

N°0449/2021

du 6 juillet 2021

REPUBLIQUE TOGOLAISE  
Travail-Liberté-Patrie

-----

« AU NOM DU PEUPLE TOGOLAIS »

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LOME

-----

CHAMBRE ORDINAIRE

-----

PRESENTS : MM.

PRESIDENT : NAYO

MP. : POYODI

GREFFIER: OURO-DABA

AUDIENCE PUBLIQUE DU MARDI SIX JUILLET DEUX MIL  
VINGT-UN (6/7/2021)

**AFFAIRE**

Sieur ATTIGLAH  
Mamavi Jean Eric

(Me ATCHOU)

C /

Dame  
AMEDEMEGNAH  
Akouvi épouse  
TCHAMOUZA

(Me KOUKPAMOU)

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE

**Objet du litige**

***Domages-intérêts***

**ENTRE** : sieur ATTIGLAH Mamavi Jean Eric, demeurant et domicilié à Lomé, au quartier Adidogomé assisté de Me ATCHOU Berthrand, Avocat au Barreau ;

**Demandeur d'une part ;**

**Et** : dame AMEDEMEGNAH Akouvi, épouse TCHAMOUZA, demeurant et domiciliée à Lomé, assistée de Maître KOUKPAMOU, Avocat au Barreau;

**Défenderesse d'autre part ;**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier aux droits et intérêts des parties en cause mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

**POINT DE FAIT** :

par exploit d'huissier en date à Lomé du 23 Avril 2021, le sieur ATTIGLAH Mamavi Jean Eric, demeurant et domicilié à Lomé, au quartier Adidogomé assisté de Me ATCHOU Berthrand, Avocat au Barreau a fait donner assignation à dame AMEDEMEGNAH Akouvi, épouse TCHAMOUZA, demeurant et domiciliée à Lomé, assistée de Maître KOUKPAMOU, Avocat au Barreau, à comparaître par-devant le Tribunal de céans pour s'entendre :

- Constater qu'aucune résiliation du contrat de bail conclu entre les parties n'est intervenue ;
- Constater le non-respect par la requise de ses obligations

notamment celle d'assurer la libre jouissance des lieux loués par elle pendant tout le cours du contrat ;

- Condamner la requise à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) F CFA à titre de dommages intérêts ;
- Interdire à la requise de le troubler dans la jouissance des lieux ;

La cause fut inscrite au rôle général sous le n° 000332/2021/1101 et appelée à l'audience du 4 mai 2021 date à laquelle le dossier fut renvoyé 18 mai 2021 pour maître KOUKPAMOU;

Après un renvoi pour le demandeur le dossier fut retenu et plaidé à l'audience du 1<sup>er</sup> juin 2021 ;

Le ministère public qui a eu la parole pour ses réquisitions a déclaré s'en rapporter à justice ;

**POINT DE DROIT** : La cause en cet état présentait à juger les différentes questions de droit résultant des déclarations des parties et des pièces du dossier ; quid des dépens ?

Sur quoi, le dossier fut mis en délibéré pour jugement être rendu le 22 juin 2021 ;

Advenue l'audience de ce jour 22 juin 2021, le délibéré fut prorogé au 6 juillet 2021 ;

Et ce jour, mardi 6 juillet 2021, le Tribunal, vidant son délibéré, a rendu le jugement dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;  
Oùï le demandeur en ses demandes, fins et conclusions ;  
oùï la défenderesse en ses moyens de défense ;  
Le ministère public entendu ;  
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que par exploit d'huissier en date à Lomé du 23 Avril 2021, le sieur ATTIGLAH Mamavi Jean Eric, demeurant et domicilié à Lomé, au quartier Adidogomé assisté de Me ATCHOU Berthrand, Avocat au Barreau a fait donner assignation à dame AMEDEMEGNAH Akouvi, épouse TCHAMOUSA, demeurant et

domiciliée à Lomé, assistée de Maître KOUKPAMOU, Avocat au Barreau, à comparaître par-devant le Tribunal de céans pour s'entendre :

- Constater qu'aucune résiliation du contrat de bail conclu entre les parties n'est intervenue ;
- Constater le non-respect par la requise de ses obligations notamment celle d'assurer la libre jouissance des lieux loués par elle pendant tout le cours du contrat ;
- Condamner la requise à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) F CFA à titre de dommages intérêts ;
- Interdire à la requise de le troubler dans la jouissance des lieux ;

Attendu qu'au soutien de son action, le requérant argue que par contrat en date du 17 mai 2019, il a loué auprès de la requise, une maison inachevée aux fins de sa rénovation et de sa relocation à des tierces personnes ; que le contrat a été conclu pour une durée de sept (07) ans renouvelable moyennant un loyer mensuel de cent quatre-vingt (180.000) F CFA ; qu'il a été stipulé dans le contrat qu'il versera par anticipation la somme de deux millions sept cent mille (2.700.000) F CFA correspondant à une caution de trois mois et un an de loyers ; qu'il a après conclusion du contrat versé une partie de la somme due et s'est investi à rénover la maison de sorte à lancer le plus tôt possible la relocation ; que c'est ainsi qu'il a déboursé 21.450.900 F CFA pour les travaux de rénovation ; que moins d'un an et demi après la signature du contrat, la requise a commencé par le harceler pour avoir paiement du reliquat des sommes dues, alors même que, financièrement essoufflé, il s'efforçait à payer sa dette ; que contre toute attente, il apprend que la requise a par courrier adressé aux locataires, informé ceux-ci de la résiliation du bail les liant en leur demandant de lui verser désormais les loyers ; qu'informé de cette situation, il s'est rendu

chez la requise mais s'est heurté à des menaces et intimidations ; que dans ces circonstances, il n'a d'autres recours que de s'adresser à la justice ;

Attendu que la requise a soulevé in limine litis l'incompétence du tribunal pour connaître de cette affaire, qu'elle excipe qu'aux termes du contrat la liant au requérant, il a été prévu que tout litige les opposant sera soumis à l'arbitrage ; qu'il convient pour le tribunal de se déclarer incompetent au profit de la Cour d'Arbitrage de Togo (CATO) ;

Attendu que toutes les parties ont comparu, il y a lieu de rendre un jugement contradictoire à leur égard ;

### **DISCUSSION**

#### **En la forme**

Attendu qu'il est de principe en droit que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; qu'il est constant au vu des éléments du dossier, notamment le contrat de bail conclu le 17 mai 2019, que les parties ont expressément prévu une clause attributive de compétence à la Cour d'Arbitrage du Togo ; qu'il y a lieu de dire que c'est cette juridiction qui sera compétente pour connaître de ce litige ;

Attendu que le requérant ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge conformément aux dispositions de l'article 296 du code de procédure civile ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties en matière commerciale et en premier ressort ;

En la forme

Constata que les parties ont prévu une clause attributive de compétence à la CATO ;

En conséquence, se déclare incompétent au profit de ladite juridiction ;

Renvoie les parties à mieux se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Met les dépens à la charge du requérant.

Ainsi fait, jugé et prononcé par le Tribunal de commerce de Lomé en son audience publique du mardi 6 juillet 2021 à laquelle siégeait *monsieur Koudzo Igneza NAYO*, juge audit Tribunal, **PRESIDENT**, assisté de *Maître Solin'Gobou OURO-DABA*, **GREFFIER**, en présence de *monsieur Essolissam POYODI*, **PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE** ;

Et ont signé le **PRESIDENT** et le **GREFFIER**. /.