

**REPUBLIQUE DE GUINEE**

Travail-Justice-Solidarité

**AU NOM DU PEUPLE DE GUINEE**

**JUGEMENT N°            DU 29 JUIN 2022**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

**PRESIDENT** : Monsieur Boubacar 3 BARRY.

**JUGES    CONSULAIRES** : Messieurs Mamady    et  
Moustapha Jamil BARRY.

**GREFFIER** : Monsieur Sékou Mohamed CAMARA.

**PARTIES A L'INSTANCE**

**DEMANDEURS** : Les Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés par Monsieur Abdourahim BARRY, marchand domicilié à Sonfonia, Commune de Ratoma, Conakry, ayant pour Conseil Maître Alpha Mamoudou BARRY, Avocat à la Cour.

**DEFENDERESSE** : La Société MTN ARREBA GUINEE SA dont le siège social est situé à Coléah, Commune de Matam, Conakry, représentée par son Directeur Général.

**DEBATS** :

Le présent jugement a été débattu en plusieurs audiences publiques et mis en délibéré pour décision de ce jour conformément à la loi ;

***Jugement réputé contradictoire.***

**LE TRIBUNAL** :

Vu les pièces du dossier ;

Après avoir entendu :

-les demandeurs en leurs prétentions, moyens et arguments ;

- néant pour la défenderesse non comparante et non concluante ;

**COUR D'APPEL DE  
CONAKRY**

.....  
**TRIBUNAL DE  
COMMERCE DE  
CONAKRY**  
.....

**TROISIEME SECTION**

.....  
**AFFAIRE :**

**Les héritiers de feu  
Almamy Mouctar  
BARRY, rep. par  
Abdourahim BARRY.**

**C/**

**La Société MTN  
Areeba Guinée SA,  
rep. par son  
Directeur Général.**

**OBJET :**

**Païement**

**DECISION**

**(Voir dispositif)**

## **FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Suivant acte en date du 20 avril 2022 servi par Maître Aboubacar CAMARA et Maître Boubacar Télimélé SYLLA, huissiers de justice associés près les Cours et Tribunaux de Conakry, les héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés par Monsieur Abdourahim BARRY, ont fait assigner la Société MTN AREEBA GUINEE SA pour voir le tribunal :

- les recevoir en leur action ;
- Condamner la Société MTN AREEBA GUINEE SA au paiement des sommes de 16.800.000 GNF, représentant les loyers échus de décembre 2020 à avril 2022 et 15.000.000 GNF de dommages-intérêts ;
- ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant recours ;
- mettre les dépens à sa charge.

Au soutien de leur action, ils déclarent être liés à la Société MTN AREEBA GUINEE SA par le contrat de bail du 15 mars 2008 portant sur un terrain nu situé à Tomata, district de Lolin, Sous-préfecture de Maréla, Préfecture de Faranah, pour une durée de 18 ans renouvelable par tacite reconduction.

Ledit contrat est signé de commun accord pour un loyer mensuel de 600.000 GNF révisable au taux de 15% chaque trois ans et payable semestriellement par avance.

Lesdits lieux sont destinés à abriter l'installation des stations de radios télécommunications et transmissions de ladite Société.

Cependant, disent-ils, depuis la signature du contrat, la Société MTN AREEBA GUINEE SA n'a jamais payé volontairement, il a toujours fallu engager des procès dont certains vont jusqu'à la Cour d'Appel afin d'obtenir une

exécution forcée dont le dernier cas date du 12 janvier 2022, sanctionné par l'arrêt 331.

A la date d'aujourd'hui, les loyers échus s'élèvent à la somme de 16.800.000 GNF allant de décembre 2020 à avril 2022, soit 1.050.000 GNF multipliés par 16 mois.

De son côté, malgré le fait que l'assignation ait été servie à son siège, la Société MTN AREEBA GUINEE SA n'a daigné ni comparaître ni se faire représenter encore moins déposer des conclusions.

## **DISCUSSION**

### **EN LA FORME**

#### **1-SUR LA NATURE DE LA DECISION**

Il convient de statuer par jugement réputé contradictoire contre la Société MTN AREEBA GUINEE SA pour avoir reçu l'assignation en personne mais n'a ni comparu ni se faire représenter à l'audience encore moins déposé des conclusions ce, conformément aux dispositions de l'article 131 alinéa 2 du C.P.C.E.A.

Et attendu que les articles 60 et 63 de la LOI N°2021/0034/AN, portant Création, Attributions, organisation et Fonctionnement des Juridictions de Commerce, du 04 juillet 2021 disposent :

Article 60 : « **Les petits litiges sont ceux dont le montant de la demande principale n'excède pas la somme de cinquante millions (50.000.000) GNF** ».

Article 63 : « **Le tribunal statue en premier et dernier ressort.**

**La décision est exécutoire nonobstant tout recours. .... ».**

En l'espèce, le montant de la demande principale étant de 16.800.000 GNF, il convient de statuer en premier et dernier ressort et dire que la présente décision est exécutoire nonobstant tout recours ce, en application des dispositions des articles 60 et 63 suscités.

