

REPUBLICHE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0903/2019

JUGEMENT DE DEFAUT
DU 08/05/2019

Affaire :

LA SOCIETE NSIA BANQUE COTE
D'IVOIRE

(SCPA DOGUE-ABBE YAO)

C/

Madame IBRAHIM épouse
MOHAMAD BITAR RANDA HASSAN

DECISION
DE DEFAUT

Déclare recevable l'action de la NSIA
BANQUE CÔTE-D'IVOIRE ;

L'y dit mal fondée ; l'en déboute ;

La condamne aux dépens.

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:

LA SOCIETE NSIA BANQUE COTE D'IVOIRE, anciennement dénommée la BIA-COTE D'IVOIRE, Société Anonyme avec conseil d'administration, au capital social de 23.170.000.000 de Francs CFA, dont le siège social est à Abidjan Plateau 8-10 Avenue JOSEPH ANOMA, 01 BP 1274 Abidjan 01, Tel : 20 20 07 20, fax : 20 20 07 00, immatriculée au RCCM sous le N° CI-ABJ-1981-B-52039, inscrite sur la liste des banques de Côte d'Ivoire sous le N° A0042Q, agréée en qualité de Banque par arrêté N° 1648 du 30 décembre 1980 pris par le Ministre de l'économie et des Finances et diligences de son directeur général Monsieur LEONCE YACE, demeurant es-qualité audit siège social ;

Ayant pour conseil la SCPA DOGUE-ABBE-YAO & ASSOCIES, avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant 29 boulevard clozel, 01 BP 174 Abidjan 01, Tel : 20 22 21 27 / 20 21 70 55;



Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Madame IBRAHIM épouse MOHAMAD BITAR RANDA HASSAN, née le 19 juin 1965 à Conakry/Guinée, sans profession, demeurant à Abidjan Riviera Golf, 25 BP 180 Abidjan 25, Tel : 07 23 21 29 / 47 23 21 29;

Défenderesse;

Am 26/19
21 May

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 13 mars 2019, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 20 mars 2019 pour comparution de la défenderesse ;

A l'audience du 20 mars 2019, la cause a été de nouveau renvoyée au 27 mars 2019 pour comparution de la défenderesse;

A cette audience, 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 ;

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 du 21 Février 2019, la NSIA BANQUE CÔTE D'IVOIRE a fait servir assignation à madame IBRAHIM épouse MOHAMAD Bitar Randa Hassan, d'avoir à comparaître, le 13 Mars 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à lui rembourser la somme de 1.602.462 F CFA ;

Au soutien de son action, la NSIA BANQUE CI expose que par contrat notarié du 14 Décembre 2012, madame IBRAHIM épouse MOHAMAD Bitar Randa Hassan lui a donné à bail un immeuble bâti sis à Abidjan Marcory, pour une durée de 14 ans et 04 mois, moyennant paiement par ses soins d'un loyer total de 102.340.000 F CFA ;

Elle affirme qu'après 04 années d'occupation des lieux loués, elle a constaté une infiltration d'eau assez importante, provenant de la dalle supérieure, entraînant la dégradation de la peinture et des installations électriques de l'immeuble loué ;

Elle indique, que par exploit d'huissier dressé le 13 Octobre 2017, elle a fait constater ces dégâts ;

Toutefois, selon elle, depuis la conclusion du contrat de bail jusqu'à ce jour, la bailleresse, madame IBRAHIM épouse

MOHAMAD Bitar Randa Hassan, est demeurée introuvable ;

Ainsi, la NSIA BANQUE fait noter, qu'en raison de la saison des pluies qui s'annonçait au cours de l'année 2017, elle a fait procéder d'urgence, aux grosses réparations de l'immeuble à hauteur de 1.602.462 F CFA, sur fonds propres ;

Elle fait valoir qu'en réalité, ces réparations incombent à madame IBRAHIM épouse MOHAMAD Bitar Randa Hassan, en sa qualité de bailleresse ;

C'est pourquoi, elle prie la juridiction de céans de condamner cette dernière, à lui rembourser les frais de réparation qu'elle a engagés ;

Madame IBRAHIM épouse MOHAMAD Hassan Randa Bitar non assignée à personne, n'a pas conclu ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame IBRAHIM épouse MOHAMAD Hassan Randa Bitar n'a pas eu connaissance de la procédure ;

Il convient donc 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 de 1.602.462 et donc inférieur à 25.000.000 F CFA ;

Il convient donc de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la recevabilité de la demande

La demande a été initiée 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 remboursement de la somme de 1.602.462 F CFA***

La NSIA BANQUE CI sollicite la condamnation de madame IBRAHIM épouse MOHAMAD Ibrahim Bitar Randa Hassan à lui payer la somme de 1.602.462 F CFA, correspondant au coût des grosses réparations qu'elle a réalisées dans l'immeuble loué ;

L'article 107 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général « *Lorsque le bailleur refuse d'assumer les grosses réparations qui lui incombent, le preneur peut se faire autoriser par la juridiction compétente, statuant à bref délai, à les exécuter conformément aux règles de l'art, pour le compte du bailleur. dans ce cas, la juridiction compétente, statuant à bref délai, fixe le montant de ces réparations et les modalités de leur remboursement. »* ;

Il résulte de ce texte que le preneur peut se faire autoriser par la juridiction compétente à exécuter les grosses réparations qui incombent au bailleur ;

En l'espèce, il ressort du procès-verbal de constat du 13 Octobre 2017, ainsi que du rapport d'expertise N°99/41B/2018, que l'immeuble loué présentait un état de dégradation avancé, qui était tel que, la NSIA BANQUE CI, preneuse, a dû y réaliser en urgence des grosses réparations à hauteur de 1.602.462 F CFA, ce, en lieu et place de la bailleuse, madame IBRAHIM épouse MOHAMAD Bitar Randa Hassan ;

Toutefois, la NSIA BANQUE CI ne rapporte pas la preuve qu'elle a sollicité et obtenu une autorisation de la juridiction compétente en application des dispositions de l'article 107 susvisé pour accomplir lesdits travaux ;

Dans ces conditions, ce n'est pas à bon droit qu'elle sollicite le remboursement des sommes par elle engagées pour la réalisation des travaux dans le local loué ;

Il y a lieu de rejeter sa demande comme étant mal fondée ;

Sur les dépens

La NSIA BANQUE CI succombe ; 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 la NSIA BANQUE CÔTE-D'IVOIRE ;

L'y dit mal fondée ; l'en déboute ;

La condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



N°QCL: DD282818

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 18 JAN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47
N° 962 Bord. 367 I 31

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

