

**REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 1131/2019

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE
Du 15/05/2019

Affaire :

**LA SOCIETE ADAM TRAVAUX
PUBLICS (ADAM TP) SARL**

C/

Monsieur DOUMBIA LANCENI

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de la société
ADAM TRAVAUX PUBLICS dite
ADAM TP SARL ;

L'y dit bien fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur DOUMBIA LANCENI du magasin n° 377 B, sis à Cocody Saint Jean marché AKA N'gouan Mathias, 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 de l'instance.

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:

LA SOCIETE ADAM TRAVAUX PUBLICS (ADAM TP) SARL,
au capital de 200.000.000 F CFA, représentée par son Directeur
Général monsieur Touma Michaël domicilié à Treichville zone III, Rue
des pêcheurs, 18 BP 601 Abidjan 18, téléphone : 21-25-72-75 ;

Demanderesse:

D'une part ;

Et ;

Monsieur DOUMBIA LANCENI, né le 02 Septembre 1973 à Sinfra, commerçant exerçant à Cocody Saint Jean Marché AKA N'GOUA Mathias, titulaire du magasin N° 377 B, 2^e étage ;

Défendeur:

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 27 Mars 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 03 avril 2019 pour comparution du défendeur ;

A cette date, la cause a été renvoyée au 10 avril 2019 pour toutes les parties ;

A l'audience du 10 avril 2019, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 15 mai 2019;



1806 19
cm *Balan*

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme 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 18 mars 2018, la société ADAM TRAVAUX PUBLICS dite ADAM TP SARL a fait servir assignation à monsieur DOUMBIA LANCENI d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 27 mars 2019, aux fins d'entendre:

- déclarer son action recevable et bien fondée;
- prononcer la résiliation du bail les liant ;
- ordonner l'expulsion monsieur DOUMBIA LANCENI du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision ;
- condamner le défendeur aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, la société ADAM TRAVAUX PUBLICS dite ADAM TP SARL expose que, suivant contrat de bail, elle a donné en location à usage professionnel à monsieur DOUMBIA LANCENI, le magasin n° 377 B, sis à Cocody Saint Jean marché AKA N'gouan Mathias, moyennant loyer mensuel de 70.500 FCFA ;

Elle indique que celui-ci ne paie pas ses loyers de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 282.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période de décembre 2018 à mars 2018 ;

Elle précise qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail à lui adressée par exploit d'huissier en date du 23 octobre 2018, ce dernier ne s'est pas exécuté ;

Pour toutes ces raisons, elle prie le tribunal d'ordonner la résiliation du contrat de bail et l'expulsion du défendeur des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants son chef ;

La défenderesse n'a pas comparu et n'a pas fait valoir ses moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur DOUMBIA LANCENI a été assigné à 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 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 sollicite la résiliation du contrat de bail la liant au défendeur, et son expulsion du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

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 résiliation du contrat de bail et l'expulsion de la défenderesse

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 outre, 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.»

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 constant que les parties sont liées par un contrat de bail au titre duquel monsieur DOUMBIA LANCENI reste devoir à la demanderesse la somme de 282.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période de décembre 2018 à mars 2018 ;

Il est établi qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail adressée au défendeur en date du 10 janvier 2019, 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 DOUMBIA LANCENI du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

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;

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, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la société ADAM TRAVAUX PUBLICS dite ADAM TP SARL ;

L'y dit bien fondée ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur DOUMBIA LANCENI du magasin n° 377 B, sis à Cocody Saint Jean marché AKA N'gouan Mathias, 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 de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° Q.C. 00282817

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 12 JUIN 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... H..... F° 45

N° 922 Bord. 3541 39

REÇU : Dix huit mille francs

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