

**Extrait des Minutes  
du Greffe du Tribunal  
de Première Instance de Bafoussam  
(Cameroun)**

COUR D'APPEL DE L'OUEST

AUDIENCE CIVILE ET COMMERCIALE  
DU 15 MAI 2020

TRIBUNAL DE PREMIERE  
INSTANCE DE BAFOUSSAM

JUGEMENT N°35/CIV/2020  
DU 15 MAI 2020

---- A l'audience Publique du Tribunal de Première Instance de Bafoussam statuant en matière Civile et Commerciale et siégeant en la salle de ses audiences sise au palais de Justice de la dite ville le quinze Mai deux mille vingt et présidée par :

---- Monsieur **DJAPITE NDOUMBE Quentin**, Président du Tribunal de céans.....Président ;

---- Assisté de Maître **YAYA SAIDOU ABOUBAKAR**-----  
----- Greffier ;

AFFAIRE

**BOUCHE Victor**

(Me **BOUOBDA**)

**CONTRE**

**EXPRESS UNION FINANCE SA**  
(Me **TEKAM**, Me **TCHAGYOU**)

---- A été rendu le jugement ci-après :

ENTRE

---- **Monsieur BOUCHE Victor**, Menuisier métallique demeurant au quartier **NDIENGDAM** à Bafoussam, ayant pour conseil Maître **BOUOBDA**, avocat au barreau du Cameroun ; demandeur ;

-D'UNE PART-

---- ET,

---- **EXPRESS UNION FINANCE SA**, Etablissement de Microfinance, BP 33088 Yaoundé, prise en la personne de leur représentant légal à Bafoussam, ayant pour conseils Maîtres **TEKAM Roger** et Maître **TCHAGYOU PAHO Antony** tous Avocats au Barreau du Cameroun ; Défenderesse ;

-D'AUTRE PART-

OBJET DU LITIGE

Paiement

---- Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier Aux droits et intérêts respectifs des parties, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

DECISION

(Lire le dispositif)

FAITS ET PROCEDURE

---- Suivant acte de saisine ainsi conçu dont original est produit dans le dossier de la procédure ;

---- «ASSIGNATION EN PAIEMENT

---- L'An deux mille dix-neuf;

---- Et le vingt neuf du mois d'Août ;

---- A la requête de **Monsieur BOUCHE Victor**, Menuisier métallique demeurant au quartier **NDIENGDAM** à Bafoussam, lequel fait élection de domicile en sa demeure ainsi qu'en mon Etude aux fins du présent exploit ;

**1<sup>er</sup> rôle**



**EXPEDITION**

---- J'ai Maître TCHOUA Yves, Huissier de Justice près la Cour d'appel de l'Ouest et à la 3<sup>ème</sup> charge près le Tribunal de Première Instance de Bafoussam BP 838, Tél/Fax 233 44 64 79, Email : [ytchoua@yahoo.fr](mailto:ytchoua@yahoo.fr) (Etude sise face légion de Gendarmerie de l'Ouest), y demeurant et domicilié soussigné ;

### DONNE ASSIGNATION A :

---- EXPRESS UNION FINANCE SA, Etablissement de Microfinance, BP 33088 Yaoundé, pris en la personne de leur représentant légal à Bafoussam, en ses bureaux où étant et parlant à : *Mr GUEMGHO TAGHO André Pascal secrétaire qui reçoit copie et signe ;*

---- D'avoir à se trouver et comparaître en personne le 13 septembre 2019 à 07h30mn précises du matin en l'audience par devant le Tribunal de Première Instance de Bafoussam, statuant en matière civile et commerciale et siégeant en la salle ordinaire de ses audiences sise au palais de justice de ladite ville ;

### POUR

---- Attendu que suivant contrat de bail commercial dûment enregistré établi par les parties, pour une durée de trois ans, avec prise d'effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015 pour courir jusqu'au 30 septembre 2018, le requérant a régulièrement donné à bail un local sis à Bafoussam-Ndiangdam au lieu dit « carrefour lycée » pour loyer mensuel de FCFA 100.000 (cent mille) payable annuellement ;

