

**COUR D'APPEL DE
OUAGADOUGOU**

**TRIBUNAL DE
COMMERCE
DE OUAGADOUGOU**

**RG N° 261
du 24/072018**

**JUGEMENT N° 067
DU 21/02/2019**

Affaire:

GUINGUERE Hippolyte

Contre

**Société EXTRACOR
BURKINA MINING**

**Assignation en
responsabilité
contractuelle**

COMPOSITION :

Présidente :

**KOANDA/DERA N.
Safièta**

Membres :

**OUEDRAOGO Paulin et
FADOUL Joseph
Greffier : TRAORE
Abdoulaye**

**DECISION :
(Voir dispositif)**

Le Tribunal de Commerce de Ouagadougou (Burkina Faso), en son audience publique ordinaire du vingt et un février deux mille dix-neuf, tenue à son siège sis à la ZAD II, dite ville, par **madame KOANDA née DERA Safièta;**

Présidente

Messieurs OUEDRAOGO Paulin et FADOUL Joseph juges consulaires ;

Membres

Avec l'assistance de **TRAORE Abdoulaye ;**

Greffier

A rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

- Monsieur GUINGUERE Hippolyte, technicien commercial, de nationalité burkinabè, pour lequel domicile est élu en l'Etude de Maître Bénéwendé Stanislas SANKARA, Avocat à la Cour, 01 BP 4093 Ouagadougou 01- TEL : 25 36 26 55- Email : cabinet.maitresankara@yahoo.fr (BURKINA FASO) ;

D'UNE PART

-La Société EXTRACOR BURKINA MINING, Société à Responsabilité Limitée au capital de 320.000.000 FCFA dont le siège social est sis à Ouagadougou, secteur 4, avenue de la résistance, RCCM N° BF OUA 2011 B 2382, 01 BP 6560 Ouagadougou 01, ayant pour conseil ayant pour conseil la **SCPA LEX AMA, Avocats Associés**, 09 BP 1342 Ouagadougou 09, TEL : 25 37 01 12 Burkina Faso, Email : lexamaavoctsassociés@gmail.com ;

D'AUTRE PART

Le 02 juillet 2018, GUINGUERE Hippolyte a donné assignation à la société EXTRACOR BURKINA MINING SARL pour qu'elle compareisse à l'audience du 25 juillet 2018 par devant le tribunal de commerce de Ouagadougou pour se voir condamner à lui payer six millions deux cent cinquante mille (6 250 000) francs CFA à titre de loyers impayés et à cinq cent mille (500 000) francs CFA pour remboursement de ses frais exposés et non compris dans les dépens. Le même jour et par un autre acte, il a donné assignation à la société EXTRACOR BURKINA MINING SARL pour qu'elle compareisse à la même audience du 25 juillet 2018 de la même juridiction pour être condamnée à douze millions quatre-vingt-

quatorze mille neuf cent soixante-dix-huit (12 094 978) francs CFA en réparation de son préjudice subi résultant des dégradations causées à son immeuble, cinq millions (5 000 000) francs CFA à titre de gain manqué et huit cent mille (800 000) francs CFA à titre de frais exposés et non compris dans les dépens.

Les deux assignations qui ont fait l'objet de dossiers différents ont été jointes et renvoyés à la mise en état pour instruction.

Il ressort des prétentions de GUINGUERE Hippolyte qu'il était lié à la société EXTRACOR BURKINA MINING SARL par un contrat de bail professionnel sur son immeuble formant la parcelle 16, lot 19, section 01 et 04 sis à l'ex-secteur n°01 de la ville de Ouagadougou au loyer mensuel d'un million deux cent cinquante mille (1 250 000) francs CFA payable d'avance et par trimestre. Suite à des arriérés de paiement des loyers, le bail a été judiciairement résilié et l'expulsion de la société EXTRACOR BURKINA MINING prononcée. Celle-ci a été par la même occasion condamnée à lui payer vingt-huit millions sept cent cinquante mille (28 750 000) francs CFA comme loyers de janvier 2016 à novembre 2017. Cependant, ayant interjeté appel et fait une procédure de défense à exécution provisoire qui n'a pas prospéré, la société EXTRACOR BURKINA MINING n'a libéré les lieux loués qu'en fin avril 2018, par la remise des clés. Elle s'est ainsi rendue débitrice de cinq mois de loyers, allant de décembre 2017 à avril 2018. GUINGUERE Hippolyte sollicite qu'elle soit condamnée à lui payer le montant de ces loyers, qui s'élève à six millions deux cent cinquante mille (6 250 000) francs CFA.

Par ailleurs, GUINGUERE Hippolyte déclare que la société EXTRACOR BURKINA MINING a mal entretenu les lieux loués, y faisant des dégradations. Un constat d'état des lieux dressé après leur libération fait ressortir de nombreuses anomalies dont le devis de réparation est estimé à douze millions quatre-vingt-quatorze mille neuf cent soixante-dix-huit (12 094 978) francs CFA. Ainsi, le local ne peut pas être tout de suite remis en location.

GUINGUERE Hippolyte réclame que sur le fondement des articles 1134 du code civil, 1135 et 1142 du même code, la société EXTRACOR BURKINA MINING soit condamnée à le réparer des différents préjudices qu'il a subis.

Cette dernière défend qu'il n'existe aucune preuve de l'occupation effective de l'immeuble pendant la période de décembre 2017 à avril 2018, qui vaudrait les loyers actuellement réclamés. Tous les loyers qui étaient dus ont fait l'objet d'une condamnation dans le jugement n°320/2017 du 12 décembre 2017 de la juridiction de céans. Elle ajoute qu'elle a

normalement usé des lieux loués sans dégradations et que, les réparations locatives sont à la charge du bailleur, qui doit les effectuer à ses frais. Elle cite les articles 103 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général, 1720, 1728, 1754 et 1755 du code civil puis conclut au débouté de GUINGUERE Hippolyte de l'ensemble de ses demandes.

Elle réclame à son tour la condamnation de GUINGUERE Hippolyte à lui payer un million cinq cent mille (1 500 000) francs CFA de frais exposés et non compris dans les dépens.

Sur ce, la présente décision a été rendue :

MOTIFS DE LA DECISION

1. Sur la recevabilité de l'action

GUINGUERE Hippolyte a donné assignation à la société EXTRACOR BURKINA MINING SARL à comparaître par devant la juridiction de céans selon les formes et délais prescrits par les articles 437 et 438 du code de procédure civile.

Il convient de recevoir son action.

2. Sur les réclamations de GUINGUERE Hippolyte

L'article 1134 du code civil pose que les conventions légalement formées tiennent lieu de lois à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi.

Quant à l'article 25 du code de procédure civile, il impose à toute partie de prouver conformément à la loi, les faits nécessaires au succès de sa prétention. L'article 1315 du code civil ajoute que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver, en revanche, celui qui prétend s'être libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

GUINGUERE Hippolyte n'apporte pas au dossier la preuve que la société EXTRACOR BURKINA MINING SARL a continué d'occuper son immeuble de décembre 2017 à avril 2018, après que le bail ait été résilié et l'expulsion du preneur ordonnée ; qu'il n'a reçu les clés de l'immeuble loué qu'en fin avril 2018. Il se contente d'allégations, qui ne peuvent pas fonder la condamnation de la société EXTRACOR BURKINA MINING aux loyers réclamés.

Par ailleurs, GUINGUERE Hippolyte n'établit pas quel était l'état des lieux lorsque la société EXTRACOR BURKINA MINING prenait l'immeuble à bail, confronté à cet état à sa sortie. Ainsi, la réalité des dégradations n'est pas avérée et il n'y

a pas à examiner qui du bailleur ou du locataire doit en avoir la charge.

Il suit que toutes les demandes de GUINGUERE Hippolyte sont non fondées et doivent être rejetées.

3. Sur les frais exposés et non compris dans les dépens

Conformément à l'article 6 de la loi n°010-93/ADP du 17 mai 1993 portant organisation judiciaire au Burkina Faso, tel que modifié par la loi n°028-2004/AN du 08 septembre 2004, les frais non compris dans les dépens incombent à la partie perdante.

GUINGUERE Hippolyte est la partie perdante. Il ne peut en conséquence obtenir la condamnation de la société EXTRACOR BURKINA MINING à lui payer les frais qu'il a exposés et non compris dans les dépens.

Par contre, cette dernière qui a eu gain de cause est fondée à obtenir de lui les frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens, mais dans la limite de cinq cent mille (500 000) francs CFA.

4. Sur les dépens

L'article 394 du code de procédure civile dispose que la partie qui succombe supporte les dépens.

GUINGUERE Hippolyte a succombé. Il échet de mettre à sa charge les dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort :

Déclare GUINGUERE Hippolyte recevable en son action mais la dit non fondée et la rejette.

Condamne GUINGUERE Hippolyte à payer à la société EXTRACOR BURKINA MINING la somme de cinq cent mille (500 000) francs CFA à titre de frais exposés et non compris dans les dépens.

Condamne GUINGUERE Hippolyte aux dépens.

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

Et ont signé la Présidente et le Greffier

