

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 12 AVRIL 2018

RG N°1144/18

Monsieur GUEBRE Souleymane

C/
Monsieur HAMADEL Sy

DECISION :

Défaut

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

Déclarons Monsieur GUEBRE Souleymane recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Constatons que le bail à durée déterminée conclu entre les parties est arrivé à expiration le 31 décembre 2017 et n'a pas été renouvelé ;

Déclarons par conséquent la demande en résiliation dudit bail sans objet ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur HAMADEL Sy du local sis à Abobo-Gare qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Condamnons Monsieur HAMADEL Sy aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 12 AVRIL 2018

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

Nous, **KACOU Brédoumou Florent**, Juge délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé 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 d'huissier en date du 19 mars 2018, **Monsieur GUEBRE Souleymane**, né le 10 Décembre 1978 à Bingerville, de nationalité Burkinabé, Gérant d'Entreprise, demeurant à Abidjan Cocody Deux Plateaux, 03 BP 507 Abidjan 03 a assigné **Monsieur HAMADEL Sy**, majeur, Commerçant de nationalité sénégalaise, demeurant à Abobo à comparaître le 22 mars 2018 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

- prononcer la résiliation du bail liant les parties et ordonner l'expulsion du défendeur des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;
- condamner le défendeur aux dépens ;

Au soutien de son action, le demandeur expose que suivant contrat en date du 04 janvier 2017 avec pour prise d'effet à compter du 1^{er} janvier 2017, il a donné à bail à Monsieur HAMADEL Sy, un local à usage professionnel sis à Abobo-Gare moyennant un loyer mensuel de 85.000 F CFA ;

Que ledit contrat a été conclu pour une durée d'un an expirant le 31 décembre 2017 ;

Que le défendeur ne paye plus les loyers depuis juillet 2017 ;

Que le 07 novembre 2017, Monsieur GUEBRE Souleymane a fait servir au défendeur, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;

Qu'en dépit de cette mise en demeure, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Que le contrat de bail qui lie les parties expirait le 31



180618
Came Guébra J

décembre 2017 ;

Que conformément aux dispositions de l'article 124 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général, Monsieur HAMADEL Sy disposait d'un délai allant jusqu'au 30 septembre 2017 pour demander le renouvellement du bail ;

Que n'ayant formulé aucune demande aux fins de renouvellement du bail dans le délai sus indiqué, Monsieur HAMADEL Sy est déchu du droit au renouvellement ;

Que depuis le 30 septembre 2017, Monsieur HAMADEL Sy est devenu un occupant sans titre ni droit ;

Que Monsieur GUEBRE Souleymane sollicite la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion de Monsieur HAMADEL Sy des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Monsieur HAMADEL Sy n'a pas fait valoir de moyens ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Monsieur HAMADEL Sy a été assigné à parquet. Il n'a pas comparu ni été représenté et n'a pas fait valoir à un moment quelconque de la procédure ses moyens. Il y a lieu de statuer par défaut à son égard.

Sur la recevabilité

L'action de Monsieur GUEBRE Souleymane a été régulièrement introduite. Il y a lieu de la déclarer recevable.

Au fond

Sur la demande en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur GUEBRE Souleymane soutient que Monsieur HAMADEL Sy ne paie pas les loyers aux termes convenus et est déchu de son droit au renouvellement du bail à durée déterminée liant les parties arrivé à expiration le 31 décembre 2017. Il demande à la juridiction de ce siège de prononcer la résiliation du bail et d'ordonner conséquemment l'expulsion de Monsieur

HAMADEL Sy des lieux loués.

Il est constant que Monsieur GUEBRE Souleymane se prévaut d'un contrat à durée déterminée.

Il est établi au dossier que Monsieur HAMADEL Sy n'a pas demandé le renouvellement du bail trois mois avant son expiration conformément aux dispositions de l'article 124 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général.

Il en résulte que Monsieur HAMADEL Sy est déchu de son droit au renouvellement.

Il est constant que le contrat est arrivé à terme le 31 décembre 2017 et n'a pas été renouvelé.

Dès lors, depuis cette date, les parties ne sont plus liées par un contrat de bail, de sorte que la demande en résiliation du bail est sans objet.

Monsieur HAMADEL Sy occupant désormais les lieux sans titre ni droit, il y a lieu d'ordonner son expulsion desdits lieux, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef.

Sur les dépens

Monsieur HAMADEL Sy succombant à l'instance, il y a lieu de le condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, 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 Monsieur GUEBRE Souleymane recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Constatons que le bail à durée déterminée conclu entre les parties est arrivé à expiration le 31 décembre 2017 et n'a pas été renouvelé ;

Déclarons par conséquent la demande en résiliation dudit bail sans objet ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur HAMADEL Sy du

local sis à Abobo-Gare qu'il occupe tant de sa personne,
de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Condamnons Monsieur HAMADEL Sy aux dépens.

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

Et ont signé le Président et le Greffier./.



91100282705

C.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 18 MAI 2018

REGISTRE-A.J. Vol. 44 F° 39
N° 207 Bord. 250/116

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre

