

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 08/06/ 2018

RG N° 1964/2018

Affaire :

Monsieur AMON KABLAN TIJAN
STEPHANE
(Maître MOISE DIBY)

C/

Monsieur CISSE LADJI

DECISION

Statuant publiquement, contradictoirement en
matière de référé et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se
pouvoir ainsi qu'elles aviseront mais dès à
présent vu l'urgence ;

Déclarons recevable l'action de Monsieur
AMON KABLAN Tijan Stéphane ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail
liant les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de
Monsieur CISSE LADJI des lieux qu'il occupe
tant de sa personne, de ses biens que de tous
occupants de son chef ;

Le condamnons aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 08 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit;
Et le huit juin ;

Nous, **KOUASSI Amenan épouse DJINPHIE**, juge délégué
dans les fonctions de président du Tribunal de Commerce
d'Abidjan, statuant en matière des référés en notre Cabinet
sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître N'DOUA Niankon Marie-France**, Greffier,

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 24 mai 2018, **Monsieur AMON
KABLAN Tijan Stéphane**, Administrateur de société, né le
26 Décembre 1944 à Abidjan, de nationalité Ivoirienne,
demeurant à Abidjan quartier Koumassi, Zone Industrielle, 10
BP 1894 Abidjan 10, ayant pour conseil, Maître MOISE DIBY,
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan a assigné **Monsieur
CISSE LADJI**, demeurant à Grand-Bassam quartier CAFOP
au lot N° 1059-1060, à comparaitre le 1^{er} juin 2018, devant la
juridiction des référés de ce siège à l'effet de :

- ordonner l'expulsion immédiate de Monsieur CISSE
LADJI des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de
ses biens que de tout occupant de son chef pour non
paiement de loyer ;
- ordonner la résiliation du bail liant les parties ;
- condamner Monsieur CISSE LADJI aux dépens ;

A l'appui de son action, Monsieur AMON KABLAN Tijan
Stéphane explique qu'il a donné à bail à usage
commercial à Monsieur CISSE LADJI son local sis à
Grand-Bassam quartier CAFOP au lot N° 1059-1060
moyennant un loyer mensuel de 60.000 francs CFA ;

Il indique que le défendeur n'honore pas ses obligations
locatives de sorte qu'il lui est redevable de la somme de
300.000 FCFA représentant cinq (05) mois de loyers échus
et impayés allant du mois de janvier 2018 au mois de mai
2018 ;

Il déclare qu'en date du 17 avril 2018, il lui a notifié une
mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions
du bail, laquelle est restée sans suite ;



24 2018
com n' d'by

L'inexécution par le défendeur de ses obligations contractuelles dit-il, lui cause un préjudice qu'il convient de faire cesser en prononçant la résiliation du contrat de bail et en ordonnant expulsion du défendeur des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Monsieur CISSE LADJI n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur CISSE LADJI a eu connaissance de la procédure; il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

Monsieur AMON KABLAN TIJAN STEPHANE a initié son action selon les prescriptions de forme et de délai ; il convient de la recevoir ;

AU FOND

Sur les demandes de résiliation du bail et d'expulsion

Monsieur AMON KABLAN Tijan Stéphane sollicite la résiliation du bail le liant à Monsieur CISSE LADJI et son expulsion du local loué au motif que ceux-ci ne payent pas les loyers aux termes convenus ;

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. »

L'analyse des pièces du dossier révèle qu'en date du 17 avril 2018, Monsieur AMON KABLAN Tijan Stéphane a adressé à Monsieur CISSE LADJI une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail relatives au paiement des loyers échus, conformément aux dispositions ci-dessus indiquées ;

Monsieur CISSE LADJI nonobstant cette mise en demeure, ne se s'est pas acquitté des loyers échus ;

Il y a lieu dans ces conditions, en application des dispositions de l'article 133 susvisé, de prononcer la résiliation du contrat de bail conclu entre les parties et d'ordonner conséquemment l'expulsion de Monsieur CISSE LADJI du local loué tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur les dépens

Monsieur CISSE LADJI succombe ; il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé et en premier ressort ;

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

Déclarons recevable l'action de Monsieur AMON KABLAN Tijan Stéphane ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur CISSE

ot

LADJI des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Le condamnons aux dépens de l'instance.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

 
n° 00282719

O.F. 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le ... 02 JUL 2018 ...
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 2P
N° 1056 Bord 26 76
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre
