

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE**

**REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE**

**COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN**

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE  
DU MARDI 26 OCTOBRE 2021**

**RG N°586/2021**

**ARRET CONTRADICTOIRE  
du 26 Octobre 2021**

**5<sup>ème</sup> CHAMBRE**

**Affaire :**

**Monsieur K. N'G. V**  
(Cabinet KS & Associés)

Contre

**MADAME A. N'S. M. L. E. épouse V**  
(SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & Associés)

**ARRÊT**

Contradictoire

Déclare recevables les appels principal de Monsieur K. N'G V et incident de Madame A. N'S. M. L. E. épouse V, interjetés contre le jugement RG N°0029/2021 rendu le 24 mars 2021 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Dit Monsieur K. N'G. V mal fondé en son appel principal ;

L'en déboute ;

Déclare Madame A. N'S. M. L. E. épouse V bien fondée en son appel incident ;

Infirmes le jugement querellé en ce qu'il a débouté Madame A. N'S. M. L. E. épouse V de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation ;

Statuant à nouveau sur ce point :

Dit Madame A. N'S. M. L. E. épouse V bien fondée en sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation ;

Condamne Monsieur K. N'G. V à lui payer la somme de six cent mille Francs (600.000 F CFA)

La Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du mardi 26 octobre de l'an deux mil vingt-et-un tenue au siège de ladite Cour, à laquelle siégeaient :

**Monsieur TRAORE BAKARY**, Président de chambre, Président ;

**Messieurs DOUGNON DAVID, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, SOUMAHORO MORI et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître **MOSSOH N'Koh Martin**, Greffier ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

**ENTRE :**

**Monsieur K. N'G. V**, majeur, de nationalité ivoirienne, gérant de société, domicilié à Abidjan, Riviera II les Jardins, villa N° A7-166 ;

**Appelant,**

Représenté et concluant par son conseil, le Cabinet KS & Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody les II Plateaux, ENA, rue J9, 01 BP 640 Abidjan 01, Tel : 27 22 41 10 92 ;

**D'UNE PART ;**

**ET ;**

**MADAME A. N'S. M. L. E. épouse V**, née le 21 Août 1987 à Abidjan, comptable, de nationalité ivoirienne, résident à Cocody cité des Arts, tel : 01 02 56 41 84 ;

**Intimée**

à titre d'indemnité d'occupation ;

Confirme le jugement querellé en ses autres dispositions ;

Met les dépens de l'instance à la charge de Monsieur K. N'G. V;

Représentée et concluant par son conseil, la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA & Associés, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant 118, rue Pitot, Cocody Danga, 08 BP 1933 Abidjan 08, Tel : 27 22 48 37 57 ;

### **D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

En son audience publique ordinaire, le Tribunal de Commerce d'Abidjan statuant contradictoirement en la cause a rendu le 24 Mars 2021, un jugement RG N°29/2021 qui a statué en ces termes :

- Vu le jugement avant-dire-droit N° 29/2021 du 17 février 2021 ;
- Déclare Monsieur K. N'G. V mal fondé en son action ;
- L'en déboute ;
- Déclare Madame A. N'S. M. L. E. épouse V partiellement fondée en ses demandes reconventionnelles ;
- Condamne Monsieur K. N'G. V à payer à Madame A. N'S. M. L. E. épouse V la somme de 450 000 FCFA représentant les loyers de mars à mai 2020 ;

Par exploit du 05 Juin 2021, de Maître KOFFI Leka Serge Daniel, Commissaire de Justice à Daloa, Monsieur K. N'G. V a interjeté appel du jugement susénoncé et a par le même exploit, assigné MADAME A. N'S. M. L. E. épouse V à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 06 Juillet 2021 pour entendre :

- Dire et juger que MADAME A. N'S. M. L. E. épouse V a donné son autorisation à la réalisation des impenses en acceptant les embellissements et aménagements ayant un caractère d'immeuble par destination pour le fonctionnement de l'activité de restauration ;
- Dire et juger que l'autorisation ne concerne que les travaux d'aménagement au titre du restaurant et non le

remboursement des frais ;

Enrôlée sous le N° RG 586/2021 du rôle général du greffe de la Cour, l'affaire a été appelée à l'audience du 06 Juillet 2021 ;

Une mise en état a été ordonnée, confiée à Madame ASSI Eunice Patricia épouse AYIE, conseiller rapporteur ;

Cette mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 304/2021 du 22 Juillet 2021 ;

La cause a été renvoyée au 27 Juillet ensuite au 05 Octobre 2021 après mise en état ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 26 Octobre 2021 ;

Advenue cette audience, la Cour a vidé son délibéré en rendant l'arrêt suivant :

### **LA COUR**

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Vu l'ordonnance de clôture de la mise en état n°304/2021 en date du 22 juillet 2021 du conseiller rapporteur ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit en date du 25 juin 2021, Monsieur K. N'G. V a interjeté appel du jugement RG N°0029/2021 rendu le 24 mars 2021 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, dont le dispositif est le suivant :

*« Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;*

*Vu le jugement avant-dire droit N° 0029/2021 du 17 février 2021 ;*

*Déclare Monsieur K. N'G. V mal fondé en son action ;*

*L'en déboute ;*

*Déclare Madame A. N'S. M. L. E. épouse V partiellement fondée en ses demandes reconventionnelles ;*

*Condamne Monsieur K. N'G. V à payer à Madame A. N'S. M. L. E. épouse V la somme de 450.000 F CFA représentant les loyers de mars à mai 2020 ;*

*La déboute du surplus de ses prétentions ;*

*Condamne Monsieur K. N'G. V aux dépens de l'instance » ;*

Des énonciations du jugement querellé et des pièces du dossier, il ressort que par exploit de Commissaire de Justice en date du 30 décembre 2020, Monsieur K. N'G. V a fait servir assignation à Madame A. N'S. M. L. E. épouse V d'avoir à comparaître devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan à l'effet d'entendre condamner celle-ci à lui payer la somme de 49.874.940 F CFA représentant le coût des impenses qu'il a réalisées sur la parcelle louée ;

Au soutien de son action, Monsieur K. N'G. V a exposé qu'il a conclu un contrat de bail portant sur un terrain nu avec Madame A. N'S. M. L. E. épouse V en vue d'exploiter un restaurant ;

Il a ajouté qu'à cet effet, il a aménagé puis fait construire des bâtiments nécessaires à cette activité commerciale et que selon une évaluation établit par un expert immobilier, les impenses réalisées sont évaluées à la somme de 49.874.940 F CFA ;

Il a fait valoir que son expulsion des lieux loués a été ordonnée suivant ordonnance N°1000/20 du juge des référés en date du 07 avril 2020 ;

Il a estimé qu'à la fin du contrat de bail, la bailleuse doit être condamnée à lui payer la somme de

49.874.490 FCFA représentant le cout des impenses réalisées ;

En réplique, Madame A. N'S. M. L. E. épouse V a souligné que Monsieur K. N'G. V ne pouvant pas rapporter la preuve de l'autorisation qu'elle lui a donné pour entreprendre les constructions et aménagements qu'il a fait sur les lieux loués, ne saurait être fondé en son action ;

Elle a sollicité que le tribunal le condamne au paiement des loyers des mois de mars à mai 2020, d'un montant de 450.000 F CFA et d'une indemnité d'occupation pour les mois de juillet à septembre 2020 pour avoir continué d'occuper les lieux après la signification de la décision de résiliation du contrat de bail ;

Elle a sollicité en outre la démolition des constructions faites par Monsieur K. N'G. V à ses frais parce qu'elle n'entend pas les conserver et cela d'autant plus, que ce dernier avait conscience qu'il construisait sur le terrain d'autrui ;

Pour statuer comme il l'a fait, le Tribunal de Commerce d'Abidjan a, s'agissant de la demande en paiement d'impenses sollicité par Monsieur K. N'G. V, jugé que l'autorisation du bailleur devant être préalable à la réalisation des impenses, elle ne peut résulter de la non protestation du bailleur suite au constat de leur existence sur les lieux loués ;

Puis, après avoir constaté que Monsieur K. N'G. V n'a pas rapporté la preuve qu'il a obtenu l'autorisation préalable de Madame A. N'S. M. L. E. épouse V avant de réaliser les impenses dont il sollicite le paiement comme l'exige l'article 131 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, il l'a déclaré mal fondé en sa demande en paiement de la somme de 49.874.940 F CFA représentant le coût des impenses réalisées sur le terrain loué avant de le condamner au paiement de la somme la somme de 450.000 F CFA représentant les loyers de mars à mai 2020 ;

En cause d'appel, Monsieur K. N'G. V estime que le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en jugeant que l'autorisation du bailleur requise par l'article 131 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ne saurait s'induire de l'attitude de celui-ci parce qu'elle doit en effet être sans équivoque et préalable à la réalisation des travaux, a fait une mauvaise interprétation dudit article ;

Il allègue que selon les clauses et conditions du contrat signé entre les parties, que « *Dans les lieux loués, tous les embellissement et amélioration présentant un caractère d'immeuble par destination deviendront en fin de location la propriété du bailleur sans indemnité et sans droit* » ;

Il déclare qu'un tel point d'accord entre les parties atteste de l'accord donné par le bailleur pour la réalisation de tous les ouvrages présentant un caractère d'immeuble par destination ;

Il relève que selon l'article 131 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, le législateur s'est contenté d'indiquer que le preneur est remboursé des constructions faites avec l'autorisation du bailleur sans en préciser la forme de l'autorisation du bailleur ;

Il soutient que le fait d'avoir convenu de la réalisation des aménagements qui présenteront un caractère d'immeuble et lesquels immeubles seraient repris par le bailleur, ce dernier a donné son accord express dans le contrat pour la réalisation desdits immeubles ;

Il fait valoir qu'en principe, c'est à la fin du contrat que les réalisations devraient être reprises par le bailleur ;

Aussi, soutient-il, c'est à tort que le premier juge s'est ainsi déterminé en faisant croire que le législateur a exigé une autorisation d'une forme particulière pour l'application de l'article 131 précité ;

Il en déduit que cette autorisation peut relever du comportement des parties, ici traduite dans les clauses

et conditions du bail et dans l'absence de réserve sur les travaux effectués sur le terrain nu donné à bail ;

Il déclare qu'en l'espèce, il est aisé de constater que le contrat de bail à usage professionnel portait sur un terrain nu et visait l'exercice de l'activité de restauration ;

Il ajoute que pour l'exercice de cette activité de restauration, le bailleur savait que cela nécessiterait des ouvrages nécessairement utiles, notamment, l'existence d'une cuisine, d'un espace pour abriter les consommateurs, des toilettes, d'un espace pour conserver les couverts et tout ce qui faciliterait l'effectivité de l'objet du contrat ; .

Il estime à cet effet, qu'en s'accordant sur le sort de ces ouvrages à la fin du bail, le bailleur donnait en conséquence son accord pour leur réalisation ;

Aussi, soutient-il, le premier juge n'aurait pas dû rejeter comme mal fondée sa demande en remboursement du cout des impenses ;

Par ailleurs, il ajoute que le Tribunal de Commerce d'Abidjan n'a pas pris en considération l'alinéa 2 de l'article 131 précité qui dispose qu' *« A défaut d'accord entre les parties, le preneur peut saisir la juridiction compétente dès l'expiration du bail à durée déterminée non renouvelé, ou encore dès la notification du congé du bail à durée indéterminée »* ;

Il argue qu'il résulte de cette disposition que l'autorisation du bailleur n'est pas requise pour que le Tribunal autorise le remboursement des impenses et qu'il suffit que l'on soit à la fin du bail pour quelque motif que ce soit ou que le congé ait été servi et que le preneur fasse la preuve de la réalisation effective des impenses sans que le bailleur ne s'y soit opposé ;

Il soutient qu'en l'espèce, ces deux conditions étaient remplies, à savoir, l'expiration du bail par l'ordonnance n°1000/20 du 07 avril 2020 puis la réalisation des

impenses sans que le bailleur ne s'y oppose ;

Les impenses réalisées ayant été évaluées à la somme de 49.874.940 F CFA, il soutient que les premiers juges auraient dû faire droit à sa demande en condamnant Madame A. N'S. M. L. E. épouse V à lui verser ladite somme d'argent ;

Il sollicite en conséquence l'infirmité du jugement dont appel et prie la Cour, statuant à nouveau de condamner l'intimé au paiement du montant des impenses ;

En réplique Madame A. N'S. M. L. E. épouse V, l'intimée, explique que par contrat de bail à usage professionnel en date du 04 mai 2017, elle a donné à bail sa parcelle de terrain sise à Abidjan Cocody Riviera Bonoumin lot n°16 ilot n°2, à l'appelant pour un loyer mensuel de 150.000 francs CFA ;

Elle ajoute que le locataire ne respectant pas son obligation de paiement des loyers, le juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan a été saisi à l'effet de constater la résiliation du contrat et prononcer son expulsion ;

Elle fait savoir que cette résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion du locataire a été ordonné par ordonnance n°1000/2020 en date du 07 Avril 2020, rendue par le juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan, qui a été confirmée ensuite par arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Elle déclare que cette décision a été effectivement exécutée par l'expulsion de l'appelant suivant procès-verbal en date du 17 septembre 2020 ;

Pour s'opposer au moyen d'appel évoqué par Monsieur K. N'G. V qui prétend que la clause du contrat intitulé "CLAUSES ET CONDITIONS" stipulant que « ( ... ) *tous les embellissement et ameiorations présentant un caractère d'immeuble par destination deviendront en fin de location la propriété du bailleur sans*



*indemnité et sans droit ( . . . ) » attesterait de l'accord donné par elle pour la réalisation des impenses en cause, elle soutient que le premier juge, en relevant que « l'autorisation du bailleur devant être préalable à la réalisation des impenses. Cette autorisation ne peut résulter de la non protestation du bailleur suite au constat de l'existence des impenses sur les lieux loués » est une argumentation sans équivoque qui ne saurait être combattue par l'appelant ;*

*Elle estime que le Tribunal de Commerce d'Abidjan a fait une saine application des dispositions l'article 131 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, en admettant par ailleurs que « l'autorisation du bailleur requise en l'espèce ne saurait s'induire de l'attitude de celui-ci ; Cette autorisation doit en effet être sans équivoque et préalable à la réalisation des travaux ; Elle doit porter tant sur la nature des travaux à réaliser que sur leur coût » ;*

*Elle ajoute que la clause contractuelle à laquelle se réfère l'appelant confère au bailleur, la propriété des constructions en fin de bail, et cela sans indemnité aucune ;*

*Aussi, sollicite-t-elle que le moyen d'appel visant à sa condamnation au paiement de la somme de 49.874.940 F CFA au titre du remboursement du coût des impenses soit rejeté ;*

*Par appel incident, Madame A. N'S. M. L. E. épouse V fait grief au premier juge de l'avoir débouté de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation au motif que la preuve du maintien de l'appelant dans les lieux loués après la rupture judiciaire du contrat de bail n'avait pas été rapportée ;*

*Elle soutient qu'elle a versé au dossier de la procédure un procès-verbal d'expulsion du locataire en date du 17 septembre 2020 qui établit que l'appelant est demeuré dans les lieux après le prononcé de la décision, et ce jusqu'à l'expulsion effective de celui-ci avec l'aide de la force publique le 17 septembre 2020 ;*

Ainsi, fait-elle valoir, en application de l'article 115 de l'acte uniforme OHADA portant sur le droit commercial général, le premier juge aurait dû condamner l'appelant au paiement de la somme de 600.000 F CFA à titre d'indemnité d'occupation, allant de juin à septembre 2020 pour un loyer mensuel de 150 000 F CFA ;

Elle sollicite par conséquent de la Cour la réformation du jugement sur ce point et statuant à nouveau, qu'elle condamne l'appelant au paiement de la somme de 600.000 F CF A à titre d'indemnité d'occupation ;

### **SUR CE**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

Considérant que Madame A. N'S. M. L. E. épouse V a conclu et comparu ;

Qu'il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

##### **Sur la recevabilité des appels principal et incident**

Considérant que l'appel principal de Monsieur K. N'G. V et l'appel incident de Madame A. N'S. M. L. E. épouse V ont été interjetés conformément à la loi ;

Qu'il convient de les recevoir ;

#### **AU FOND**

##### **Sur le bien-fondé de l'appel principal**

##### **Sur la demande en paiement des impenses**

Considérant Monsieur K. N'G. V fait grief au jugement querellé de l'avoir débouté de son action en condamnation de Madame A. N'S. M. L. E. épouse V à lui payer la somme de 49.874.940 F CFA représentant le

coût des impenses réalisées sur le terrain loué en application de l'article 131 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ;

Qu'il estime que selon les clauses du contrat de bail liant les parties, le coût des impenses réalisés est dû à l'expiration du bail et du fait de la preuve que le bailleur ne s'est pas opposé à leur réalisation ;

Qu'il explique que pour l'exercice de son activité de restauration, Madame A. N'S. M. L. E. épouse V savait que cela nécessiterait l'élévation de construction et elle n'a manifesté aucune résistance pendant la réalisation des impenses ;

Qu'ainsi, soutient-il, la bailleuse ne saurait soutenir qu'elle n'aurait pas donné son autorisation ;

Considérant que Madame A. N'S. M. L. E. épouse V soutient que l'appelant ne rapporte pas la preuve de l'autorisation qu'elle lui a donné pour entreprendre les constructions et aménagements qu'il a fait sur les lieux loués et conclut à la confirmation du jugement sur ce point ;

Considérant qu'aux termes de l'article 131 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « *Le preneur sans droit au renouvellement, quel qu'en soit le motif, peut être remboursé des constructions et aménagements qu'il a réalisés dans les locaux avec l'autorisation du bailleur.*

*A défaut d'accord entre les parties, le preneur peut saisir la juridiction compétente dès l'expiration du bail à durée déterminée non renouvelé, ou encore dès la notification du congé du bail à durée indéterminée » ;*

Que l'article 3 du contrat de bail en date du 04 mai 2017 liant les parties produit au dossier de la procédure en sa rubrique intitulée "CLAUSES ET CONDITIONS" stipule que « *Dans les lieux loués, aucun changement de destination, aucune démolition, destruction ou construction quelconque ne peuvent être fait sans le consentement formel ou par écrit du bailleur ; tous les embellissement et améliorations présentant un*

*caractère d'immeuble par destination deviendront en fin de location la propriété du bailleur sans indemnité et sans droit » ;*

Considérant qu'il résulte de ces dispositions, que les constructions et aménagements réalisés dans les lieux loués par le locataire peuvent lui être remboursés à condition qu'ils aient été faits avec l'autorisation préalable du bailleur et ce, par consentement formel ou par écrit ;

Qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que Monsieur K. N'G. V a réalisé plusieurs travaux d'aménagement dans les locaux loués en vue d'y exercer son activité de restauration ;

Que toutefois, il ne produit aucune pièce attestant de l'autorisation expresse que lui a donnée Madame A. N'S. M. L. E. épouse V, sa bailleuse, en vue de la réalisation des dits travaux ;

Que l'autorisation du bailleur requise par l'article 131 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général ne saurait s'induire de l'attitude du bailleur qui n'a pas exprimé son refus pendant la réalisation des impenses ;

Que cette autorisation doit être écrite ou sans équivoque et préalable à la réalisation des travaux ;

Qu'à défaut de la preuve de cette autorisation expresse du bailleur, c'est à tort que Monsieur K. N'G. V sollicite le remboursement de la somme de 49.874.940 F CFA représentant le coût des impenses réalisées sur le terrain loué ;

Que dans ces conditions, c'est à bon droit que le premier juge l'a déclaré mal fondé en sa demande en remboursement du coût des installations qu'il a réalisées et l'en a débouté ;

Qu'il convient de confirmer le jugement querellé sur ce point ;

### Sur le bien fondé de l'appel incident

Considérant que Madame A. N'S. M. L. E. épouse V fait grief au premier juge de l'avoir déboutée de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation, au motif que la preuve du maintien de l'appelant dans les lieux loués après la rupture judiciaire du contrat de bail n'a pas été rapportée ;

Qu'elle fait valoir qu'elle a versé au dossier de la procédure un procès-verbal d'expulsion du locataire en date du 17 septembre 2020 qui établit que l'appelant est demeuré dans les lieux après le prononcé de la décision, et ce jusqu'à l'expulsion effective de celui-ci effectué le 17 septembre 2020 ;

Qu'elle déclare qu'en application de l'article 115 de l'acte uniforme OHADA portant sur le droit commercial général, le premier juge aurait dû condamner l'appelant au paiement de la somme de 600.000 F CFA à titre d'indemnité d'occupation, allant de juin à septembre 2020 pour un loyer mensuel de 150 000 F CFA ;

Que par conséquent elle sollicite la réformation du jugement querellé sur ce point ;

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 115 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général que « *A l'expiration du bail, le preneur qui, pour une cause autre que celle prévue à l'article 126 ci-après, se maintient dans les lieux contre la volonté du bailleur doit verser une indemnité d'occupation égale au montant du loyer fixé pendant la durée du bail, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts* » ;

Considérant qu'il résulte des pièces produites au dossier de la procédure que suivant ordonnance n°1000/2020 en date du 07 avril 2020, rendue par le juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan, le contrat liant les parties a été résilié ;

Que cette ordonnance a été confirmée par arrêt N°381/2020 du 28 juillet 2020 ;

Qu'en dépit de cette résiliation du contrat de bail, Monsieur K. N'G. V s'est maintenu dans les lieux loués ;

Que cela ressort du procès-verbal d'expulsion daté du 17 septembre 2020 versé au dossier, qui certifie que, bien qu'il ait été expulsé des lieux loués, l'appelant s'y est maintenu jusqu'à la date de son expulsion effective après qu'il ait été condamné à payer les loyers échus et impayés jusqu'en mai 2020 par le jugement querellé ;

Qu'en application de l'article 115 susvisé, Monsieur K. N'G. V doit verser à Madame A. N'S. M. L. E. épouse V une indemnité d'occupation égale au montant du loyer ;

Considérant que le locataire s'est maintenu dans les lieux loués de juin 2020 à septembre 2020 ;

Que le loyer mensuel étant d'un montant de 150 000 F CFA, l'indemnité d'occupation totale est évaluée à 600 000 F CFA ;

Qu'il convient d'infirmer le jugement querellé en ce qu'il a débouté Madame A. N'S. M. L. E. épouse V de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation, et, statuant à nouveau, condamner Monsieur K. N'G. V à lui payer la somme de 600.000 F CFA à titre d'indemnité d'occupation ;

#### Sur les dépens

Considérant que Monsieur K. N'G. V succombe ;  
Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Déclare recevables les appels principal de Monsieur K.I N'G. V et incident de Madame A. N'S. M. L. E. épouse V interjetés contre le jugement RG N°0029/2021 rendu le 24 mars 2021 par le Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Dit Monsieur K. N'G.V mal fondé en son appel principal ;

L'en déboute ;

Déclare Madame A. N'S. M. L. E. épouse V bien fondée en son appel incident ;

Infirmes le jugement querellé en ce qu'il a débouté Madame A. N'S. M. L. E. épouse V de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation ;

Statuant à nouveau sur ce point :

Dit Madame A. N'S. M. L. E. épouse V bien fondée en sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation ;

Condamne Monsieur K. N'G.V à lui payer la somme de six cent mille Francs (600.000 F CFA) à titre d'indemnité d'occupation ;

Confirme le jugement querellé en ses autres dispositions ;

Met les dépens de l'instance à la charge de Monsieur K. N'G. V ;

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

ET ON SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.