

300000
NE

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 4154/2018

JUGEMENT DE DEFAULT

Du 20/02/2019

Affaire :

Monsieur YATTASSAYE LOBO

(Maître ALIMAN JOHN)

C/

1-Monsieur CHEICKNA SISSOKO

2-Monsieur ADIGUN WALI
ADEWALE

3- Monsieur SOUMAHORO
DRAMANE

DECISION
DE DEFAULT

Déclare recevable l'action de monsieur
YATTASSAYE Lobo ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résiliation des contrats de bail
liant les parties ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de
messieurs CHEIKNA Sissoko, ADIGUN
Wali Adewale et SOUMAHORO Dramane
des locaux sis à Adjamé Sicoji Mirador
qu'ils occupent, tant de leurs personnes, de
leurs biens, que de tout occupant de leurs
chefs ;

Condamne les défendeurs à lui payer les
sommes suivantes au titre des arriérés de
loyers :

- CHEIKNA Sissoko : un
million quatre cent
cinquante mille
(1.450.000) francs CFA
correspondant aux loyers
de Juin 2016 à Octobre
2018,

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 FEVRIER
2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 20 février 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:

Monsieur YATTASSAYE LOBO, né vers 1959 à Missirabé,
de nationalité Malienne, Commerçant demeurant à Abidjan
Marcory Sable ;

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître ALIMAN JOHN, Avocat
près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody II Plateaux,
Boulevard des Martyrs, Rue Ko36 (Carrefour MACACI à gauche
en venant de Cocody), SICOI Villa n° 337, 28 BP 1532 Abidjan
28, téléphone : 22-41-45-98 ;

Demandeur;

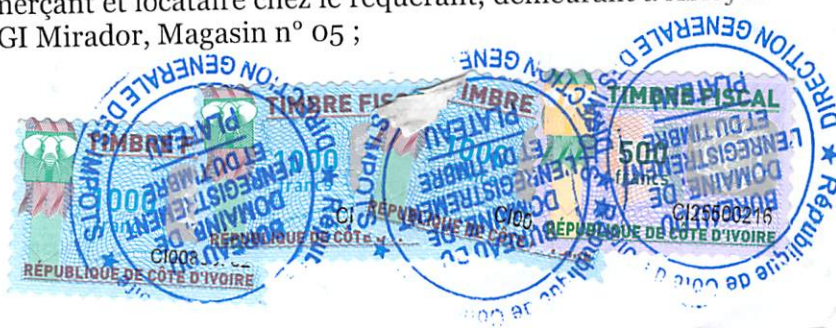
part ;

Et ;

D'une

1-Monsieur CHEICKNA SISSOKO, Majeur, Commerçant et
locataire chez le requérant, demeurant à Abidjan SICOI
Mirador, Magasin n° 10 ;

2-Monsieur ADIGUN WALI ADEWALE, Majeur,
Commerçant et locataire chez le requérant, demeurant à Abidjan
SICOI Mirador, Magasin n° 05 ;



- ADIGUN Wali Adewale : quatre cent mille (400.000) francs CFA correspondant aux loyers de Mars 2018 à Octobre 2018,
- SOUMAHORO Dramane: un million quatre cent cinquante mille (1.450.000) francs CFA correspondant aux loyers de Juin 2016 à Octobre 2018,

3- Monsieur SOUMAHORO DRAMANE, Majeur, Commerçant et locataire chez le requérant, demeurant à Abidjan SICOI Mirador, Magasin n° 09;

Défendeurs ;

D'autre part ;

Condamne les défendeurs aux dépens à part égale.

Enrôlée pour l'audience du 12 décembre 2018, l'affaire a été appelée;

A cette date, une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n° 63/19 et le dossier a été renvoyé à l'audience publique du 16 janvier 2019 ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 février 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

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 d'huissier en date du 29 Novembre 2018, monsieur YATASSAYE Lobo a fait servir assignation à messieurs CHEIKNA Sissoko, ADIGUN Wali Adewale et SOUMAHORO Dramane, d'avoir à comparaître ? le 12 Décembre 2018 ? par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner les défendeurs à lui payer chacun les sommes d'argent suivantes :

- CHEIKNA Sissoko, 1.450.000 F CFA

- ADIGUN Wali Adewale, 400.000 F CFA,
 - SOUMAHORO Dramane, 1.450.000 F CFA ;
- Prononcer la résiliation du bail le liant à ces derniers ;
 - Ordonner leur expulsion des lieux loués qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tout occupant de leur chef ;

Au soutien de son action, monsieur YATASSAYE Lobo expose qu'il a donné en location aux défendeurs, des locaux à usage commercial sis à Adjamé Sicogi Mirador, moyennant paiement d'un loyer mensuel à hauteur de 50.000 F CFA chacun ;

Il prétend, que ces derniers ne paient pas régulièrement les loyers, de sorte qu'ils lui sont redevables des sommes d'argent suivantes :

- CHEIKNA Sissoko, 1.450.000 F CFA correspondant aux loyers de Juin 2016 à Octobre 2018,
- ADIGUN Wali Adewale, 400.000 F CFA correspondant aux loyers de Mars 2018 à Octobre 2018,
- SOUMAHORO Dramane, 1.450.000 F CFA correspondant aux loyers de Juin 2016 à Octobre 2018

Pour recouvrer ces créances, il indique les avoir mis en demeure de payer par exploits du 16 Octobre 2018, en vain ;

C'est pourquoi, il sollicite, sur le fondement de l'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, la condamnation des défendeurs à lui payer les loyers susdits ;

En outre, se fondant sur l'article 133 du même acte uniforme, monsieur YATASSAYE Lobo prie la juridiction de céans d'ordonner la résiliation du contrat de bail le liant à ces derniers, ainsi que leur expulsion des lieux loués ;

Les défendeurs n'ont pas fait valoir de moyens de défense ;

SUR CE

OT

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Messieurs CHEIKNA Sissoko, ADIGUN Wali et SOUMAHORO Dramane n'ont pas été assignés à personne et n'ont pas comparu ;

Il convient donc de statuer par décision de défaut ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action ayant été initiée conformément aux conditions de forme et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en paiement de loyers

Monsieur YATASSAYE Lobo sollicite la condamnation des défendeurs à lui payer les sommes plus haut indiquées, à titre d'arriérés de loyers ;

L'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose: « *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.*

Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. » ;

L'article 133 du même acte uniforme précise : « 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 principalement pour le locataire à payer les loyers, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il est constant que par exploits du 16 Octobre 2018, monsieur YATTASAYE Lobo a mis en demeure les défendeurs de lui payer les arriérés de loyers déterminés comme suit :

- CHEIKNA Sissoko, 1.450.000 F CFA correspondant aux loyers de juin 2016 à Octobre 2018,
- ADIGUN Wali Adewale, 400.000 F CFA correspondant aux loyers de Mars 2018 à Octobre 2018,
- SOUMAHORO Dramane, 1.450.000 F CFA correspondant aux loyers de juin 2016 à Octobre 2018

Il est établi, qu'en dépit de ces mises en demeure, les défendeurs ne se sont pas exécutés ;

Dès lors, il y a lieu, en application de l'article 112 précité, de les condamner à lui payer les sommes susdites ;

Sur le bienfondé de la demande en résiliation de bail et expulsion

Monsieur YATASSAYE Lobo sollicite la résiliation des contrats de bail le liant aux défendeurs, ainsi que leur expulsion des lieux loués, motif pris de ce qu'il ne paye pas régulièrement les loyers ;

L'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose : « 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.

Le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique. » ;

L'article 133 du même acte uniforme ajoute : « 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.

La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier aux créanciers inscrits une copie de l'acte introductif d'instance. La décision prononçant ou constatant la résiliation du bail ne peut intervenir qu'après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la demande aux créanciers inscrits. » ;

Ces exigences légales, impliquent que le preneur d'un local à usage professionnel a l'obligation de payer les loyers entre les mains du bailleur, au moment convenu dans le contrat ;

Le non-respect de cette prescription constitue une violation des clauses et conditions du bail, dont la sanction est la résiliation ;

En l'espèce, il résulte des motifs qui précèdent, que messieurs CHEIKNA Sissoko, ADIGUN Wali Adewale et SOUMAHORO Dramane, restent devoir plusieurs mois d'arriérés de loyers à monsieur YATTASSAYE Lobo ;

Dès lors, il y a lieu de constater qu'ils ont manqué à leurs obligations contractuelles, tenant au paiement des loyers ;

Il convient, conformément à l'article 133 précité, de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et d'ordonner en conséquence, l'expulsion des défendeurs des lieux loués qu'ils occupent, tant de leur personnes, de leurs biens, que de tout occupant de son chef ;

Sur les dépens

Les défendeurs succombant, il y a lieu de les condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur YATTASSAYE Lobo ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résiliation des contrats de bail liant les parties ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de messieurs CHEIKNA Sissoko, ADIGUN Wali Adewale et SOUMAHORO Dramane des locaux sis à Adjamé Sicogi Mirador qu'ils occupent, tant de leurs personnes, de leurs biens, que de tout occupant de leurs chefs ;

Condamne les défendeurs à lui payer les sommes suivantes au titre des arriérés de loyers :

- CHEIKNA Sissoko : un million quatre cent cinquante mille (1.450.000) francs CFA correspondant aux loyers de Juin 2016 à Octobre 2018,
- ADIGUN Wali Adewale : quatre cent mille (400.000) francs CFA correspondant aux loyers de Mars 2018 à Octobre 2018,
- SOUMAHORO Dramane : un million quatre cent cinquante mille (1.450.000) francs CFA correspondant aux loyers de Juin 2016 à Octobre 2018,

Condamne les défendeurs aux dépens à part égale.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le **19 AVR 2019**
REGISTRE A.J Vol. **45** F° **32**
N° **55** Bord. **253/05**
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]

[Signature]
[Signature]
Recette
PC 8017
Direction Générale des Impôts
Direction Régionale Abidjan Nord
Bureau des Revenus Locaux
Domaine du Plateau
Recette Principale Abidjan Nord III
12/04/2019

10 YAB 5012