

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°790/2019

JUGEMENT DE DEFAUT
DU 24/04/2019

Affaire :

Monsieur KAMANAN JEAN MICHE
HERVE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-quatre Avril deux mille dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE, Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO,
BERET ADAM'S et DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE,
Assesseurs ;**

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE**,
Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

Monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE, né le 17 juin 1980 à port-bouët, de nationalité ivoirienne, comptable, domicilié à Abidjan port-bouët, n° 617 résidence atlantide SIPIM, 18 BP 1061 Abidjan 18, Tel : 07 65 65 80, lequel fait élection de domicile en sa propre demeure;

Demandeur;

D'une part ;

Déclare recevable l'action de monsieur
KAMANAN JEAN MICHEL HERVE ;

L'y dit bien fondé ;

Constate la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur TATA NARCISSE du local sis à Port-Bouët, non loin du commissariat du 33e arrondissement qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le condamne à payer à monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE la somme de 800.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à mars 2019 ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

Et ;

Monsieur TATA NARCISSE, majeur, de nationalité ivoirienne, Tel : 07 66 66 24, locataire d'un magasin appartenant au requérant, sis à Abidjan port-bouët, non loin du commissariat du 33^{ème} Arrondissement de port-bouët, en ce lieu ;

Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 06 Mars 2019, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 13 Mars 2019 pour le défendeur ;

A l'audience du 13 Mars 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 17 Avril 2019;

A cette audience, le délibéré a été prorogé pour décision être rendue le 24 Avril 2019;



Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;
Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 26 février 2019, monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE a fait servir assignation à monsieur TATA Narcisse d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 06 mars 2019, aux fins d'entendre:

- déclarer son action recevable et l'y dire bien fondé ;
- prononcer la résiliation du bail liant les parties ;
- ordonner l'expulsion de monsieur TATA NARCISSE des lieux qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que de tout occupant de son chef ;
- condamner monsieur TATA Narcisse à lui payer la somme de 500.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toutes voies de recours ;
- condamner monsieur TATA NARCISSE aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE expose qu'il a donné en location à usage professionnel à monsieur TATA NARCISSE, un local sis à Port-Bouët, non loin du commissariat du 33e arrondissement, moyennant un loyer mensuel de 100.000 FCFA ;

Il ajoute que celui-ci ne s'acquitte pas de ses loyers de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 500.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période d'août 2018 à décembre 2018 ;

Il allègue que conformément à l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, il lui a servi par exploit en date du 13 décembre 2018 une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, toutefois, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Aussi, prie-t-il le tribunal, de prononcer la résiliation du bail, d'ordonner l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef et de le condamner à lui payer la somme de 500.000 FCFA au titre des

loyers échus et impayés ;

Au cours de l'audience du 13 mars 2019, il a également réclamé les loyers de janvier 2019 à mars 2019 ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur TATA NARCISSE n'a pas été assigné à personne ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : « *Les tribunaux de commerce statuent : -En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs CFA ou est indéterminé.*

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs CFA »;

En l'espèce, le demandeur prie le tribunal de prononcer la résiliation du bail, d'ordonner l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef et de la condamner à lui payer la somme de 500.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés ;

La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée ;

Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE a été introduite dans les forme et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la demande en paiement des loyers

Le demandeur sollicite la condamnation de monsieur TATA NARCISSE à lui payer la somme de 800.000 FCFA, représentant

les loyers échus et impayés de la période d'août 2018 à mars 2019 ;

L'article 112 alinéa 1 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que: « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté.*» ;

En outre, l'article 133 alinéa 1 du même acte uniforme précise que: « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation*»;

Il ressort de ces dispositions que le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant essentiellement pour le locataire au paiement du loyer, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il est acquis à l'analyse des pièces du dossier que le défendeur a manqué à son obligation de payer des loyers, de sorte qu'il reste devoir la somme de 800.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période d'août 2018 à mars 2019 ;

Aucune preuve du paiement de ce montant n'ayant été rapportée par le défendeur, il y a lieu de dire ce chef de demande de monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE bien fondé et de condamner monsieur TATA NARCISSE à lui payer la somme de 800.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à avril 2019 ;

Sur la résiliation du contrat de bail et l'expulsion du défendeur

Le demandeur prie le tribunal de prononcer la résiliation du bail et d'ordonner l'expulsion du locataire du local loué qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, au motif qu'il reste lui devoir des loyers échus et impayés ;

L'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que: « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.*

La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.

A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le

destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef.

Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit.

La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.» ;

En l'espèce, il a été jugé que monsieur TATA NARCISSE reste lui devoir la somme de 800.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période d'août 2018 à mars 2019 ;

Il est constant qu'en dépit de la mise en demeure, régulière, d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail adressée au défendeur en date du 13 décembre 2018, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Dans ces conditions, il convient conformément à l'article 133 précité et de la clause résolutoire contenue dans le contrat de bail, de constater la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner en conséquence, l'expulsion de monsieur TATA NARCISSE du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie :* »

1-S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;

2-S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;

3-S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie sucombante a été jugée responsable ;

4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre au demandeur de récupérer son local pour en jouir à leur guise et de rentrer dans ses fonds;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Sur les dépens

Monsieur TATA NARCISSE succombe à l'instance ;

Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE ;

L'y dit bien fondé ;

Constate la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur TATA NARCISSE du local sis à Port-Bouët, non loin du commissariat du 33e arrondissement qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le condamne à payer à monsieur KAMANAN JEAN MICHEL HERVE la somme de 800.000 FCFA, représentant les loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à mars 2019 ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

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

ET ON SIGNER LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....06 JUIN 2019.....
REGISTRE A.J Vol.....45 F.....43
N°.....294.....Bord 344 1 10

REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

