

50.000

COUR APPEL  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE  
PREMIERE  
INSTANCE D'ABIDJAN

1<sup>ère</sup> FORMATION  
CIVILE CHAMBRE  
IMMOBILIERE

JUGEMENT CIVIL  
CONTRADICTOIRE

N° 413 CIV 1<sup>ère</sup>F A  
DU 25/04/2019

RG : 7311/2018

AFFAIRE :

Mr. KOUADIO TIACOH  
KOUASSI THOMAS

CONTRE

La Société Interconfimo

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN PLATEAU  
(COTE D'IVOIRE)

(1<sup>ère</sup> Formation Civile Chambre Immobilière A)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2019

Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan (Côte d'Ivoire) statuant en matière civile et en premier ressort en son audience publique ordinaire du vingt cinq Avril deux mil dix-neuf, tenue au Palais de Justice de ladite ville, à laquelle siégeaient ;

Monsieur CISSOKO AMOURLAYE Ibrahim, PRESIDENT;

Monsieur FALLE Tcheya et Madame HIEN Nadège, Juges au siège dudit Tribunal, ASSESSEURS ;

Avec l'assistance de Maître COULIBALY Alamadogo, Greffier;

A rendu le jugement dont le teneur suit dans la cause ;

ENTRE

Monsieur KUADIO TIACOH KOUASSI THOMAS, né le 25/02/1974 à Treichville, nationalité Ivoirienne, Commerçant domicilié à Angré demeurant ex locataire de la ville duplex N° 42 sise à la Riviera Bonoumin, TEL, 22 50 16 09 ;

Demandeur ; comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET

LA SOCIETE INTERCONFIMO, Agence immobilière, SARL, capital UN MILLION (1.000.000) de francs CFA, siège sis au plateau, immatriculé au registre de commerce d'Abidjan sous N° CI-ABJ-2009-B-5504, TEL : 20 21 69 12 Fax : 2021 69 12, CEL : 07 98 05 24, E-mail : [warnerimo@yahoo.fr](mailto:warnerimo@yahoo.fr) / [agenceinterconfimo@yahoo.fr](mailto:agenceinterconfimo@yahoo.fr), représenté par Madame WARNER Marie Eléonore Epouse GAYE ;

Défendeur représenté en personne ;

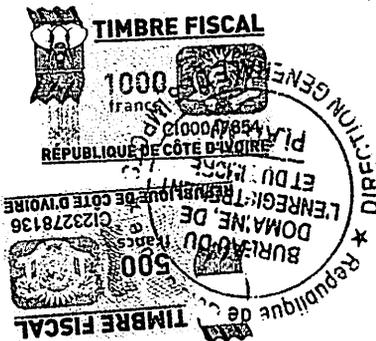
D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités ne puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

Evoquée pour la première fois à l'audience du 02-08-2018 devant la première formation A du Tribunal de céans, la cause a subi plusieurs renvois ;

La cause a été mise en délibéré à l'audience du 25/04/2019 , Advenue cette date,

Le Tribunal a rendu la décision dont la teneur suit :





LE TRIBUNAL

Vu les articles 9 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce et 71 de l'acte uniforme portant droit commercial général;

Vu les pièces du dossier ;

Où le demandeur en ses demande, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier du 16 juillet 2018, comportant ajournement au 23 juillet, KOUADIO TIACOH KOUASSI THOMAS a fait assigner la SOCIETE INTERCONFIMO par-devant le Tribunal de ce siège statuant en matière civile, à l'effet d'entendre ladite Juridiction :

- Déclarer son action recevable ;
- Dire celle-ci bien fondée ;
- Condamner la défenderesse à lui payer la somme de 7.200.000 francs à titre d'indemnité d'éviction;
- Condamner cette dernière aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, KOUADIO TIACOH KOUASSI THOMAS expose que sur le fondement de l'article 3 alinéa 1 de la loi 77-995 du 18/12/1977, réglementant les rapports entre bailleurs et locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel, la SOCIETE INTERCONFIMO lui servait, en date du 05 avril un congé aux fins de mettre fins au contrat de bail les liant ;

Il explique qu'en réalité ladite société a dès le congé servi, automatiquement inscrit sur un encart placardé sur le portail de la villa duplex « EXCLUSIVITE-INTERCONFIMO LOUE ; violant ainsi les dispositions précitées s'agissant d'une rupture abusive;

Que l'article 3 en son alinéa 2 dispose que « n'est pas un motif légitime, le congé donné en vue de la relocation sauf en cas de démolition pour reconstruire ou de transformation nécessitant l'évacuation des lieux ;

Il affirme que cette éviction lui a causé un préjudice énorme qu'il convient de réparer sur le fondement de l'article 5 alinéa 1 de la loi précitée qui stipule que « quiconque par des manœuvres ou allégations mensongères a obtenu l'éviction d'un occupant de bonne foi est tenu de payer au preneur évincé , une indemnité qui ne peut être inférieure au montant du loyer annuel ;

C'est la raison pour laquelle, il sollicite de la juridiction de céans, la condamnation de sa bailleresse à lui payer la somme de 7.200.000 francs à titre d'indemnité d'éviction ;



La SOCIETE INTERCONFIMO, pour sa part, n'a pas fait valoir ses moyens de défense;

**SUR CE**

**EN LA FORME**

LA SOCIETE INTERCONFIMO ayant été assignée à ses bureaux, il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

**AU FOND**

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 1315 que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ;

En l'espèce, KOUADIO TIACOH KOUASSI THOMAS, qui prétend avoir été évincé du local à usage d'habitation qu'il occupait, par sa bailleuse, en vue pour celle-ci d'y loger une personne autre que celles visées à l'article 3 alinéa 1 de la loi 77-995 du 18/12/1977, réglementant les rapports entre bailleurs et locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel, ne fait pas la preuve de ses allégations ;

En effet aucun élément du dossier ne permet de dire qu'une tierce personne a été logée dans cette maison ;

En une telle occurrence, aucun élément ne permettant d'étayer ses déclarations, il convient de déclarer mal fondé et rejeter comme telle son action en paiement d'indemnité d'éviction dirigée contre la SOCIETE INTERCONFIMO ;

**SUR LES DEPENS**

KOUADIO TIACOH KOUASSI THOMAS succombant, il convient de mettre les dépens à sa charge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

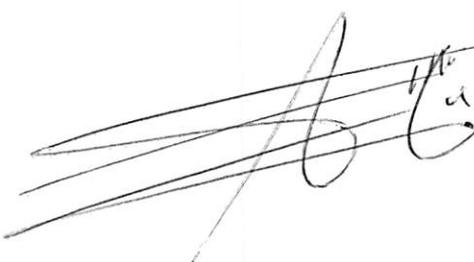
**EN LA FORME**

- Déclare recevable l'action de KOUADIO TIACOH KOUASSI THOMAS ;
- L'y dit cependant mal fondé ;
- L'en déboute ;
- Met les dépens de l'instance à sa charge ;

AINSI FAIT JUGE ET PRONONCE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS;  
ET ONT SIGNE

LE PRESIDENT

1110-2005399  
LE GREFFIER.



D.F. 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le... 31 MAI 2019  
REGISTRE A. J. Vol... 45 F° 10  
N°... 273 Bord... 354/45  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et de Timbre  
