville qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La condamne à payer à monsieur VAHO GUILLAUME la somme de trois millions quatre cent mille (3.400.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2013 à septembre 2018, soit 68 mois ;

Déboute monsieur VAHO GUILLAUME du surplus de sa demande ;

Condamne madame BALOGUN Muyibatu 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. /.



28/06/19



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 1.2 JUL 2019
REGISTRE A.J Vol. 45 F° 54
N° 1130 Bord. 429 / 07
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
