

30/06

Appel N° 948 du 15/07/19

REPUBLICHE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 1069/2019

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE
Du 15/05/2019

Affaire :

Monsieur KOUABENAN KRA
RAYMOND

C/

Monsieur LOUKOU KONAN
PAUL

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare monsieur KOUABENAN Kra Raymond recevable en son action;

L'y dit bien fondé ;

Dit que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 07 décembre 2018 ;

Ordonne en conséquence l'expulsion de monsieur LOUKOU Konan Paul du local sis à Abidjan Cocody qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant 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 15 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 15 Mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs **ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS**, Assesseurs ;

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

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

Monsieur KOUABENAN KRA RAYMOND, né en 1935 à Tankessé, domicilié à Abidjan, de nationalité ivoirienne, retraité, téléphone : 07-68-14-10 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

Monsieur LOUKOU KONAN PAUL, majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Cocody ;

Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 25 mars 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 27 mars 2019 devant la 3^e chambre pour attribution ;

A cette date, la cause a été renvoyée successivement au 03 avril 2019 puis au 10 avril 2019 pour comparution des défendeurs ;

A cette dernière audience de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour jugement être rendu le 15 mai 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme suit :

02/05/19 cm Kouassi



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 15 mars 2019, monsieur KOUABENAN Kra Raymond a fait servir assignation à monsieur LOUKOU Konan Paul d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 25 mars 2019, aux fins d'entendre :

- prononcer la résiliation du bail qui les lie ;
- ordonner l'expulsion de monsieur LOUKOU Konan Paul des lieux loués qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de leur chef ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, monsieur KOUABENAN Kra Raymond explique qu'il a donné en location à usage professionnel à monsieur LOUKOU Konan Paul sa villa sise à Abidjan Cocody ;

Il ajoute qu'en vue de reprendre son local pour l'occuper lui-même, il a, par exploit d'Huissier de justice en date du 07 juillet 2018, servi un congé de six mois à ce dernier pour qu'il libère ledit local ;

Il fait observer que le délai a expiré, toutefois, le défendeur, alors qu'il n'a pas contesté le congé se maintient dans les lieux loués ;

C'est pourquoi, il prie le tribunal d'ordonner son expulsion des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Le défendeur n'a pas fait valoir ses moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur LOUKOU Konan Paul n'a pas été assigné à personne et n'a pas comparu ;

Il convient de statuer par décision de défaut ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi n° loi organique 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, le demandeur sollicite que le tribunal ordonne l'expulsion du défendeur des lieux loués 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 de monsieur KOUABENAN Kra Raymond a été initiée suivant les forme et délai prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur l'expulsion du défendeur

Le demandeur sollicite l'expulsion de monsieur LOUKOU Konan Paul du local donné à bail, sur le fondement du congé qu'il lui a servi le 07 juillet 2018 ;

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 la partie qui veut résilier le bail à durée indéterminée doit le notifier 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 le demandeur, désirant récupérer le local donné à bail à monsieur LOUKOU Konan Paul, son locataire pour l'occuper lui-même a, par exploit du 07 juillet 2018, notifié à ce dernier, un congé de 06 mois à l'effet de libérer le local loué ;

De ces mêmes pièces, il s'établit que celui-ci n'a pas contesté ce congé mais continue de se maintenir dans le local ;

Le tribunal constate que du 07 juillet 2018, 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, il s'impose de déduire que le contrat de bail qui liait les parties a pris fin le 07 décembre 2018, date d'expiration du congé ;

En conséquence, il y a lieu de dire monsieur KOUABENAN Kra Raymond bien fondé en sa demande et d'ordonner l'expulsion de monsieur LOUKOU Konan Paul du lieu qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur sollicite 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 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 liant les parties a pris fin depuis le 07 décembre 2018 ;

Il s'ensuit que le défendeur est devenu un occupant sans titre ni droit du local donné à bail de sorte qu'il y a extrême urgence à permettre au demandeur de disposer de ses locaux;

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

Sur les dépens

Monsieur LOUKOU Konan Paul succombant à l'instance, il doit en supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare monsieur KOUABENAN Kra Raymond recevable en son action;

L'y dit bien fondé ;

Dit que le contrat de bail liant les parties a pris fin depuis le 07 décembre 2018 ;

Ordonne en conséquence, l'expulsion de monsieur LOUKOU Konan Paul du local sis à Abidjan Cocody qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant 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 SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° bleu : 00282820
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLAT ...
Le 28 JUIN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F°
N° 1030 Bord. 388 J....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine.
L'Enregistrement est fait
[Signature]