----- Attendu que ledit contrat qui courait du 1<sup>er</sup> octobre 2015 jusqu'au 30 septembre 2018 était renouvelable par tacite reconduction, sauf cas de dénonciation par l'une ou l'autre partie, notifié par lettre recommandée à l'autre trois mois au moins avant la fin de la période en cour ;

----- Attendu que depuis qu'ils ont reconduit le contrat de bail les liant, l'assigné n'a pas cru devoir payer les loyers, en principe payable deux ans à l'avance, restant ainsi redevable de 100.000 frs x 24 mois = 2.400.000 frs (deux millions quatre cent mille) ;

----- Attendu que le requis n'a pas cru respecter l'article 13 du contrat de bail qui stipule que : « Le jour de l'expiration, le preneur devra remettre au bailleur les clés des locaux après remise des lieux loués en l'état où ils se trouvaient le jour de son entrée en jouissance » ;

----- Attendu que l'assigné n'a jamais remis les clés dudit local au requérant, encore moins remettre les lieux loués en l'état, comme convenu dans le contrat de bail ;

----- Attendu que malgré la sommation de payer et de libérer à lui servie en date du 26 juin 2018 et l'itérative sommation de payer et de libérer en date du 24 juillet 2018, l'assigné n'a jamais cru devoir s'exécuter ;

----- Attendu que le demandeur se trouve dans la pénible obligation, eu égard au préjudice qu'il a subi et continue à subir, de saisir le Tribunal de céans pour s'entendre condamner le défendeur au paiement de la somme de FCFA 2.400.000 (deux millions quatre cent mille) représentant les loyers impayés, la remise des lieux en l'état où ils se trouvaient le jour de l'entrée en jouissance, la réparation des dégâts causés sur le local dont cas sous astreinte de 50.000 frs par jour de retard ;

----- Qu'il y'a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours et de condamner le défendeur aux entiers dépens, s'agissant d'un bail écrit ;

### PAR CES MOTIFS

----- Et tous autre à déduire, à suppléer ou ajouter en tant que de besoin ;

----- S'entendre recevoir le requérant en sa demande, l'y dire fondé ;

----- Vu le contrat de bail commercial établi entre les parties le 07 Novembre 2015 ;

----- Constaté que ce contrat de bail était renouvelable par tacite reconduction, en cas de non dénonciation par l'une ou l'autre partie notifiée par lettre recommandée à l'autre trois mois au moins avant la fin de la période en cour ;

----- Constaté la non remise des lieux loués en l'état où ils se trouvaient le jour de l'entrée en jouissance et la non remise des clés du local tel que stipulé dans le contrat ;

----- S'entendre par conséquent condamner à payer au sieur BOUCHE Victor, la somme de FCFA 2.400.000 (deux millions quatre mille) représentant les 24 mois de loyers à payer à l'avance ;

----- S'entendre condamner à payer telle somme dont le montant sera déterminé devant la barre pour la remise à l'état des lieux loués ;

----- S'entendre condamner et ceci sous astreinte de FCFA 50.000 par jour de retard pour la non remise des clés du local loué, à compter de la signification de la décision à intervenir ;

----- S'entendre ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours compte tenu de la mauvaise foi manifeste de l'assigné, et s'agissant d'une demande fondée sur un bail écrit ;

----- S'entendre le condamner aux entiers dépens ;

### **SOUS TOUTES RESERVES**

----- Et afin qu'il n'en ignore, je lui ai, où étant et parlant comme dessus, remis et laissé copie du présent exploit dont le coût est de :  
vingt mille francs ;

**2<sup>e</sup> rôle**

EXPEDITION



----- Employé pour copie, une feuille de la dimension du timbre à 1000 francs, somme incluse dans le coût du présent acte ; »

----- L'affaire enrôlée à l'audience du 13 septembre 2019 a été appelée à son rang, au cours de remise de cause les parties ont produit des conclusions dont les dispositifs suivent ;

**AUDIENCE DU 03 JANVIER 2020**  
**CONCLUSIONS DE LA DEFENDERESSE**

**PAR CES MOTIFS**

**EN LA FORME**

----- Bien vouloir statuer comme il appartiendra quant à la recevabilité de l'action engagée ;

**AU FOND**

**I-SUR LE FONDEMENT DE LA RECLAMATION DE LA SOMME DE FCFA 2.400.000 PAR SIEUR BOUCHE VICTOR**

----- Constater que pour tenter de justifier le fondement de la somme sollicitée, le demandeur prétend que le contrat conclu pour une durée de 3 ans aurait été renouvelé par tacite reconduction pour une curieuse durée de 02 ans, parce que la concluante n'aurait pas dénoncé ce contrat avant la fin de sa validité ;

----- Constater que la concluante avait libéré totalement les locaux loués longtemps avant la fin de l'année 2017, c'est-à-dire plus d'un an (01) an avant la fin du contrat, tel que cela ressort clairement du procès verbal de remise des clés dressé en date du 22 février 2018 par exploit de Maître NGONA NKENDJUO Monique Léonie, Huissier de justice à Bafoussam ;

----- Constater que sieur BOUCHE Victor avait d'ailleurs été interpellé dans ledit exploit ;

----- Constater que cet exploit d'huissier manifestait clairement l'intention de la concluante de ne plus renouveler le contrat de bail qui la liait au demandeur ;

----- Constater que la loi n'a pas prévu expressément la forme sous laquelle doit se faire la dénonciation d'un contrat de bail par l'une des parties ;

----- Dire et juger que le but visé par le législateur étant de porter à la connaissance de l'autre partie, son intention de ne pas renouveler le contrat ;

----- Dire et juger qu'en fait de tacite reconduction en l'espèce, il n'en est rien ;

----- Constater que même si cela avait été le cas, le contrat de bail liant les parties aurait été résilié de plein droit conformément en son article 15 qui dispose que :

« A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance, ou d'inexécution d'une quelconque des clauses du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit sans formalité judiciaire de 8 (huit) jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée de payer ou de remplir les clause du bail » ;

----- Constaté que suivant l'article 15 susvisé, le contrat écrit était résilié de plein droit ;

----- Dire et juger par conséquent qu'il ne pouvait plus dans ces conditions, être renouvelé par tacite reconduction ;

----- Dire et juger dès lors que le loyer de FCFA 2.400.000 réclamé par le demandeur n'est rien d'autre qu'une tentative d'escroquerie désespérée ;

----- Bien vouloir donc le débouter de on action comme non fondée ;

## **II-SUR LA REMISE DES LIEUX LOUES EN L'ETAT ET LA REMISE DES CLES PAR LA CONCLUANTE**

----- Constaté que le demandeur produit au dossier de procédure un ensemble de photos pour prétendre justifier l'état dans lequel le local loué a été laissé ;

----- Constaté cependant qu'un sérieux doute pèse sur ces photos qui ne renseignent pas le Tribunal sur la date et le lieu exact où elles ont été prises ;

----- Constaté que si par extraordinaire, il s'agit des photos qui ont été prises dans le local loué par la concluante, la majorité de ces photos ont été prises à l'intérieur du local ;

----- Constaté que l'on se demande bien comment sieur BOUCHE Victor qui prétend n'avoir pas reçu les clés de ce local a pu y accéder pour prendre ces photos ;

----- Constaté au demeurant que le demandeur ne rapporte pas la preuve de l'état des lieux avant l'entrée en jouissance pour permettre au Tribunal de céans d'apprécier si les lieux n'ont pas été remis en l'état par la concluante à son départ ;

----- Constaté en tout état de cause que le local loué a été remis en état ainsi que les clés dudit local remis au demandeur ainsi que l'attestent les différents procès-verbaux dressés à cet effet par exploit de Maître NGONA NKENDJOU Monique Léonie, Huissier de justice à Bafoussam ;

----- Bien vouloir donc débouter le demandeur de son action comme non fondée ;

----- Bien vouloir en outre le condamner aux dépens dont distraction au profit de Maître TCHAGYOU PAHO Antony Xavier, Avocat aux offres de droit ;

EXPEDITION



**SOUS TOUTES RESERVES**

**3<sup>e</sup> rôle**

----- Attendu qu'à l'audience du 07 février 2020, le Tribunal a ordonné un transport judiciaire sur les lieux dont le dispositif suit :

### AVANT DIRE DROIT

----- Ordonne une descente sur les lieux dits express union (à la mission protestante après la mairie) le jeudi 20/02/2020 à 9 heures à l'effet de constater ce qu'il appartiendra et pour d'éventuelles auditions ;

----- Dit qu'elle sera effectuée par le Tribunal de céans avec faculté de subdélégation ;

----- Fixe les frais à 70.000 francs à la charge du demandeur ;

----- Réserve les dépens ;

### AUDIENCE DU 03 AVRIL 2020 CONCLUSIONS DU DEMANDEUR

#### PAR CES MOTIFS

----- Vu le contrat de bail du 07 novembre 2015, notamment en ces articles 3, 13 et 14 ;

----- Vu les pièces versées au dossier de la procédure ;

----- Compte tenu de ce que la défenderesse n'a jamais adressé au concluant une quelconque lettre recommandée ayant pour objet de dénoncer le contrat les liant ;

----- En conséquence, bien vouloir constater que le contrat n'a jamais fait l'objet d'une résiliation ;

----- Bien vouloir recevoir sieur BOUCHE Victor en ses demandes et l'y dire entièrement fondé ;

----- Bien vouloir condamner Express Union à payer au concluant la somme de 3.400.000 FCFA ainsi ventilée :

-2.400.000 FCFA représentant deux années de loyers impayés et échus (le contrat ayant été renouvelé par tacite reconduction cf article 3 du contrat liant les parties) ;

-1.000.000 FCFA représentant les frais de remise dans un état décent des lieux loués ;

----- Bien vouloir condamner Express Union à remettre les clés du local loué au concluant, sous astreinte de 50.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

----- Bien vouloir ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours, les demandes étant fondées sur un bail écrit ;

**SOUS TOUTES RESERVES ET CE SERA JUSTICE**

**AUDIENCE DU 17 AVRIL 2020**  
**CONCLUSIONS DE LA DEFENDERESSE**

**PAR CES MOTIFS**

----- Vu les précédentes écritures de la concluante en date du 02 janvier 2020 et produites à l'audience du 03 janvier 2020, y persistant ;

----- Vu celles en réaction du demandeur, loin d'apporter des arguments de droit au soutien de sa demande, opte plutôt de verser dans l'embrouillamini, question de perdre le Tribunal de céans en conjecture ;

----- Constaté que pour preuve, s'agissant primo, de la somme de FCFA 2.400.000 sollicitée par le demandeur à titre de loyers impayés de deux années, ce dernier prétend justifier cette somme par le fait que la concluante n'aurait pas dénoncé le contrat de bail liant avant la fin de sa validité le 30 septembre 2018, tirant argument de l'article 3 dudit contrat ;

----- Constaté que le demandeur affirme avec véhémence que la concluante n'aurait pas payé plusieurs termes de loyers, notamment de la période allant du 30 octobre 2017 au 22 février 2018, soit 05 mois ;

----- Vu l'article 15 du contrat du même contrat qui dispose que :

« A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance, ou d'inexécution d'une quelconque des clauses du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit sans formalité judiciaire de 8 (huit) jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée de payer ou de remplir les clause du bail » :

----- Dire et juger que ce contrat était déjà résilié de plein droit et par conséquent ne pouvait plus être renouvelé par tacite reconduction ;

----- Dire et juger que c'est d'ailleurs l'un des arguments qui a été développé par la concluante dans ses précédentes écritures datées du 02 janvier 2020, et que le demandeur n'ya d'ailleurs opposé le moindre argument contraire ;

----- Dire et juger en outre que le loyer de FCFA 2.400.000 réclamé par ce dernier n'est donc rien d'autre qu'une tentative d'escroquerie désespérée ;

