Appel 35 du 08 07 19

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0559/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 18/04/2018

Affaire :

La SOCIETE HAUPRY IMMOBILIER, SARL

(MAITRE TOURE & PONGATHIE)

C/

Monsieur N'DAH KACOU JOSEPH ANGE

DECISION CONTRADICTOIRE

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare la Société HAUPRY IMMOBILIER SARL recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne à monsieur N'DA KACOU JOSEPH ANGE d'ouvrir les portes du local, objet du contrat de bail ;

Lui ordonne en outre de restituer les effets de la demanderesse ;

Condamne Monsieur N'DA KACOU JOSEPH ANGE à payer au demandeur la somme de six cent mille francs (600.000) au titre des dommages et intérêts ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses demandes ;

Condamne le défendeur aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 18 AVRIL 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 18 avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame N'DRI-AMON PAULINE, Président;

Messieurs KOKOGNY SEKA VICTORIEN, EMERUWA EDJIKEME, BERET ADONIS, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**, Greffier ;

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

La SOCIETE HAUPRY IMMOBILIER SARL, dont le siège social est sis à Abidjan-Cocody Riviera 2, 04 BP 2185 ABIDJAN 04, agissant aux poursuites et diligences de Monsieur KOUHIO THIERRY, son Gérant, demeurant ès-qualité audit siège ;

Ayant pour Conseil **SPCA TOURE & PONGATHIE**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Abidjan Cocody Boulevard, carrefour MACACI à gauche, Rue K 36, Villa n°356, 11 BP 1030 Abidjan 11, Tél : 22 41 90 62, Fax : 22 41 90 66.

Demanderesse;

d'une part,

Et

Monsieur N'DA KACOU JOSEPH ANGE, né le 17 Avril 1979 à Ayamé, de nationalité ivoirienne, Administrateur des Services Financiers, Tél : 09 80 22 20 demeurant ès qualité au siège de ladite société, où étant et parlant à :

Défendeur;

d'autre part,

TIMBRE FISCAL 1000 CI RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

TIMBRE FISCAL 500 francs CI19775465 RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

06 07 18

2 7 09 18

Enrôlée pour l'audience du Mardi 14 Février 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 21 Mars 2018 pour instruction confiée au juge KOKOGNY Séka Victorien;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°327/2018 ;
A l'audience du 21 Mars 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 18 Avril 2018 ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré comme suit;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
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 exploit en date du 08 février 2018, **la société HAUPRY IMMOBILIER SARL** a fait servir assignation à **Monsieur N'DA KACOU JOSEPH ANGE,** d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 14 février 2018 aux fins de s'entendre :

- condamner à lui payer la somme de 22.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts en réparation du préjudice à elle causé;

- Ordonner l'ouverture du local et la restitution de ses biens sous astreinte comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard ;

- Condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose que pour n'avoir pas payé ses loyers des mois de septembre et octobre 2017, son bailleur monsieur N'DA KACOU JOSEPH ANGE a défoncé le 14 octobre 2017 la clé du portail où elle exerce ses activités avant de souder ledit portail, empêchant son

personnel d'accéder aux bureaux ;

Elle estime que cette situation lui cause d'énormes préjudices et sollicite que le Tribunal fasse droit à ses demandes susmentionnées ;

Le défendeur n'a pas conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le défendeur n'a pas été assigné à personne et la preuve de sa connaissance de la présente procédure n'est pas rapportée ; il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique 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 (25.000.000) 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 (25.000.000) de francs CFA» ;

En l'espèce, la demande est en partie indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la demanderesse a été initiée suivant les prescriptions légales de forme et de délai ; il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur l'ouverture des portes et la restitution des biens

La demanderesse sollicite que le tribunal enjoigne au défendeur d'ouvrir les portes de son local et lui restituer ses effets confisqués sous astreinte comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard ;

Il est constant comme résultant des pièces du dossier que le bailleur a verrouillé la porte du local loué et confisqué les biens du preneur sans décision judiciaire ;

Il n'a donc pas usé des voies de droit de sorte qu'il convient de lui ordonner l'ouverture des locaux ainsi que la restitution des biens de la demanderesse ;

Toutefois, il est acquis que l'astreinte est une mesure visant à vaincre la résistance d'un débiteur récalcitrant ; Cette résistance n'étant pas présumée, il appartient à la demanderesse d'en rapporter la preuve ;

Or, en l'espèce, la demanderesse ne fournit pas la preuve d'une quelconque résistance injustifiée de la part du défendeur dans l'exécution de la présente décision ;

Il y a lieu de la débouter de sa demande d'astreinte comminatoire comme mal fondée ;

Sur les dommages et intérêts

Le demandeur sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 22. 000. 000 FCFA au titre des dommages et intérêts pour le préjudice résultant de la privation de son local à usage professionnel ;

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

En l'espèce, s'il n'est point contesté que la demanderesse a été illégalement privée de la jouissance du local abritant son activité commerciale, celle-ci ne fournit au tribunal aucun élément pour apprécier l'étendue du préjudice matériel par elle souffert ;

Il convient en conséquence de ramener le montant sollicité à de justes proportions en le fixant à six cent (600.000) FCFA, correspondant à deux (02) mois de loyers et de condamner le défendeur à lui payer ladite somme au titre des dommages et intérêts ;

Sur les dépens

Le défendeur succombe ; il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare la société HAUPRY IMMOBILIER SARL recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne à monsieur N'DA KACOU JOSEPH ANGE d'ouvrir les portes du local, objet du contrat de bail ;

Lui ordonne en outre de restituer les effets de la demanderesse ;

Condamne monsieur N'DA KACOU JOSEPH ANGE à payer au demandeur la somme de six cent mille francs (600.000) au titre des dommages et intérêts ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses demandes ;

Condamne le défendeur aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

9N100282705

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 MAI 2018
REGISTRE A.J. Vol. 111 F° 39
N° 204 Bord. 270/58
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre