

**REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE**

**COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN**

**TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN**

RG N°3792/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

**Madame AHEBEE KOUASSI
GIULIANI VERONIQUE
(CABINET TRE GERMAIN &
ASSOCIES)**

C/

**Monsieur TRAORE HAMED
IBRAHIM**

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE ;

L'y dit bien fondée ;

Dit que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 27 octobre 2018 ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

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

Condamne le défendeur aux dépens.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 JANVIER 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, SAKO KARAMOKO FODE et Madame KOUAHO MARTHE épouse TRAORE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **TANO KOBENAN AIME-SERGE**, Greffier;

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

Madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE, née le 09 juin 1949 à Treichville, de nationalité ivoirienne, Cellulaire : 07-05-27-31, propriétaire d'immeuble sis à Abidjan Commune d'Abobo Sogephia ;

Laquelle a élu domicile pour les besoins de la présente cause en l'étude du **CABINET TRE GERMAIN & ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Abidjan ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM, né le 11 août 1990, commerçant, locataire chez le requérant d'un local à usage professionnel, sis à Abobo Sogephia ;

Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 14 novembre 2018, la cause a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée devant le juge ZUNON conclue par une ordonnance de clôture N°1421/2018 et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 05 décembre 2018 ;

A la date du 05 décembre 2018, le dossier a été mis en délibéré pour

190210 cm 1 fm

décision être rendue le 09 janvier 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 16 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Oui 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, madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE a fait servir assignation à monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 14 novembre 2018, aux fins d'entendre :

- Déclarer son action recevable et bien fondée;
 - Valider le congé à lui servi le 27 avril 2018 ;
 - En conséquence, ordonner son expulsion du local loué qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;
 - Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours;
- Condamner le défendeur aux dépens;

Au soutien de son action, madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE expose que, suivant contrat de bail, elle a donné en location à usage professionnel au défendeur, son local sis à Abidjan dans la commune d'Abobo Sogephia ;

Elle ajoute que par exploit du 27 avril 2018, elle lui a servi un congé d'avoir à libérer l'immeuble loué ;

Elle explique qu'alors que ce congé est arrivé à échéance et qu'il n'a pas été contesté par monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM, ce dernier continue de se maintenir dans le local ;

Elle allègue que cette situation lui cause un préjudice qui s'aggrave chaque jour et qu'il y a lieu de faire cesser de toute urgence ;

C'est pourquoi, elle sollicite l'expulsion de monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM du local qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de leur chef ;

Monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et

administrative, le tribunal a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable qu'il soulève d'office ;

Madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE a produit le courrier de règlement amiable préalable qui a été notifié à personne défendeur par exploit du 29 octobre 2018 ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM a été assigné à sa personne ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

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 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 » ;*

En l'espèce, la demanderesse sollicite l'expulsion du défendeur du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La demande d'expulsion étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été initiée selon les prescriptions de forme et de délai ;

Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en expulsion

Madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE sollicite l'expulsion du défendeur du local loué, au motif que le congé de six mois qu'elle lui a servi par exploit d'huissier de justice du 27 avril 2018, est arrivé à expiration ;

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, il est constant que les parties sont liées par un bail verbal à usage commercial qui est un bail à durée indéterminée conformément aux dispositions de l'article 104 alinéa 2 de l'acte uniforme ci-dessus qui dispose que « *A défaut d'écrit ou de terme fixé, le bail est réputé conclu pour une durée indéterminée* » ;

Il est également constant que madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE, désirant récupérer le local donné à bail, a, par exploit du 27 avril 2018, notifié à monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM son locataire, un congé de 06 mois à l'effet de libérer les lieux loués, arrivant à expiration le 27 octobre 2018 ;

Il est non moins constant comme s'évinçant des pièces du dossier que ledit congé est arrivé à expiration sans que monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM ne le conteste mais continue de se maintenir dans les lieux loués ;

Il s'ensuit qu'à la date du 27 octobre 2018, fixée pour son expiration, le contrat de bail liant les parties a pris fin en application de l'article 125 in fine précité de sorte que, monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM ne justifiant plus d'aucun droit ni titre à occuper le local litigieux, c'est illégalement qu'il s'y maintient ;

Il convient dès lors de dire la demanderesse bien fondée en son action et d'ordonner par voie de conséquence l'expulsion de monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur l'exécution provisoire

Les demandeurs sollicitent l'exécution provisoire de la présente décision ;

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 a été jugé que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 27 avril 2018 ;

Il s'ensuit que depuis cette date, le défendeur est devenu un occupant sans droit ni titre du local appartenant à la demanderesse, de sorte qu'il y a extrême urgence à permettre celle-ci de disposer librement de son bien;

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

Sur les dépens

Madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE succombant, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort;

Déclare recevable l'action de madame AHEBEE KOUASSI GIULIANI VERONIQUE ;

L'y dit bien fondée ;

Dit que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 27 octobre 2018 ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de monsieur TRAORE HAMED IBRAHIM des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes

voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /

N° QR : 00282753

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 MARS 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 20

N° 408 Bord. 169 J..... 26

REÇU : Dix huit mille francs

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

