**UNION DES COMORES**

***Unité-Développement-Solidarité***

*------------------*

**TRIBUNAL DE PREMIERE**

**INSTANCE DE MORONI**

**----------------**

**Jugement N° 40/17**

**Du 25/09/2017**

**Monsieur ATIK NASSOR, de nationalité Comorienne, agent de l’ASECNA, domicilié à Iconi, ayant pour conseil Me ICHAM ITIBAR Ahmed, avocat au barreau de Moroni ;**

***CONTRE***

**L’association MUTURACOM, ayant son siège à Moroni union des Comores, représentée par Monsieur Moustadrane Nourdine;**

A L’audience publique du Tribunal de Première instance de Moroni tenue le vingt-cinq septembre de l’année deux mille dix-sept, statuant en matière commerciale et en premier ressort ;

**Par ALI MOHAMED DJOUNAID,** présidant l’audience, **Aliamane Ali Abdallah et SAKINA MAEVA** Juges assesseurs avec l’assistance de **Hassani Assoumani,** Greffier en chef adjoint tenant la plume ;

***ENTRE***

**Monsieur ATIK NASSOR, de nationalité Comorienne, agent de l’ASECNA, domicilié à Iconi, ayant pour conseil Me ICHAM ITIBAR Ahmed, avocat au barreau de Moroni ;**

**-----------------------Demandeur d’une part------------------**

***ET***

**L’association MUTURACOM, ayant son siège à Moroni union des Comores, représentée par son président, Monsieur Moustadrane Nourdine;**

**----------------------Défendeur d’autre part------------------**

**LE TRIBUNAL**

* Vu l’acte introductif d’instance ;
* Ouï les explications des parties ;

**EXPOSE DES FAITS ET DE LA PROCEDURE**

Attendu que par exploit d’huissier en date du 13 avril 2017 à la requête de Monsieur **ATIK NASSOR, de nationalité Comorienne, agent de l’ASECNA, domicilié à Iconi, ayant pour conseil Me ICHAM ITIBAR Ahmed, avocat au barreau de Moroni,** assignation a été donnée au **L’association MUTURACOM, représentée par son président, Monsieur Moustadrane Nourdine , d’avoir c**omparaitre devant le Tribunal commercial de céans pour s’entendre :

* Recevoir Monsieur **ATIK NASSOR** sur l’ensemble de ses demandes et les déclarer bien fondées ;
* Constater la rupture abusive par MUTURACOM du bail verbal conclu entre les parties ;
* Condamner **L’association MUTURACOM, représentée par son président, Monsieur Moustadrane Nourdine** à payer à Monsieur **ATIK NASSOR la somme de 2.163.000FC au titre du préjudice matériel, en principal  et la somme de 20.000.000FC à titre de préjudice moral ;**
* **Condamner la MUTURACOM à payer à Monsieur ATIK NASSOR la somme de 5.000.000FC au titre des frais irrépétibles prévus à l’article 711 du code de procédure civile ;**

**PRETENTIONS DES PARTIES**

Attendu que le requérant expose qu’il a été locataire d’un local à usage de restauration appartenant à la Mutuelle des Travailleurs de l’ASECNA « MUTURACOM » depuis le mois d’avril 2016 moyennant un loyer mensuel de 100.000FC ;

Que suivant un accord verbal du conseil d’administration de la MUTURACOM, le requérant a pris possession des lieux depuis cette date et il a investi aux fins de l’exercice de l’activité de restauration ;

Que les parties s’étaient convenues que les investissements du requérant allaient être déduits aux loyers futur dont ce dernier serait redevable envers la MUTURACOM ;

Que le requérant a rénové les lieux et en équipement à hauteur de 1.312.000FC ;

Qu’il a aussi démarré, conformément à l’accord, les activités de restauration dès le mois d’avril 2016 ;

Que courant le mois de mai, en voulant matérialiser par écrit l’accord convenu, le projet du contrat n’a aucunement repris l’accord convenu antérieurement ;

Qu’en effet, le projet ainsi rédigé ne tenait aucunement compte des investissements réalisés par Monsieur ATIK NASSOR, ni même de son amortissement tenant compte de la nature de l’activité ;

Que le requérant a émis une contreproposition au projet du contrat ;

Que par la suite la MUTURACOM a ordonné unilatéralement au requérant de surseoir à l’exercice de son activité dans les lieux objet du bail en attendant la passation d’un nouveau contrat ;

Qu’à sa grande surprise, le requérant a appris que la MUTURACOM a décidé unilatéralement de mettre le local à bail à une tierce personne courant le mois de mars 2017 ;

Que c’est ainsi qu’il a saisi le tribunal de ses demandes ;

Attendu, en défense, la MUTURACOM, par l’organe de son président, Monsieur Moustadrane Nourdine, expose que le requérant avait demandé de réhabiliter le local de la MUTURACOM dans la promesse de devenir le futur locataire de cette salle de restauration ;

Que le requérant s’est engagé de finir les travaux de réhabilitation dans un délai de un mois et avant le 30 novembre 2015 ;

