**UNION DES COMORES**

***Unité – Solidarité – Développement***

**TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE**

**DE MORONI**

**JUGEMENT N°174/19**

**Du 08/10 /19**

**Mme SANGA ROZE YAHANA**

**CONTRE**

**Mme YOUSSOUF épouse Naama**

A l’audience publique du Tribunal de Première Instance de Moroni tenue le huit octobre deux mil dix neuf, au palais de justice de Moroni statuant en matière civile et en premier ressort ;

Par Monsieur **DJAHI TOIBIBOU,** ayant présidé l’audience et Messieurs**, ALIAMANE ALI ABDALLAH et SOUDJAY ABDOU,** juges assesseurs, avec l’assistance de Maître **ATHOUMANI SAID G**reffier tenant la plume ;

**A ETRE RENDU LE JUGEMENT CI – APRES**

**ENTRE**

**Mme SANGA ROZE YAHANA, de nationalité Tanzanienne et demeurant à Moroni-Bacha, ayant pour conseil Maître Tadjidine Ben MOHAMED, avocat à la Cour ;**

***Demanderesse d’une part***

**CONTRE**

**Mme YOUSSOUF épouse Idrisse Naama, originaire de Mitsamiouli et demeurant à Moroni-Ambassadeur, ayant pour conseil Maître Moncef SAID IBRAHIM, avocat à la Cour ;**

***Défenderesse d’autre part***

**LE TRIBUNAL**

- Vu les pièces du dossier :

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant acte d’huissier de Maître Nakibou RABOUA, en date du 04 Mars 2019, **SANGA ROZE YAHANA** ayant pour conseil Maitre Tadjidine Ben MOHAMED a fait assigner Mme Youssouf épouse Idrisse Naama, ayant pour conseil Maître Moncef SAID, par devant le tribunal civil de céans pour s’entendre :

- Ordonner l’ouverture du Magasin pour permettre d’évaluer l’éventuelle perte financière et sauver le reste des marchandises périssables ;

- Condamner l’assignée à verser à la requérante la somme de cent mille (100.000) fcs par jour de retard ;

- Ordonner l’exécution provisoire dudit jugement ;

**EN LA FORME**

Attendu que l’action est initiée conformément à la loi ; Qu’il y a lieu de la recevoir ;

**AU FOND**

**Faits, Moyens et Prétentions des Parties**

Dans l’assignation, la requérante expose que suivant un contrat de bail à usage commercial en date du 01/02/2017, elle a pris de Youssouf épouse Idrisse Naama en location deux (02) pièces de 70 m2 et 30 m2 ; que le montant du bail est fixé à cinq cent mille (500.000) francs le mois ;

Que pour assurer le bailleur, elle a laissé une caution de cinq cent mille (500.000) francs et avancé la somme de un million (1.000.000) de francs correspondant à deux (02) mois ; Que face aux difficultés rencontrées au cours de ses activités commerciales, elle a accumulé quelques mois de retard de paiement du loyer ;

Elle ajoute qu’en décembre 2018, l’assignée a unilatéralement fermé le magasin sans le moindre préavis, alors qu’il contenait des marchandises périssables et d’autres susceptibles de perdre de valeur ; Qu’elle a une somme de un million (1.000.000) de francs comme acompte et demande à l’assignée l’ouverture du magasin, mais elle s’est heurtée à un refus catégorique de l’assignée de toute négociation ;

Que plus tard , elle a proposé la somme d’un million cinq cent mille (1.500.000) franc correspondant à trois (03) mois de loyer ; qu’elle a usé toutes les démarches amiables aux fins d’une solution amiable d’un arrangement pour sauver le reste des marchandises et continuer ses activités pour pouvoir compléter l’argent ; Que face au refus de la défenderesse, la requérante sollicite du tribunal les demandes sus mentionnées ;

La demanderesse assignée à personne n’a ni comparu ni conclu ;

**Sur les demandes principales**

Attendu que dans l’assignation, la requérante a exposé que les tentatives amiables ont échoué malgré les efforts déployés ; Qu’elle a sollicité l’ouverture du magasin pour éviter que les marchandises ne périssent ;