## **2-SUR LA RECEVABILITE**

L'action des Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés Monsieur Abdourahim BARRY, ayant été introduite conformément aux prescriptions légales de forme et délai, il y a lieu de la déclarer recevable.

### **AU FOND**

#### **1-SUR LE PAIEMENT**

Les Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés Monsieur Abdourahim BARRY, sollicitent du tribunal de condamner la Société MTN AREEBA GUINEE SA au paiement en sa faveur de la somme de 16.800.000 GNF, représentant les loyers échus de décembre 2020 à avril 2022.

Il ressort de l'examen des pièces produites aux débats que les demandeurs ont signé un contrat de location d'un terrain nu avec la Société MTN AREEBA GUINEE SA en 2008 pour une durée de 18 ans renouvelable par tacite reconduction et dont le montant du loyer est majoré de 15 % chaque 3 ans.

L'article 1091 du code civil dispose : « **Les contrats ne peuvent être modifiés ou révoqués que du consentement mutuel des parties ou pour les causes que la loi autorise. Les contrats obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que leur donnent l'équité, l'usage ou la loi** ».

L'article 112 de l'Acte Uniforme sur le Droit Commercial Général dispose : « **En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté.**

**Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique ».**

Dans le cas d'espèce, la Société MTN AREEBA GUINEE SA jouit paisiblement des lieux loués mais ne paie pas le loyer aux termes convenus.

Pourtant, la principale obligation du preneur est le paiement du loyer.

Bien que l'assignation et les pièces aient été signifiées à la personne de la défenderesse, elle n'a ni comparu ni se faire représenter à l'audience pour prouver le contraire des déclarations faites par les demandeurs.

Dès lors, il y a lieu de constater que la défenderesse n'a pas respecté son obligation contractuelle de payer le loyer et la condamner à payer aux Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés Monsieur Abdourahim BARRY, la somme de 16.800.000 GNF, soit 1.050.000 GNF multipliés par 16 mois, représentant le loyer de décembre 2020 à avril 2022.

## **2-SUR LES DOMMAGES-INTERÊTS**

Les demandeurs sollicitent du tribunal de condamner la défenderesse à leur payer la somme de 15.000.000 GNF de dommages-intérêts pour tous les préjudices subis suite au non-paiement des loyers et tous autres préjudices.

L'article 1111 alinéas 1 et 2 du code civil dispose : « **A moins que l'inexécution soit définitive, les dommages et intérêts ne sont dus que si le débiteur a préalablement été mis en demeure de s'exécuter dans un délai raisonnable. Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure** ».

De l'examen des pièces de la procédure, il est constant que la Société MTN AREEBA GUINEE SA n'a pas payé les loyers convenus.

Le fait que la défenderesse n'a pas payé le ployer de décembre 2020 jusqu'en avril 2022, est constitutif de retard dans le paiement.

Le non-paiement de ces loyers a indubitablement causé et continue de causer des préjudices certains aux demandeurs.

Il convient, en application des dispositions de l'article 1111 suscitée, de faire droit à la demande des Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés Monsieur Abdourahim BARRY, et condamner la défenderesse à leur payer la somme de 15.000.000 GNF de dommages-intérêts pour les préjudices subis.

### **3-SUR L'EXECUTION PROVISOIRE**

Les Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés Monsieur Abdourahim BARRY, sollicitent du tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours.

De décembre 2020 à avril 2022, la défenderesse n'a pas payé les loyers dus aux demandeurs.

Dans le cas d'espèce, suivant la démonstration faite ci-haut, la présente décision est exécutoire nonobstant tout recours compte tenu du fait qu'il s'agit d'un petit litige et que le tribunal a statué en premier et dernier ressort.

Dès lors, cette demande d'exécution provisoire est sans objet.

### **4-SUR LES DEPENS**

La Société MTN AREEBA GUINEE SA ayant perdu le procès, elle mérite d'être condamnée aux dépens conformément à l'article 741 du C.P.C.E.A.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire en matière commerciale et en premier et dernier ressort.

Après en avoir délibéré.

### **En la forme :**

Reçoit l'action des Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés Monsieur Abdourahim BARRY.

**Au fond :**

La déclare bien fondée ;

Constata la non-exécution des obligations de paiement du loyer par la Société MTN AREEBA GUINEE SA.

**En conséquence :**

-Condamne la Société MTN AREEBA GUINEE SA, représentée par son Directeur général, à payer aux Héritiers de feu Almamy Mouctar BARRY, représentés Monsieur Abdourahim BARRY, les sommes de 16.800.000 GNF, représentant les loyers échus de décembre 2020 à avril 2022 et de 15.000.000 GNF de dommages-intérêts ;

-Dit que la demande d'exécution provisoire est sans objet ;

Met les dépens à la charge de la défenderesse.

Le tout en application des dispositions des articles 112 de l'Acte Uniforme sur le Droit Commercial Général, 60 et 63 de la LOI N°2021/0034/AN, portant Création, Attributions, organisation et Fonctionnement des Juridictions de Commerce, du 04 juillet 2021, 1091, 1111 alinéas 1 et 2, du code civil, 131 alinéa 2, et 741 du code de procédure civile, économique et administrative.

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

**Et ont signé le Président et le greffier.**

**Le Président**

**Le Greffier**