Que la négociation d’un contrat de location avec le requérant était conditionnée par la constatation de la fin et l’évaluation des travaux de réhabilitation dans les conditions d’attente verbalement conclues ;

Que le contrat pouvait prendre en compte les dépenses réalisées pour être déduites des loyers futurs et que le requérant devait fournir la facture détaillée ainsi que toutes les pièces justificatives ;

Que les travaux ont été retardé et qu’après levé de toutes difficultés, le requérant avait promis de finaliser les travaux avant la fin du mois de décembre 2015 ;

Que le contrat de location aurait été intervenu avant le 31 décembre 2015 pour passer aux formalités et espérer son exécution à partir de janvier 2016 ;

Que le mois d’avril 2016, le requérant avait lancé le début de ses activités de restauration de ses activités de restauration dans le local de la MUTURACOM avant la fin des travaux de réhabilitation du local comme convenu ;

Qu’après une période de deux mois de ses activités, malgré les relances de la MUTURACOM, le requérant n’ait toujours pas pu respecter ses multiples promesses ;

Qu’ainsi la MUTURACOM a signifié au requérant qu’il ne peut pas reprendre ses services de restauration dans son local sous condition de fournir la facture des dépenses de l’aménagement du local et de signer un contrat qui tiendrait compte de ses dépenses ;

Qu’en effet, un projet de contrat a été soumis au requérant dans son courrier en date du 03/10/2016 mais il n’a pas voulu signer et reproche la mutuelle de lui avoir causé un préjudice ;

Qu’après avoir évalué toute la perte de temps enregistrée, la MUTURACOM a notifié au requérant sa décision de passer à un appel d’offre dont il peut être candidat pour sélectionner le soumissionnaire qui peut accepter les clauses proposées pour le futur contrat ;

**DISCUSSION**

**En la forme**

L’action est introduite conformément à l’article 56 et suivant du nouveau code de procédure civile.

Qu’il convient de la déclarer recevable.

AU FOND

Attendu que suivant les pièces du dossier et les débats à l’audience, il est constant et non contesté que le requérant avait commencé ses activités de restauration dans le local de la MUTURACOM avec l’accord verbal des responsables ;

Attendu également qu’il n’est pas contesté qu’après deux mois de ses activités du requérant, la MUTURACOM a signifié à ce dernier qu’il ne peut pas reprendre ses services de restauration dans son local et également a décidé unilatéralement de mettre le local à la disposition ‘une autre personne courant le mois de mars 2017;

Que dans le cas d’espèce, il y a lieu de constater la rupture abusive par la MUTURACOM du contrat de bail passé entre elle et Monsieur ATIK NASSOR ;

**SUR LA DEMANDE PRINCIPALE**

Attendu que le requérant, en ayant déjà commencé ses activités de restauration et en ayant investi pour la rénovation et l’équipement des lieux, la rupture unilatérale du contrat par la MUTURACOM lui a certainement causé un préjudice financier ;

Que suivant les différents pièces du dossier, il ressort que le préjudice financier subi par le requérant est évalué à la somme de 4.500.000FC ;

Qu’il convient par conséquent de condamner la MUTURACOM à payer ladite somme au requérant ;

**SUR LA DEMANDE DES DOMMAGES INTERETS**

Attendu que le requérant a demandé la condamnation de la partie défenderesse au paiement de la somme de 20.000.000FC à titre des dommages et intérêts ;

Attendu que la rupture unilatérale par la MUTURACOM du contrat de location du local lui appartenant et la suspension des activités de restauration du requérant ont causé certainement un préjudice à la partie demanderesse mais que la somme de 20.000.000FC demandée à titre de réparation parait excessive et que le tribunal estime la ramener à des justes proportions soit à la somme de 1.500.000KMF pour tout préjudice confondu ;

**Sur les frais et dépens**

L’article 707 du nouveau code de la procédure civile dispose que « la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le Juge, par décision motivée n’en mette la totalité ou une fraction à la charge d’une autre partie » Qu’en l’espèce, c’est la MUTURACOM qui a succombé et qu’il y a lieu de mettre les frais et dépens à sa charge.

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l’égard des parties en matière commerciale et en premier ressort.

**En la forme**

- Reçoit **Monsieur ATIK NASSOR** sur l’ensemble de ses demandes et les déclarer bien fondées  ;

**Au Fond**

- Constate la rupture abusive par la MUTURACOM du contrat de bail passé entre elle et Monsieur ATIK NASSOR;

- Condamne la MUTURACOM à payer **la somme de 4.500.000KMF à Monsieur ATIK NASSOR au titre du préjudice financier ;**

Condamne la MUTURACOM à payer **la somme de 1.500.000KMF à Monsieur ATIK NASSOR au titre des dommages et intérêts pour toutes autres causes de préjudice confondu.**

- Condamne la MUTURACOM aux frais et dépens de l’instance ;

**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 la Greffière.**

**LE PRESIDENT**