

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DE
REFERE
DU 1 04 2018

RG N°1182/2018

Monsieur BASSAM MAMADOU
TRAORE

C/

Monsieur SIDIBE NORBERT

DECISION
DEFAULT

Déclarons l'action de monsieur BASSAM
Mamadou Traoré recevable;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du bail
commercial le liant à monsieur SIDIBE
Norbert;

Ordonnons l'expulsion de monsieur
SIDIBE Norbert du magasin sis à Abidjan,
commune de Koumassi, à l'opposé du
terrain Inchallah qu'il occupe, tant de sa
personne, de ses biens, que de tout
occupant de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à la
charge de monsieur SIDIBE Norbert,



AUDIENCE PUBLIQUE DU 16 AVRIL 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le seize avril;

Nous, **Madame FIAN A. ROSINE MOTCHIAN**, vice-Président,
délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce
d'Abidjan, statuant en matière de référé ;

Assisté de **Maître KOUAKOU KOUAKOU FLORAND**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 20 mars 2018 de Maître KANGAH KOUAME,
Huissier de Justice près La cour d'Appel de Daloa et la section de
tribunal de DIVO, Monsieur **BASSAM MAMADOU TRAORE**, né
le 1^{er} Janvier 1950 à Eholié S/P d'Aboisso, de nationalité ivoirienne,
propriétaire immobilier, domicilié à Abidjan, commune de Koumassi,
à l'opposé du terrain Inchallah, cel : 57 84 16 82 a fait servir
assignation à Monsieur SIDIBE NORBERT, Directeur de société
exerçant sous la dénomination sociale de Etablissement SIDIBE
NORBERT, Entreprise individuelle occupant un magasin du
requérant à Abidjan, commune de Koumassi, à l'opposé du terrain
Inchallah, Cel : 07 94 02 06 à comparaitre le 26 Mars 2018 devant la
juridiction de référé de ce siège pour s'entendre :

- Prononcer la résiliation du contrat de bail les liant;

-Ordonner l'expulsion de monsieur SIDIBE Norbert, du local qu'il
occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son
chef;

-Le condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur BASSAM Mamadou Traoré
explique que, suivant contrat de bail verbal, il a donné en location à
usage professionnel au défendeur, un magasin sis à Abidjan,
commune de Koumassi, à l'opposé du terrain Inchallah, moyennant
loyer annuel de sept cent vingt mille francs (720.000 F) CFA, payable
à l'avance au plus tard au 31 décembre de l'année qui précède ;

Il ajoute que le défendeur ne remplit pas ses obligations locatives et
reste lui devoir la somme de sept cent vingt mille francs (720.000 F)
CFA, représentant les loyers allant de janvier 2018 à décembre 2018;

Il fait savoir qu'il lui a servi le 12 février 2018, une mise en demeure
d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qui est demeurée

sans suite ;

Il fait observer que cette attitude du défendeur lui cause un réel préjudice qui s'aggrave chaque mois et qu'il y a lieu de faire cesser ;

Aussi, prie-t-il le tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail le liant à monsieur SIDIBE Norbert, 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 aux dépens ;

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

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur SIDIBE Norbert n'a pas été assigné à sa personne et n'a pas comparu ;

Il y a lieu de statuer par défaut;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur BASSAM Mamadou Traoré a été introduite selon les forme et délai prescrits par la loi ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur les demandes en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur BASSAM Mamadou Traoré sollicite que le tribunal prononce la résiliation du contrat de bail le liant à monsieur SIDIBE Norbert, et ordonne son expulsion du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « *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 » ;

En l'espèce, il n'est pas contesté que les parties sont liées par un contrat de bail à usage professionnel portant sur un immeuble, moyennant un loyer annuel de sept cent vingt mille francs (720.000 F) CFA, et que le défendeur n'a pas exécuté ses obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme sus indiqué, au paiement des loyers ;

En outre, il résulte des pièces de la procédure, notamment l'exploit d'huissier en date du 12 février 2018, que le demandeur à la présente action, s'est conformé aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure le défendeur d'avoir à payer les loyers ;

Enfin, il est constant qu'en dépit de cette mise en demeure, monsieur SIDIBE Norbert ne s'est pas exécuté, de sorte qu'il reste devoir les loyers des mois dont le paiement est réclamé ;

De ce qui précède, et conformément aux dispositions des articles 133 de l'acte uniforme sus cité, il convient de prononcer la résiliation dudit bail et d'ordonner en conséquence l'expulsion de monsieur SIDIBE Norbert des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Sur les dépens

Monsieur SIDIBE Norbert, succombe ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence et par provision;

Déclarons l'action de monsieur BASSAM Mamadou Traoré recevable;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du bail commercial le liant à monsieur SIDIBE Norbert;

Ordonnons l'expulsion de monsieur SIDIBE Norbert du magasin sis à Abidjan, commune de Koumassi, à l'opposé du terrain Inchallah qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de monsieur SIDIBE Norbert,

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



n° 00282711

C.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 07 JUIL. 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 44

N° 914 Bord. 307 68

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

