

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4161/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
DU 24/04/2019

Affaire :

Madame ZAMBLE LOU
ZAMBLENAN ZAOULI

C/

1-Monsieur BAMBA OLIVIER

2-Madame KARIDJATOU SALIMATA
LAMA

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de madame
ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli ;

L'y dit bien fondée ;

Dit que le contrat de bail liant les parties a
pris fin depuis le 10 mai 2017 ;

Ordonne en conséquence l'expulsion de
monsieur BAMBA Olivier et madame
KARIDJATOU Salimata Lama des lieux
qu'ils occupent tant de leurs personne, de
leurs biens que de tous occupants de leur
chef ;

Condamne les défendeurs aux dépens.

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:

Madame ZAMBLE LOU ZAMBLENAN ZAOULI, né le 1^{er}
Janvier 1956 à Maminigui, de nationalité ivoirienne,
commerçante, domicilié à Abidjan Yopougon, propriétaire
immobilier, Tel : 02 13 11 59 / 77 42 65 84, ayant fait élection de
domicile pour les présentes en sa propre demeure ;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

1-Monsieur BAMBA OLIVIER, majeur, locataire des locaux
appartenant à la requérante sise chez le requérant sis à Abidjan
Yopougon Ananeraie à l'antenne 50 mètre avant la station total,
Tel : 59 83 75 54, en son domicile ;

2-Madame KARIDJATOU SALIMATA LAMA, locatrice des
locaux appartenant à la requérante sise chez le requérant sis à
Abidjan Yopougon Ananeraie à l'antenne 50 mètre avant la station
total, Tel : 07 64 36 34, en son domicile ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du Mercredi 12 décembre 2018, la cause a
été appelée à cette date puis renvoyée au 19 décembre 2018 pour
production de pièce et d'une procuration régulière de monsieur
BAMBA OLIVIER ;

Une mise en état a été ordonnée, confiée au juge ZUNON JOEL et



180617
en ZUNON¹

l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 23 janvier 2019 pour être mise en délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture;

A l'audience du 23 janvier 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 mars 2019;

A cette audience, le délibéré a été rabattu et renvoyé au 13 mars 2019 pour production du jugement ;

A la date du 13 mars 2019, la cause a été renvoyée 20 mars 2019 pour le même motif ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 24 avril 2019;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement Avant dire droit RG n°4161/2018 ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 04 Décembre 2018, madame ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli a fait servir assignation à monsieur BAMBA Olivier et madame KARIDJATOU Salimata Lama, d'avoir comparaître, le 12 Décembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux loués, pour congé ;

Par jugement contradictoire avant dire droit RG n°4161/2018 du 13 mars 2018, le tribunal a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

AVANT DIRE DROIT

Ordonne aux parties, de produire le jugement rendu dans le cadre de la précédente procédure en expulsion pour congé évoquée par les défendeurs, ou à tout le moins, informer la juridiction de céans sur l'état d'avancement de cette procédure. » ;

Ledit jugement a été produit au dossier ;

Il ressort de l'analyse dudit jugement que l'action en expulsion pour congé de madame ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli dirigée contre les défendeurs a été déclarée irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Les questions de forme relatives au caractère de la décision et au taux de ressort ont été analysées dans le jugement avant dire droit RG n°4161/2018 du 13 mars 2018 sus invoqué ;

Il y a lieu de s'y référer ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action des demandeurs a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur l'expulsion des défendeurs pour congé

La demanderesse sollicite l'expulsion de monsieur BAMBA Olivier et madame KARIDJATOU Salimata Lama des locaux qu'ils occupent, sur la base du congé qu'elle leur a servi le 10 novembre 2017;

Aux termes de l'article 125 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général : « *Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance.*

Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 123 ci-dessus peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire sa contestation de congé.

Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé ».

Il ressort de ces dispositions que dans le cas d'un bail à durée indéterminée, la partie qui veut le résilier doit notifier sa volonté à l'autre, au moins six mois à l'avance et celle-ci doit, au plus tard à l'expiration de ce délai, contester ce congé si elle entend le faire ;

En l'espèce, de l'analyse des pièces du dossier, il ressort que madame ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli, désirant récupérer les locaux donnés à bail, a, par exploit du 10 novembre 2017, notifié à monsieur BAMBA Olivier et madame KARIDJATOU Salimata Lama ses locataires, un congé de 06 mois à l'effet de libérer les lieux loués ;

En outre, il est constant comme provenant de ces mêmes pièces que les défendeurs n'ont pas contesté ce congé mais continuent de se maintenir dans les lieux loués ;

Le tribunal constate que du 10 novembre 2017, date de notification du congé à ce jour, plus de six mois se sont écoulés ;

Or, en application de l'article 125 précité, faute de contestation du congé dans le délai sus indiqué, il s'impose de déduire que le contrat de bail qui liait les parties a pris fin le 10 mai 2017, date d'expiration du congé ;

En conséquence, il y a lieu de dire madame ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli bien fondée en son action et d'ordonner l'expulsion de monsieur BAMBA Olivier et madame KARIDJATOU Salimata Lama des lieux qu'ils occupent, tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Sur les dépens

Monsieur BAMBA Olivier et madame KARIDJATOU Salimata Lama succombant à l'instance, ils doivent en supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de madame ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli ;

L'y dit bien fondée ;

Dit que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 10 mai 2017 ;

Ordonne en conséquence l'expulsion de monsieur BAMBA Olivier et madame KARIDJATOU Salimata Lama des lieux qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Condamne les défendeurs aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an

que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N^o 00: 00282816
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 06 JUIL 2019
REGISTRE A.J. Vol. 43 F^o 43
N^o Bord 3421 49
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre