

REPUBLICQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°1267/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Madame DJOMAN Djako Danhobié  
Paulette  
(SCPA ALPHA 2000)

C/

Monsieur FOFANA Amadou  
Mohamed

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de madame  
DJOMAN Djako Danhobié Paulette ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne monsieur FOFANA Amadou  
Mohamed à lui payer la somme de deux  
millions quatre cent soixante-dix mille  
(2.470.000) francs CFA correspondant aux  
loyers échus et impayés de la période de mai  
2018 à février 2019 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente  
décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur 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:

**Madame DJOMAN DJAKO DANHOBIÉ PAULETTE**, née  
le 26 janvier 1968 à Abidjan, de nationalité ivoirienne, Avocat,  
demeurant à Abidjan-Cocody Angré 7<sup>e</sup> Tranche :

Pour laquelle domicile est élu à la **Société Civile  
Professionnelle d'Avocats ALPHA 2000**, Avocats Associés  
près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Immeuble ALPHA  
2000, 1<sup>er</sup> étage, Porte 3 (Entrée côté Librairie de France),  
Avenue Chardy au Plateau, B.P. 122 POST ENTREPRISES  
ABIDJAN-CEDEX I, Téléphone : 20-21-65-64, Fax : 20-33-41-  
37 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**Monsieur FOFANA AMADOU MOHAMED**, né le 10 Avril  
1992 à Yopougon, de nationalité ivoirienne, Communicateur,  
demeurant à Abidjan-Cocody Angré 9<sup>ème</sup> Tranche, 01 BP 3679  
Abidjan 01, Téléphone : 09-64-64-02, en ses bureaux ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 10 avril 2019, la cause a été  
appelée et renvoyée au 17 avril 2019 pour la production du  
courrier de tentative de règlement amiable préalable ;  
A la date du 17 avril 2019, le dossier a été successivement

renvoyé au 24 avril 2019 puis au 08 mai 2019 pour le défendeur ;

A cette dernière 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 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Suivant exploit d'huissier en date du 28 mars 2019, madame DJOMAN Djako Danhobié Paulette a fait servir assignation à monsieur FOFANA Amadou Mohamed d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 10 avril 2019, aux fins d'entendre :

-déclarer son action recevable et l'y dire bien fondé ;

-condamner le défendeur à lui payer la somme de 2.470.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période de mai 2018 à février 2019 ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

-le condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose que, suivant contrat de bail en date du 1<sup>er</sup> juin 2017, elle a donné en location à usage professionnel à monsieur FOFANA Amadou Mohamed, son local sis à Abidjan Cocody Angré, moyennant un loyer mensuel de 260.000 FCFA ;

Elle ajoute que celui-ci ne s'acquitte pas de ses loyers de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 2.470.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période de mai 2018 à février 2019 ;

Elle précise qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'elle lui a servie, le 16 août 2018, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Elle fait savoir que par ordonnance N° 3645/2018 rendue le 13 novembre 2018, la juridiction présidentielle du tribunal de céans a ordonné l'expulsion du défendeur et qu'elle a procédé à l'exécution de la décision en atteste le procès-verbal en date du 28 février 2019 ;

Aussi, prie-t-elle, le tribunal de condamner le défendeur à lui payer la somme de 2.470.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période de mai 2018 à février 2019 ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

Monsieur FOFANA Amadou Mohamed a été assigné à personne ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

##### **Sur le taux du ressort**

Aux termes 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 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, la demanderesse prie le tribunal de condamner monsieur FOFANA Amadou Mohamed à lui payer la somme de 2.470.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés ;

Le taux du litige étant inférieur à 25.000.000 FCFA ;

Il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

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

L'action de madame DJOMAN Djako Danhobié Paulette a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

### **AU FOND**

##### **Sur la demande en paiement des loyers**

La demanderesse sollicite la condamnation de monsieur FOFANA Amadou Mohamed à lui payer la somme de 2.470.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période de mai 2018 à février 2019 ;

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 133 alinéa 1 du même acte uniforme précise 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* » ;

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 constant comme résultant des pièces du dossier notamment de l'ordonnance N°3645/2018 rendue par la juridiction présidentielle du tribunal de céans que les parties ont été liées par un contrat de bail aux termes duquel monsieur FOFANA Amadou est resté devoir à la demanderesse des arriérés de loyers échus et impayés ;

Il est également établi à l'examen du procès-verbal d'expulsion du 28 février 2019, que le défendeur a occupé le local jusqu'à cette date en dépit de l'ordonnance ayant prononcé son expulsion le 13 Novembre 2019 ;

Aucune preuve du paiement de la somme de 2.470.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période de mai 2018 à février 2019 n'étant rapportée par le défendeur, il y a lieu de dire ce chef de demande bien fondé et de condamner monsieur FOFANA Amadou Mohamed à payer à la demanderesse ladite somme ;

### **Sur l'exécution provisoire**

La demanderesse prie le tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie :*

*1-S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;*

*2-S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;*

3-S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie succombante a été jugée responsable ;

4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre à la demanderesse de rentrer dans ses fonds ;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

### Sur les dépens

Le défendeur succombe à l'instance ;  
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort ;

Déclare recevable l'action de madame DJOMAN Djako Danhobié Paulette ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne monsieur FOFANA Amadou Mohamed à lui payer la somme de deux millions quatre cent soixante-dix mille (2.470.000) francs CFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période de mai 2018 à février 2019 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur 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. /.



**GRATIS**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Lo. 16 JUL 2019  
REGISTRE A.J Vol. 15 F. 5  
N° 1118 Bord. 15/07/19  
REÇU : GRATIS

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

