

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° 2027/2018

Affaire :

Monsieur KOUAME YAO PASCAL

C/

LA SOCIETE IVOIRE MARBRE ET GRANITE
dite I.M.AG

DECISION

Statuant publiquement, par défaut, 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
KOUAME Yao Pascal ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du bail le liant à la
société IVOIRE MARBRE ET GRANITE
dite I.M.AG ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de la
société IVOIRE MARBRE ET GRANITE
dite I.M.AG des lieux qu'elle occupe tant de
sa personne, de ses biens que de tout
occupant de son chef ;

La condamnons aux dépens.

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 d'huissier en date du 25 mai 2018, **Monsieur KOUAME YAO Pascal**, né le 01/01/1938 à Bouaké, de nationalité ivoirienne. Mécanicien et propriétaire immobilier, domicilié à Abidjan Koumassi Remblais a assigné la **SOCIETE IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG SARL**, au capital de 5.000.000 F.CFA, immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier sous le numéro, CI-ABJ-2010-B-3240, 28 BP 461 Abidjan 28, prise en la personne de son représentant légal Monsieur OTCHOUMOU TANOH Sévérin, