

3000
A DD
NIF

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4108/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 03/04/2019

1-Madame HAIDAR SAWSAN

2-Madame HAIDAR SOUZAN épouse
WAHID SAFI

3-Monsieur KHODOR HAIDAR

4-Madame SOUNIA HAIDAR

5-Monsieur HAIDAR HABASS

6-Madame HAIDAR SAHAR

Tous ayants droit de feu HAIDAR
HASSAN SALIM

(Maître YAO KOFFI)

C/

DIABATE ADAMA

DECISION
CONTRADICTOIRE

Vu le jugement avant dire droit N°4108/2018
du 13 février 2019 ;

Dit n'y avoir lieu à surseoir à statuer ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut
de tentative de règlement amiable préalable
soulevée par le défendeur ;

Déclare recevable l'action de mesdames
HAIDAR SAWSAN, HAÏDAR SOUZAN,
SOUNIA HAIDAR, HAIDAR SAHAR,
messieurs KHODOR HAIDAR, HAIDAR
ABBAS ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 03 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 03 avril 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle
siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse
TRAORE, Messieurs KOUAKOU KOUADJO LAMBERT,
DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN,
Greffier;

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

1-Madame HAIDAR SAWSAN, née le 01/12/1966 ;

2-Madame HAIDAR SOUZAN épouse WAHID SAFI, née
en 1969 Kana / LIBAN ;

3-Monsieur KHODOR HAIDAR, né le 04-03-1972 à Abidjan;

4-Madame SOUNIA HAIDAR, née le 31-03-1973 à Abidjan ;

5-Monsieur HAIDAR HABASS, né le 28-11-1977 à Abidjan ;

6-Madame HAIDAR SAHAR, né le 14-06-1989 à Conakry ;

Tous ayants droit de feu HAIDAR HASSAN SALIM,
de nationalité libanaise, demeurant à Abidjan Cocody Danga, 05
BP 473 Abidjan 05 ;

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître YAO KOFFI, Avocat à
la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, boulevard Latrille, entre
le Carrefour du glacier des Oscars et la SODECI, immeuble « Les
Pierres Claires », 04 BP 2825 Abidjan 04, téléphone : 22-42-66-
72 ;

Demandeurs;

Et ;

D'une part ;





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 aux demandeurs la somme de 8.550.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période d'avril 2014 à décembre 2018, soit 57 mois ;

Aucune preuve du paiement de ce montant n'ayant été rapportée par le défendeur, il y a lieu de dire ce chef de demande des demandeurs partiellement fondé et de condamner monsieur DIABATE ADAMA à leur payer la somme de 8.550.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période d'avril 2014 à décembre 2018, soit 57 mois ;

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

Les demandeurs prient le tribunal de prononcer la résiliation du bail et d'ordonner l'expulsion de monsieur DIABATE ADAMA 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.* »

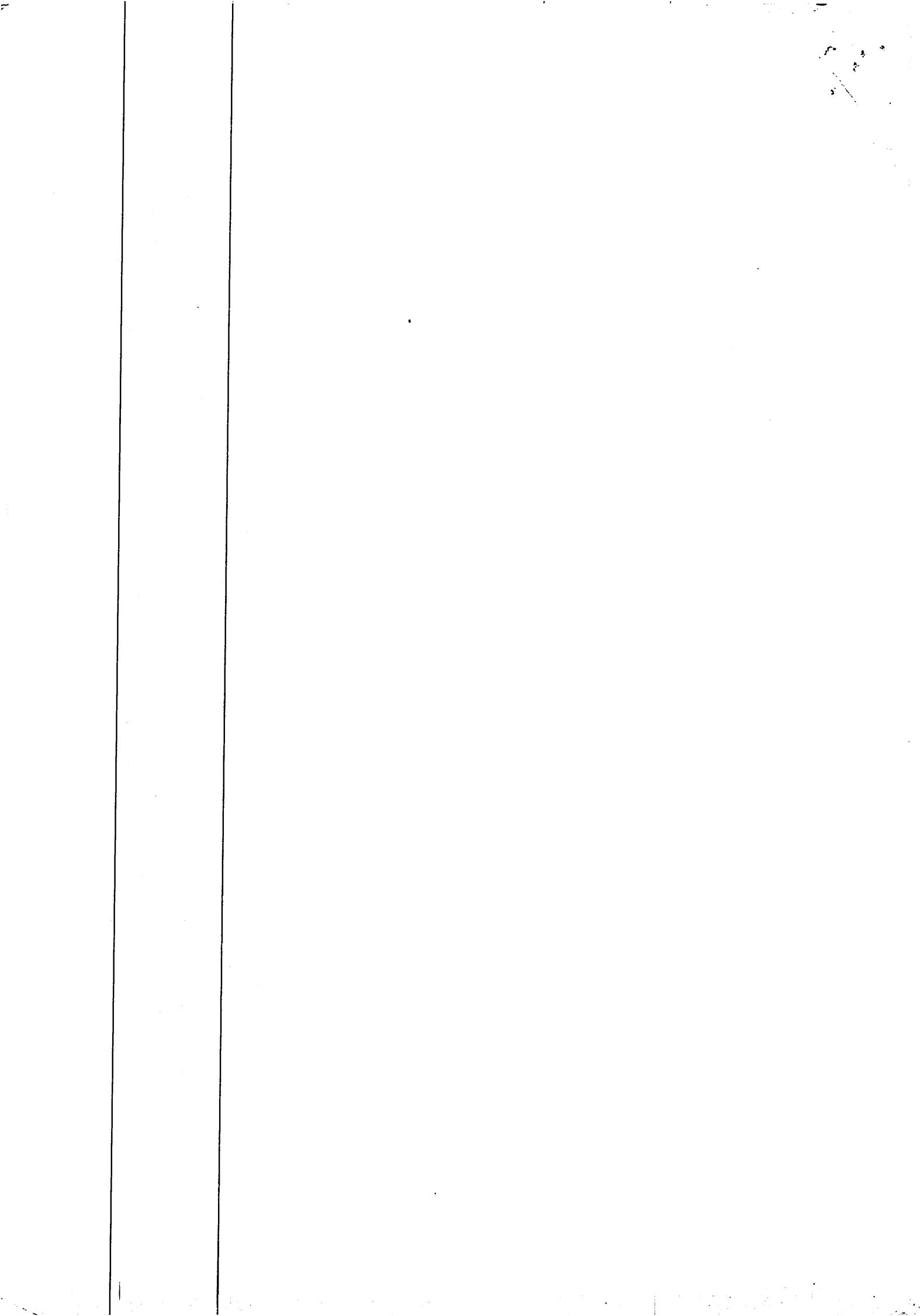
La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.

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 DIABATE ADAMA reste leur



devoir la somme de 8.550.000 FCFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période d'avril 2014 à décembre 2018, soit 57 mois ;

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 11 septembre 2018, celui-ci ne s'est pas exécuté;

Dans ces conditions, il convient conformément à l'article 133 précité, de prononcer la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner en conséquence, l'expulsion de monsieur DIABATE ADAMA du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Sur l'exécution provisoire

Les demandeurs prient 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 sucombre a été jugée responsable ;

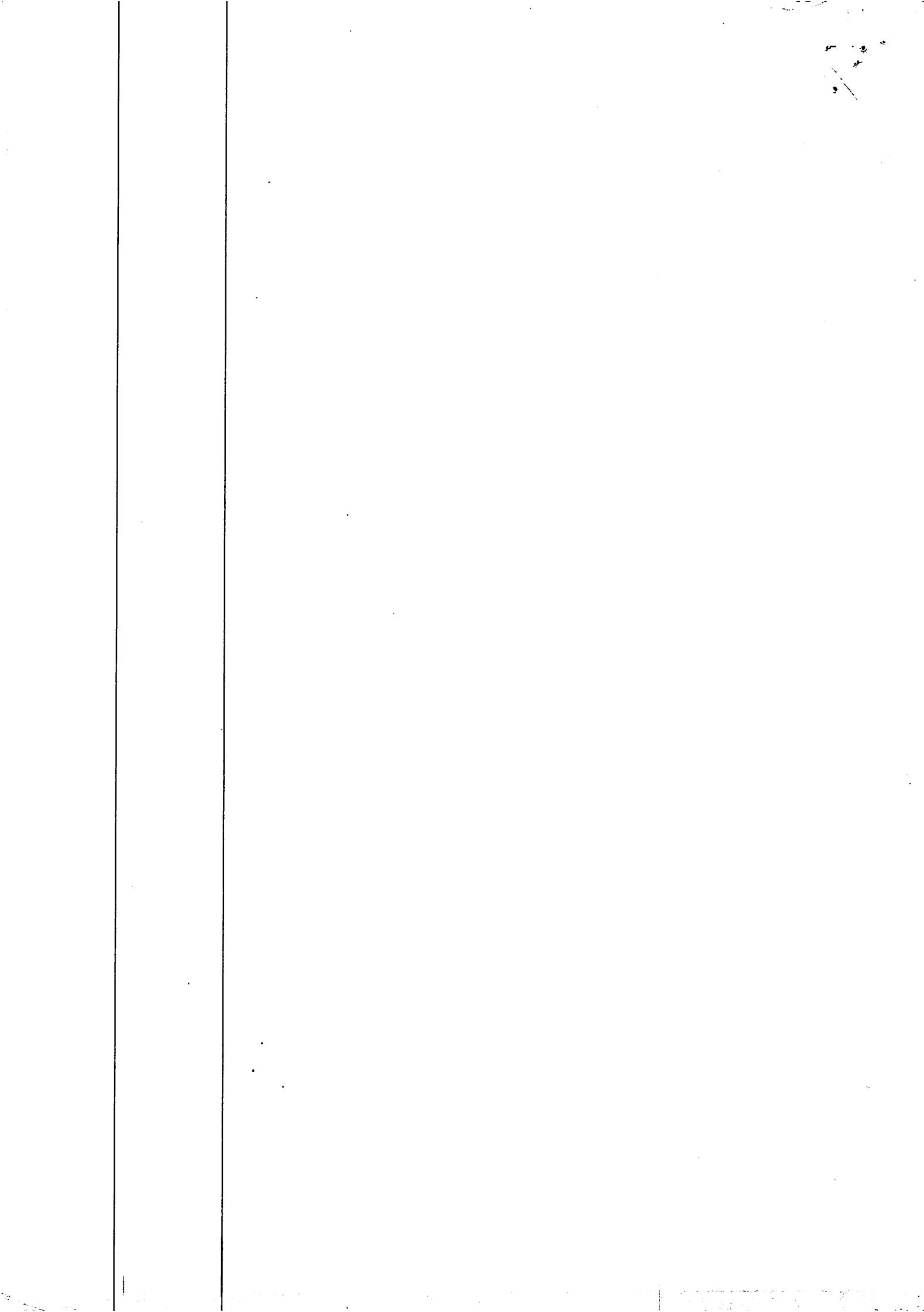
4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre aux demandeurs de récupérer leur local pour en jouir à leur guise et de rentrer dans leurs fonds;

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

Sur les dépens

Le défendeur succombe à l'instance ;
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;



PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Vu le jugement avant dire droit N°4108/2018 du 13 février 2019 ;

Dit n'y avoir lieu à surseoir à statuer ;

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par le défendeur ;

Déclare recevable l'action de mesdames HAIDAR SAWSAN, HAÏDAR SOUZAN, SOUNIA HAIDAR, HAIDAR SAHAR, messieurs KHODOR HAIDAR, HAIDAR ABBAS ;

Les y dit partiellement fondés ;

Constate la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur DIABATE ADAMA du local sis à Yopougon Wassakara qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le condamne à payer à mesdames HAIDAR SAWSAN, HAÏDAR SOUZAN, SOUNIA HAIDAR, HAIDAR SAHAR, messieurs KHODOR HAIDAR, HAIDAR ABBAS, la somme de huit millions cinq cent cinquante-cinq mille (8.550.000) francs CFA correspondant aux loyers échus et impayés de la période d'avril 2014 à décembre 2018 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

15% x 8550.000 = 128.250
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 28 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol. 11 F° 02
N° 256 Bord. 3281.03
DEBET : *Cent vingt mille deux cent cinquante francs*
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]

[Signature]

128250

[Signature]

