

30 JUIN  
ADD  
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0668/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur BARRY Mamadou Seydou

c/

La Société Civile Immobilière  
FRANCHET D'ESPEREY

(Cabinet DAKO & GUEU)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Vu le jugement avant dire droit N° RG 0668 /2019 rendu le 03 Avril 2019 ;

Déclare recevable l'action de monsieur BARRY Mamadou Seydou ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens de l'instance.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 05 JUIN 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Madame ABOUT N'GUESSAN OLGA épouse ZAH, Messieurs SAKO KARAMOKO FODE, N'GUESSAN K. EUGENE ET DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître TANO KOBENAN AIME-SERGE, Greffier;

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

**Monsieur BARRY Mamadou Seydou**, né le 18 janvier 1975 à San-Pedro (Côte d'ivoire), de nationalité Guinéenne, domicilié au Plateau-Dokui, commerçant, lequel fait élection en sa propre demeure ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**La Société Civile Immobilière FRANCHET D'ESPEREY**, au capital de 5.000.000 F CFA, ayant son siège social à l'immeuble OLLO, Abidjan-Plateau : 04 BP 599 Abidjan 04, Téléphone: 20-21-19-46, Cellulaire: 07-58-69-18, prise en la personne de Madame OLLO Geneviève, Gérante ;

Laquelle fait élection de domicile au **Cabinet DAKO & GUEU**, Avocats près la Cour d'Appel d'ABIDJAN, Cocody cité des arts, 323 logements, rue des bijoutiers, près de l'église UESSO, derrière la pharmacie COMOE, face au groupe EDHEC-Abidjan, immeuble C escalier C appartement N°1, 28 BP 80 Abidjan 28, 07-84-59-31/07-89-13-42/01-06-78-86 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Par jugement avant dire droit en date du 03 avril 2019, le tribunal a ordonné la poursuite de la procédure ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT conclue par une ordonnance de clôture N° 616/2019 puis le dossier a été renvoyé à l'audience publique du 08 mai 2019 ;

A la date du 08 mai 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 05 juin 2019 ;

Advenue ladite date, le tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

#### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire droit rendu le 03 Avril 2019 ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

#### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Suivant le jugement avant dire droit N° RG 0668/2019 rendu le 03 Avril 2019, la juridiction de céans a rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable soulevée par la SCI FRANCHET D'ESPEREY, déclaré l'action recevable, ordonné la poursuite de la procédure et réservé les dépens ;

A la suite de cette décision, la SCI FRANCHET D'ESPEREY prie la juridiction de céans de déclarer l'action initiée par monsieur BARRY Mamadou Seydou mal fondée, au motif qu'ils ont convenu que la somme de 2.000.000 F CFA par lui payée au titre du pas de porte n'est pas remboursable ;

Aussi, se fondant sur l'article 1315 du code civil, elle fait valoir que le demandeur ne prouve pas qu'elle s'est engagée à lui rembourser ladite somme d'argent ;

Pour sa part, monsieur BARRY Mamadou Seydou fait noter qu'il a convenu avec la défenderesse, de ce que cette somme de 2.000.000 F CFA serait remboursable en fin de contrat ;

Mieux, il ajoute que cette dernière ne rapporte nullement la preuve de l'acte ou de l'élément, qui lui permet de retenir régulièrement ladite somme d'argent ;

SUR CE

EN LA FORME

**Sur le caractère de la décision**

La Société Civile Immobilière FRANCHET D'ESPEREY a été assignée à son siège social et a fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

**Sur la recevabilité de l'action**

L'action a été introduite dans les prescriptions de forme et de délai ;

Il sied de la déclarer recevable ;

AU FOND

- **Sur le bienfondé de la demande en remboursement du pas de porte**

Monsieur BARRY Mamadou Seydou sollicite la condamnation de la SCI FRANCHET D'ESPEREY à lui rembourser la somme de 2.000.000 F CFA, qu'il lui a payé au moment de la conclusion de leur contrat de bail ;

La Société Civile Immobilière FRANCHET D'ESPEREY s'oppose à cette demande, arguant que cette somme d'argent est non remboursable ;

Dans les usages, le pas de porte qui correspond à une redevance complémentaire ou droit d'entrée dans les lieux loués, acquitté par le locataire au profit du bailleur, sont sauf convention contraire sont remboursés par le nouveau preneur à qui le local est cédé ;

En l'espèce, s'il est constant qu'au moment de la conclusion du bail en cause, monsieur BARRY Mamadou Seydou a acquitté la somme de 2.000.000 F CFA au profit de la Société Civile Immobilière FRANCHET D'ESPEREY à titre de pas de porte, il n'est cependant pas rapporté la preuve que cette dernière s'est engagée à rembourser cette somme d'argent, en fin de contrat ;

Or, en application de l'article 1315 du code civil, il incombe au demandeur de rapporter cette preuve ;

Dès lors, à défaut de produire des pièces attestant de l'engagement pris par la défenderesse de lui restituer la somme versée au titre des pas de porte, il convient de déclarer monsieur BARRY Mamadou Seydou mal fondé en sa demande en paiement et l'en débouter ;

**Sur les dépens**

Monsieur BARRY Mamadou Seydou succombant à l'instance, il y a lieu de l'en condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier et dernier ressort ;

Vu le jugement avant dire droit N° RG 0668 /2019 rendu le 03 Avril 2019 ;

Déclare recevable l'action de monsieur BARRY Mamadou Seydou ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

N°Qc: 0389751

D.F: 18.000 francs

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le.....31.....2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 59

N° 1235 Bord 468.15.00

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

Більшість земель  
належить до державного  
земельного фонду.  
Відповідно до закону  
"Про землю" від 1992 року  
всі землі поділяються на  
господарські землі та  
недієздатні землі.