Attendu que pour justifier de ses prétentions, la requérante a versé dans la procédure un procès verbal de constat, le contrat de vente et d’autre document à l’appui ;

Attendu que la défenderesse n’a fait valoir aucun moyen pour s’opposer aux prétentions de la requérante ;

Attendu qu’au sens de l’article 9 du Nouveau Code de Procédure Civile, le prétendant d’un objet doit prouver légalement le bien fondé de ses prétentions ;

Attendu qu’au vu des pièces versées au dossier notamment le contrat de vente du 1er février 2017 et la quittance de loyer, la requérante avait contracté avec l’assignée et qu’elle a commencé de payer ; qu’il n’est pas discuté que le magasin est fermé unilatéralement alors qu’il y’avait des marchandises périssables ;

Qu’il y a lieu d’ordonner l’ouverture des magasins pour permettre à la requérante de sauver les marchandises restantes et compléter l’argent restant ;

**Sur l’astreinte**

Attendu que dans l’assignation, la requérante expose que le magasin est fermé unilatéralement par l’assigné à son insu ; qu’elle a passé plusieurs mois sans activités ; Qu’elle sollicite la condamnation de l’assignée au paiement de la somme de dix mille (10.000) francs par jour de retard ;

Attendu que l’assignée n’a pas répliqué à ces moyens ;

Attendu qu’au sens de l’article 963 du  Nouveau Code de Procédure Civile, le juge peut même d’office, ordonner une astreinte pour assurer l’exécution de la décision ;

Attendu que pour permettre à l’assignée de se soumettre à cette décision, il y a lieu de condamner l’assignée à verser à la requérante la somme de cinquante mille (50.000) francs par jour de retard ;

**Sur l’exécution provisoire**

Attendu que le requérant sollicite l’exécution provisoire dudit jugement ;

Attendu qu’au sens de l’article 519 du Nouveau Code de Procédure Civile, l’exécution provisoire peut être ordonnée à la demande des parties ou d’office, chaque fois que le juge l’estime nécessaire et compatible avec la nature de l’affaire, à condition qu’elle ne soit pas interdite par la loi,

Attendu que pour permettre à la requérante d’honorer ses engagements contractuels et le respect de cette décision, le tribunal estime nécessaire d’ordonner une telle mesure ;

**Sur les dépens**

Attendu qu’il y a lieu de condamner l’assigné aux dépens :

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, réputé contradictoire à l’égard de l’assignée en matière civile et en premier ressort ;

**EN LA FORME**

- Reçoit l’action ;

**AU FOND :**

- Ordonne l’ouverture du magasin pour permettre à la requérante d’évaluer éventuellement la perte financière et la sauvegarde des marchandises restantes ;

- Condamner l’assignée à verser à la requérante la somme de cinquante mille (50.000) francs par jour de retard ;

- Ordonne l’exécution provisoire dudit jugement

- Condamne l’assignée aux dépens ;

***Ainsi jugé et prononcé en audience publique les jour, mois et an que dessus et la minute du présent jugement a été signée par le Président et le Greffier.***

**SUIVENT LES SIGNATURES**

En conséquence, l’Union des Comores mande et ordonne à tous Huissiers de justice sur ce requis, de mettre en exécution ledit jugement, aux Procureurs de la république, aux Procureurs généraux d’y tenir la main, aux Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu’ils seront légalement requis.

En foi de quoi, le présent jugement a été signé par nous Maître **HASSANI ASSOUMANI**, Greffier en chef dudit Tribunal et délivré à **SANGA ROZE YAHANA**, pour lui servir de titre exécutoire.

**Enregistré au Bureau de Moroni, le 08/02/2020**

F° 2271 N°184/AC

**COUT**

- As : 58.000fc

- D.E : 4.000fc

- Grosse : 3.300fc

- Timbre : 2.000fc

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Total : 67.300Fc** Fait à Moroni, le 10 février 2020

LE GREFFIER EN CHEF