PLAINTE

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE YOPOUGON

**Audience du jeudi 01 Février 2018**

POUR : Madame SYLLA MASSANDJE, demanderesse représentée par contrat procuration par monsieur BAGAYOGO AMADOU responsable du Cabinet Conseil et de Gestion Immobilière (CCGIM).

Contre : Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL, défendeur………………………. en personne.

PLAISE AU TRIBUNAL

Attendu que Madame SYLLA MASSANDJE a assigné en paiement et en expulsion le défendeur et plusieurs autres à la requête du lundi premier Aout 2016 par Maître TOURE KATIA; RG N° 2356/2016 du 09/08/2016 du Tribunal de YOPOUGON.

Que le tribunal a délibéré la cause à l’audience du vendredi 27 Janvier 2017 ;

Que la présente plainte vient pour réclamer les sommes dues de Septembre 2016 au 31 Décembre 2017, représentant les compléments de bail de 10 000 F CFA de Seize mois (160 000 F CFA) et le forfait de remise en état de l’apparemment (3 x 80 000 F) soit un total dû de 400 000 F CFA.

1. **DE LA RECEVABILTE DE LA REPRESENTATION ASSUMEE PAR LE CCGIM**

Un contrat procuration dont copie a été jointe au dossier existe entre Madame SYLLA MASSANDJE, demanderesse et le Cabinet Conseil et de Gestion Immobilière (CCGIM) représenté par son fondateur monsieur BAGAYOGO AMADOU. Ce contrat procuration a été établi le 29 juillet 2014 et légalisé à la mairie de Yopougon.

Dans son article 4, on peut lire :

Prendre toutes mesures judicaires nécessaires relatives à l’immeuble, soit action en justice, en demande et en défendant, transaction, acquiescement, appels etc. pour autant que ces actes juridiques aient trait à la gestion de l’immeuble uniquement. Ces pouvoirs comportent celui de désigner un mandataire et de s’assurer le concours d’un avocat et d’un huissier, étant entendu que ce genre de décision est communiqué au propriétaire et qu’il donne son accord.

Au vu de tout ce qui précède ; Qu’il y a lieu de déclarer la représentation du CCGIM recevable.

1. **DE LA NECESSITE DE COMPTE A FAIRE ENTRE LES PARTIES**

Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL, Sous-Officier de la Marine Nationale de son état a occupé l’appartement de dame SYLLA début Septembre 2014 jusqu’au 31 Décembre 2017.

Il lui a été demandé de payer un mois de loyer (80 000 F CFA) au CCGIM représentant les charges de gestion. Bien vouloir se référer au chapitre du contrat intitulé : CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT ;

c) Si l’appartement devient vacant, la recherche d’un locataire sera confiée au gestionnaire et sera facturée à raison d’un mois de loyer.

Avant l’occupation du logement, monsieur GNEPA YROPLO ANDRE a été informé du coût du loyer mensuel qui est de 80 000 F CFA. Il a été informé des modalités de règlement du complément. A savoir, le paiement par prélèvement sur sa solde ou par virement bancaire permanent.

Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL a donné son accord afin d’être prélevé sur sa solde. Voir en pièce jointe RECONNAISSANCE DE DETTE.

Il nous a été rapporté par le service solde de la Marine Nationale que les prélèvements directs à la solde venaient d’être interdits par le ministre de tutelle.

Nous avions interpellé monsieur DIZO ALAIN MARTIAL, il a décidé de payer main à main les compléments de 10 000 F CFA.

Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL a décidé seul de ne plus payer ses compléments. A la date du mois d’Aout 2016, il totalisait une dette de 590 000 F CFA. Il a été condamné le 27 Janvier 2017 à payer à dame SYLLA MASSANDJE la somme de 230 000 F CFA. (N° 45 du 27/01/2017)

Jusqu’à ce jour monsieur DIZO ALAIN MARTIAL ne s’est pas exécuté afin de rembourser les sommes qui lui sont réclamées.

D’Aout 2016 jusqu’à sa sortie de l’appartement le 06 Janvier 2018, il a continué à ne pas payer ses compléments de 10 000 F CFA durant seize mois. Pire il a libéré l’appartement dans un piteux état provocant des travaux de réhabilitation.

M DIZO ALAIN MARTIAL a été interpellé par l’huissier maître TOURE pour lui signifier l’assignation. C’est suite à cette interpellation, qu’il a décidé de reprendre les clés afin d’effectuer les travaux.

Le 11 Décembre 2017, nous avons été informés par lettre du service Logement de la Marine Nationale de la résiliation du contrat de bail de monsieur Dizo au 31 Décembre 2017. Nous lui avions adressé un courrier l’informant des nouvelles dispositions à prendre avant le 31 Décembre 2017 afin de définir les nouvelles modalités de bail privé. C’est ainsi que le 06 Janvier il nous a restitué les clés.

Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL, ayant consommé de l’eau et de l’électricité avant son départ, dame SYLLA MASSANDJE se verra dans l’obligation de payer ces parts au nouveau locataire qui viendra occuper cet appartement.

Pour toutes ces raisons, un forfait de trois mois de loyers de 80 000 F CFA est réclamé à monsieur DIZO ALAIN MARTIAL.

Ceci fait un préjudice cumulé de 400 000 F CFA.

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur DIZO ALAIN MARTIAL de toutes demandes :

Le condamner à verser à madame SYLLA MASSANDJE la somme 400 000 F CFA, et les charges liées à cette assignation à titre de dommages et intérêts de toutes causes de préjudice.

Et ce sera justice

Pour respectueusement plainte.

Fait à Abidjan le premier Février 2018

**Pour la Plaignante**

**Le CCGIM**

Pièces Jointes :

* RECONNAISSANCE DE DETTE
* Etats détaillés des paiements
* Lettre de résiliation du contrat de bail de la Marine
* Lettre d’information
* Lettre de rappel
* Plaidoyer
* Demande de résiliation
* Lettre de réclamation
* Rapport des travaux