CONCLUSION EN REPLIQUE

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE YOPOUGON

**Audience du jeudi 22 Février 2018**

POUR : Madame SYLLA MASSANDJE, demanderesse représentée par procuration par mademoiselle SYLLA BRAKISSA.

Contre : Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE, 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 04 Juillet 2017, représentant les compléments de bail de 10 000 F CFA de Dix mois (100 000 F CFA) et le forfait de remise en état de l’apparemment et les éventuelles factures d’eau et d’électricité (3 x 80 000 F) soit un total dû de 340 000 F CFA.

1. **DE L’IRREGULARITE DE LA RESILIATION DU CONTRAT DE BAIL**

Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE, Sous-Officier Gendarme de son état a occupé l’appartement de dame SYLLA début Septembre 2014 jusqu’au 04 Juillet 2017.

Selon les procédures de gestion des baux administratifs du ministère de la défense, le propriétaire est informé par lettre trois mois avant la date de résiliation.

Le 4 Juillet 2017, M GNEPA YROPLO ANDRE invite le CCGIM afin de visiter l’appartement et récupérer les clés. M BAGAYOGO AMADOU premier responsable du CCGIM a inspecté l’appartement et à la suite a dressé un état des lieux et une fiche de procès-verbal de restitution des clés. Il a constaté des travaux à faire (Voir le procès-verbal et l’état des lieux). N’ayant pas repris les clés avec M GNEPA, ce dernier a refusé de signer le procès-verbal.

Fin Juillet, le bail est résilié sans aucune forme de préavis. Nous avons contacté le service logement du commandement supérieur de la Gendarmerie Nationale où nous avions déposé des photos prises dans l’appartement avec le détail des travaux à faire. Notre démarche est restée sans suite.

Nous prions la cour de bien vouloir demander à monsieur GNEPA YROPLO ANDRE de lui produire une copie de l’état des lieux de sortie, le procès-verbal de restitution des clés et le Quitus qui est le document visé par le bailleur ou son agence immobilière afin de permettre au locataire de bénéficier d’un nouveau bail.

1. **DE LA NECESSITE DE COMPTE A FAIRE ENTRE LES PARTIES**
2. **Le faux procès contre Monsieur BAGAYOGO AMADOU**

En Septembre 2014, Il a été demandé à GNEPA YROPLO ANDRE 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 GNEPA YROPLO ANDRE a donné son accord afin d’être prélevé sur sa solde. Voir en pièce jointe l’ENGAGEMENT.

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

Nous avions interpellé monsieur GNEPA YROPLO ANDRE, il a décidé de payer main à main les compléments de 10 000 F CFA.

1. **Le problème des mutations CIE et SODECI est un faux problème pris comme prétexte par le défendeur pour ne pas honorer ses engagements.**

L’abonnement CIE (10 A) coûte 32 350 F CFA dont l’avance sur consommation qui est de 30 905 F CFA.

L’abonnement SODECI coûte 26 705 F CFA dont l’avance sur consommation qui est de 16 500 F CFA.

Les factures portant mon nom ! Que ferais-je face un militaire ou un homme en arme pour le règlement des factures CIE ou SODECI impayées à sa sortie de ma maison?

Or ! Je devais encore à la CIE. En accord avec la CIE, je devais rembourser sur chaque facture CIE la somme de 5 000 F CFA jusqu’à épuisement de ces créances. Dans ce cas, aucune mutation n’était possible. Voilà pourquoi je n’ai jamais réclamé quoi que ce soit à monsieur BAGAYOGO.

Afin d’atténuer mes inquiétudes relatives au bail administratif en faveur des corps habillés, monsieur BAGAYOGO AMADOU m’a rassurée en m’informant qu’il prendrait en charge lui-même les frais de mutation de CIE et de la SODECI des huit locataires. Je précise que monsieur BAGAYOGO AMADOU marin d’état était le chef du service logement et gestionnaire des baux de la Marine Nationale.

Concernant la SODECI, face aux lourdes charges relatives aux branchements d’eau, je n’avais pu prendre que quatre compteurs d’eau. Et les locataires étaient liés à deux sur chaque compteur d’eau en attendant des jours meilleurs. Dans ce cas également, aucune mutation n’était possible.

Tous les compteurs d’eau et d’électricité sont respectivement au nom de ma sœur SYLLA MARIAM et de moi-même SYLLA MASSANDJE. A ce jour il y 8 compteurs d’eau et de courant.

Dès la remise des clés aux locataires, ils devaient fournir deux copies de leur CNI. A ce jour seul un policier qui a été correcte jusqu’à ce jour car il paie ses loyers par virements bancaires mensuels, a fourni les deux copies de sa CNI. Ce dernier ne s’est jamais plaint des mutations qui n’ont pas été faites. La raison est qu’il n’en tire aucun profit particulier au point de refuser de respecter ses engagements.

1. **De l’interruption de la fourniture d’électricité causant des dommages à monsieur GNEPA YROPLO ANDRE**

* Relatif à la copie de la facture de CIE N° 124 (Pièces jointes justificatives)

Cette facture devait être réglée au plus tard le 03 SEPTEMBRE 2015. Or à cette date

monsieur GNEPA YROPLO ANDRE cumulait déjà 30 000 F CFA des impayés de compléments de bail de 10 000 F CFA. A cette date il a décidé de ne pas payer les 5 000 F CFA ma part à payer sur les factures CIE. (Voir l’état détaillé des paiements des loyers et de compléments de bail en pièces jointes).

* Relatif à la copie de la facture de CIE N° 127 (Pièces jointes justificatives)

Cette facture devait être réglée au plus tard le 03 MARS 2016. Or à cette date

monsieur GNEPA YROPLO ANDRE cumulait encore 40 000 F CFA des impayés de compléments de bail de 10 000 F CFA. A cette date il a décidé encore de ne pas payer les 5 000 F CFA ma part à payer sur les factures CIE. (Voir l’état détaillé des paiements des loyers et de compléments de bail en pièces jointes).

Comment comprendre votre honneur ! Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE gendarme de son état accepte qu’on vienne lui enlever le compteur pour 5 000 F CFA au moment même quand il doit à son propriétaire ? Comment comprendre que monsieur GNEPA YROPLO ANDRE ne produise aucune preuve pour justifier ses allégations ?

Nous prions la cour de bien vouloir demander à monsieur GNEPA YROPLO ANDRE de lui produire des preuves.

* Relatif à la copie de la facture de SODECI (Pièces jointes justificatives)

A cette date de Février 2015 je n’avais encore pu faire venir les 4 autres compteurs d’eau. Donc les factures d’eau portaient encore le nom de ma grande sœur SYLLA MARIAM. A cette époque les mutations n’étaient pas possibles du fait que deux locataires s’associaient sur un compteur d’eau.

**PAR CES MOTIFS**

Débouter Monsieur GNEPA YROPLO ANDRE de toutes demandes :

Le condamner à me verser la somme 340 000 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 conclusion.

Fait à Abidjan le vingt-deux Février 2018

**La Plaignante**

**SYLLA MASSANDJE**

Pièces Jointes :

* ENGAGEMENTS
* Etats détaillés des paiements
* Procès-verbal de restitution des clés
* Etat des lieux de sortie
* Rapport des travaux
* Facture SODECI
* Les lettres de plaidoyer aux autorités