----- Dire et juger enfin que l'on ne saurait payer des loyers pour un local dont on n'a plus la jouissance depuis la dénonciation du contrat, tel que cela ressort clairement du procès verbal de remise des clés dressé en date du 22 février 2018 par exploit de Maître NGONA NKENDJUO Monique Léonie, Huissier de justice à Bafoussam (pièce déjà produite) ;

----- Bien vouloir donc le débouter le demandeur de son action comme non fondée ;

**4<sup>e</sup> rôle**

EXPEDITION



----- Constaté que secundo, s'agissant de la demande de FCFA 1.000.000 qui représenterait les frais de remise des lieux en l'état, le demandeur prétend que lesdits lieux auraient été dégradés par la concluyente ;

----- Constaté que le Tribunal ne pourrait, sans faire de la prestidigitation, apprécier véritablement une prétendue dégradation des lieux après le départ de la concluyente, sans avoir en sa possession la preuve irréfutable de l'état desdits lieux avant l'entrée en jouissance par cette dernière ;

----- Constaté que même le transport judiciaire effectué sur les lieux par le Tribunal en date du 20 février 2020 n'a pas permis d'apprécier l'état des lieux avant l'entrée en jouissance ;

----- Constaté en outre que le demandeur ne rapporte pas la preuve de ce que la porte de sortie à l'arrière du local loué constatée sur le terrain, a été créée par la société Express Union ;

----- Dire et juger que dans ces conditions, le Tribunal ne saurait se fixer sur la véracité absolue des faits allégués ;

----- Bien vouloir par conséquent débouter le demandeur de son action comme non fondée ;

----- Bien vouloir en outre adjuger à la concluyente l'entier bénéfice de ses précédentes écritures datées du 02 janvier 2020 ;

----- Condamner le demandeur aux dépens dont distraction au profit de Maître TCHAGYOU PAHO Antony Xavier, Avocat aux offres de droit ;

#### **SOUS TOUTES RESERVES**

---- Après autres renvois pour diligences utiles débats et plaidoiries l'affaire a été mise en délibérée pour jugement être rendu le 15 MAI 2020 ;

---- Advenue à cette audience, le Tribunal vidant son délibéré a par l'organe de son président rendu le jugement dont la teneur suit :

#### **LE TRIBUNAL**

---- Vu les lois et règlements en vigueur ;

----- Vu les pièces du dossier de procédure ;

----- Attendu que par exploit du 29 août 2019 de Maître TCHOUA Yves, Huissier de Justice à Bafoussam, enregistré le 27 septembre 2019 vol 05, folio 398, case et bd 3346/617/2 aux droits de 4000 francs, le **sieur BOUCHE Victor**, Menuisier métallique demeurant au quartier NDIENGDAM à Bafoussam, ayant pour conseil Maître BOUOBDA, avocat au barreau du Cameroun, a fait donner assignation à **EXPRESS UNION FINANCE SA**, Etablissement de Microfinance, BP 33088 Yaoundé, pris en la personne de leur

représentant légal à Bafoussam, ayant pour conseils Maîtres TEKAM Roger et Maître TCHAGYOU PAHO Antony tous Avocats au Barreau du Cameroun d'avoir à comparaître le 13 septembre 2019 par devant le Tribunal de Première Instance de Bafoussam statuant en matière civile et commerciale pour est-il dit dans cet exploit ;

----- S'entendre recevoir le requérant en sa demande, l'y dire fondé ;

----- Vu le contrat de bail commercial établi entre les parties le 07 Novembre 2015 ;

----- Constaté que ce contrat de bail était renouvelable par tacite reconduction, en cas de non dénonciation par l'une ou l'autre partie notifiée par lettre recommandée à l'autre trois mois au moins avant la fin de la période en cour ;

----- Constaté la non remise des lieux loués en l'état où ils se trouvaient le jour de l'entrée en jouissance et la non remise des clés du local tel que stipulé dans le contrat ;

----- S'entendre par conséquent condamner à payer au sieur BOUCHE Victor, la somme de FCFA 2.400.000 (deux millions quatre mille) représentant les 24 mois de loyers à payer à l'avance ;

----- S'entendre condamner à payer telle somme dont le montant sera déterminé devant la barre pour la remise à l'état des lieux loués ;

----- S'entendre condamner et ceci sous astreinte de FCFA 50.000 par jour de retard pour la non remise des clés du local loué, à compter de la signification de la décision à intervenir ;

----- S'entendre ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours compte tenu de la mauvaise foi manifeste de l'assigné, et s'agissant d'une demande fondée sur un bail écrit ;

----- S'entendre le condamner aux entiers dépens ;

----- Attendu qu'au soutien de son action, le demandeur expose qu'il a donné à bail à usage commercial un local sis à Bafoussam-Ndiangdam moyennant un loyer mensuel de 100.000 francs payable annuellement et 2 ans d'avance ;

----- Que ledit contrat qui courait du 1<sup>er</sup> octobre 2015 jusqu'au 30 septembre 2018 était renouvelable par tacite reconduction, sauf cas de dénonciation par l'une ou l'autre partie, notifié par lettre recommandée à l'autre trois mois au moins avant la fin de la période en cour ;

----- Que depuis qu'ils ont reconduit le contrat de bail les liant, le défendeur n'a pas cru devoir payer les loyers, restant ainsi redevable 2.400.000 francs ;

----- Que le défendeur n'a pas cru respecter l'article 13 du contrat de 5<sup>e</sup> rôle

EXPEDITION



Bail, qui stipule que : « Le jour de l'expiration, le preneur devra remettre au bailleur les clés des locaux après remise des lieux loués en l'état où ils se trouvaient le jour de son entrée en jouissance » ;

----- Que ce dernier n'a jamais remis les clés dudit local, encore moins remettre les lieux loués en l'état, comme convenu dans le contrat de bail ;

----- Que malgré la sommation de payer et de libérer à lui servie il n'a jamais cru devoir s'exécuter ;

----- Qu'il produit à l'appui de ses allégations, outre l'original de l'assignation, un contrat de bail commercial, sommation de payer et de libérer du 26 juin 2018, itérative sommation de payer et de libérer du 24 juillet 2018, huit photos de l'état des lieux loués ;

----- Qu'il conclut à ce que la juridiction de céans ordonne le paiement de la somme de FCFA 2.400.000 représentant les loyers impayés, la remise des lieux en l'état où ils se trouvaient le jour de l'entrée en jouissance, la réparation des dégâts causés sur le local dont cas sous astreinte de 50.000 frs par jour de retard et d'ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours et de condamner le défendeur aux entiers dépens, s'agissant d'un bail écrit ;

----- Attendu que pour faire échec à l'action du demandeur, le défendeur, sous la plume de son conseil susnommé, indique qu'il avait libéré totalement les locaux loués avant la fin de l'année 2017, c'est-à-dire plus d'un an (01) an avant la fin du contrat, tel que cela ressort clairement du procès verbal de remise des clés dressé en date du 22 février 2018 par exploit de Maître NGONA NKENDJUI Monique Léonie, Huissier de justice à Bafoussam ; Qu'il ajoute que suivant l'article 15 susvisé, le contrat écrit était résilié de plein droit ;

----- Qu'il ne pouvait plus dans ces conditions, être renouvelé par tacite reconduction, que le loyer de FCFA 2.400.000 réclamé par le demandeur n'est rien d'autre qu'une tentative d'escroquerie désespérée ;

----- Qu'il poursuit que les photos versées au dossier ne renseignent pas le Tribunal sur la date et le lieu exact où elles ont été prises ; que le demandeur ne rapporte pas la preuve de l'état des lieux avant l'entrée en jouissance pour permettre au Tribunal de céans d'apprécier si les lieux n'ont pas été remis en l'état par la concluante à son départ ;

----- Que les différents procès-verbaux versés au dossier, prouve qu'en tout état de cause que le local loué a été remis en état ainsi que les clés dudit local remis au demandeur ; qu'il termine de condamner le demandeur aux dépens ;

----- Qu'il produit à son tour aux débats deux procès verbaux d'état des lieux et de remise de clés dressés en date du 02 janvier 2018 et 22 février 2018 par exploit de Maître NGONA NKENDJUI Monique Léonie, Huissier de justice à Bafoussam ;



----- Que cependant cette dénonciation ne peut qu'opérer pour la nouvelle période allant du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2021 ;

----- Qu'ainsi la défenderesse quoi qu'ayant libéré l'immeuble le 22 février 2018 reste redevable de la dernière tranche de loyers comprise en 01 octobre 2017 au 30 septembre 2018 soit douze mois de loyers échus et non payés équivalent à la somme de 1.200.000 Francs ;

----- Qu'en effet ayant souscrit un bail pour trois ans la défenderesse aurait dû payer 3.600.000 francs au lieu de 2.400.000 francs ;

----- Que le fait pour lui de n'avoir pas achevé la période de trois ans ne l'exonère pas du paiement de la totalité de cette première période de bail ;

----- Qu'ainsi le procès verbal d'état des lieux du 02 janvier 2018 ne change rien à la situation dès lors que c'est plutôt le 22 février que les clés ont été remis ;

----- Qu'il échet donc de condamner la défenderesse à payer au demandeur la somme de 1.200.000 FCFA représentant la période du bail comprise entre le 1<sup>er</sup> Octobre 2017 et le 30 septembre 2018 celle-ci ayant par ailleurs été consommés en jouissance même en partie;

----- Qu'il convient de débouter le demandeur du surplus comme non fondé, le contrat n'ayant pas été reconduit ;

----- Qu'en ce qui concerne les dommages-intérêts relatifs à la dégradation des locaux, le demandeur n'a pas produit l'état des lieux au moment de l'entrée en jouissance ;

----- Qu'en l'absence d'une telle pièce, il est impossible au Tribunal d'apprécier la dégradation alléguée ce d'autant plus que c'est plutôt la défenderesse qui produit un état des lieux à la fin de la jouissance ;

----- Qu'il échet de dire cette demande non fondée ;

----- Attendu que la partie qui succombe au procès supporte les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

----- Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et commerciale et en premier ressort;

----- Reçoit le demandeur en son action ;

----- L'y dit partiellement fondé ;

----- Constate que ledit bail était stipulé pour une période de trois (03) ans renouvelable ;

----- Constate que la défenderesse n'a avancé que 2.400.000 francs représentant les loyers de 02 ans ;

----- Dit qu'il reste redevable d'un an de loyers soit la somme de 1.200.000 francs ;

----- Dit que la remise des clés consécutive à la libération des locaux est une dénonciation de la reconduction du bail non ignorée du demandeur ;

----- Condamne la défenderesse à payer au demandeur la somme de 1.200.000 francs représentant la 3<sup>ème</sup> année de bail non payée ;

----- Rejette la demande en dommages intérêts relatifs à l'état des lieux comme non fondé ;

----- Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;

----- Condamne la défenderesse aux dépens liquidés quant à présent à la somme de -----  
-----;

----- Ainsi fait, jugé et prononcé en audience civile et commerciale les mêmes jours, mois et an que dessus ;

----- En foi de quoi la présente minute du jugement a été signée par le Président et le Greffier ;

**LE PRESIDENT**

**LE GREFFIER**

*(Handwritten signatures of the President and the Greffier)*

$$= (1.200.000 \times 5\%) = 60.000$$

ENREGISTRÉ A BISSAM BRET (ACTES JUDICIAIRES),  
LE 10-06-2020

VOL 006 - FOLIO 251 - CASE ET BD 201/13  
Régistré par le greffier Paul

LE REGISTREUR

10 JUN 2020

POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE  
CONFORME DELIVRÉE PAR NOUS  
GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNE  
BAFOUSSAM  
08 DEC 2021



*Me. Huella Madjouka Fromme*  
Administrateur Principal des Greffes

*Aboulo Martin, Paul*  
Administrateur Principal des Greffes  
(baptisé)

Stamp: 'DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS', 'MINISTÈRE DES FINANCES', 'REPUBLIQUE DU CAMEROUN', 'FCEFA 0001000', '12/06/20 11:56', '252506 12 5326', 'QUEST', 'RRI'.

