

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 3689/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 09/01/2019

Affaire :

LA SOCIETE DE TRANSPORT

ZADI

C/

Monsieur SYLLA MAMADOU

DECISION
DEFAUT

Déclare recevable l'action de la société de transport ZADI dite STZ ;

L'y dit bien fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur SYLLA MAMADOU du local qu'il occupe sis à Abidjan-Adjame nouvelle gare, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le condamne à payer à la société de transport ZADI dite STZ la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA à titre de loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ;

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

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 09 JANVIER 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 09 janvier 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, EMERUWA EDJIKEME, Assesseurs ;

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

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

LA SOCIETE DE TRANSPORT ZADI dite STZ, Sarl au capital de 1.000.000 F CFA dont le siège social est sis à Abidjan Adjame Nouvelle gare, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal Monsieur ZELI ZADI, Gérant, demeurant au siège de ladite société ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Monsieur SYLLA MAMADOU, né le 15/02/1967 à Korhogo, de nationalité ivoirienne, transporteur, demeurant à Abidjan Plateau Dokui, téléphone : 07-52-37-97 ;

Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 23 novembre 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 28 novembre 2018 devant la 3^e chambre pour attribution ;

A cette date, le dossier a été renvoyé au 05 décembre 2018 pour le défendeur ;

A cette dernière audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 09 janvier décembre 2018 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement avant dire droit

190219
cm 852

dont la teneur suit;

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 05 Novembre 2018, la société de transport ZADI dite STZ a fait servir assignation à monsieur SYLLA MAMADOU d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 23 novembre 2018, aux fins d'entendre:

- déclarer son action recevable et bien fondée ;
- prononcer la résiliation du contrat de bail les liant ;
- ordonner l'expulsion de monsieur SYLLA MAMADOU du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- le condamner à lui payer la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ;
- condamner le défendeur aux dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, la société de transport ZADI dite STZ expose que, suivant contrat en date du 25 février 2015, elle a donné en location à usage professionnel à monsieur SYLLA MAMADOU une partie de son magasin abritant sa gare, moyennant un loyer mensuel de 125.000 F CFA;

Elle précise que ce dernier y exploite une gare dénommée FOLONA – TRANSPORT, effectuant le trajet Abidjan Sikasso Bamako ;

Elle ajoute que, faute pour celui-ci de s'acquitter de ses loyers, il reste lui devoir la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA correspondant aux arriérés de loyers de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ;

Elle explique qu'en dépit de ses démarches amiables et de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'elle lui servie par exploit du 25 septembre 2018, ce preneur ne s'est pas exécuté ;

Elle allègue qu'en réponse, ce dernier lui a servi un exploit de contestation à mise en demeure de payer les loyers, au motif qu'il a été expulsé du local loué depuis le mois de juillet 2017 ;

Elle prétend toutefois qu'il occupe toujours le local comme l'atteste le

procès-verbal du 17 octobre 2018 qu'elle produit au dossier ;

C'est pourquoi, elle sollicite la résiliation du contrat de bail la liant à monsieur SYLLA MAMADOU, son expulsion du lieu loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et sa condamnation à lui payer les arriérés de loyers sus indiqués ;

Monsieur SYLLA MAMADOU n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur SYLLA MAMADOU n'a pas été assigné à sa 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, la demanderesse prie le tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail le liant au défendeur, d'ordonner son expulsion du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et de le condamner à lui payer la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA à titre de 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 la demanderesse a été introduite dans les forme et délai légaux;

Elle est donc recevable;

AU FOND

Sur la demande en paiement des loyers

La demanderesse sollicite la condamnation de monsieur SYLLA

MAMADOU à lui payer la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA à titre de loyers échus et impayés ;

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 est resté devoir la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA au titre des arriérés de loyers de la période de janvier 2018 à novembre 2018, soit 11 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 de la société de transport ZADI dite STZ bien fondé et de condamner monsieur SYLLA MAMADOU à lui payer la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA correspondant à 11 mois de loyers échus et impayés allant de la période de janvier 2018 à novembre 2018 ;

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

La demanderesse 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 SYLLA MAMADOU reste devoir à la demanderesse la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA au titre des loyers échus et impayés ;

Il est constant qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail adressée au défendeur en date du 21 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 SYLLA MAMADOU du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef, le procès-verbal produit au dossier attestant que le défendeur occupe toujours le local ;

Sur l'exécution provisoire

La demanderesse prie le tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie 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 succombante 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 à la demanderesse de récupérer son local pour en jouir à sa guise et de rentrer dans ses fonds;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la

présente décision nonobstant toute voie 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, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la société de transport ZADI dite STZ ;

L'y dit bien fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur SYLLA MAMADOU du local qu'il occupe sis à Abidjan-Adjamé nouvelle gare, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le condamne à payer à la société de transport ZADI dite STZ la somme d'un million trois cent soixantequinze mille (1.375.000) francs CFA à titre de loyers échus et impayés de la période de janvier 2018 à novembre 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 PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.




GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 04 FEV 2019
REGISTRE A.J Vol. 10 F. 10
N° 10151 Bord. 10

REÇU : GRATIS

Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre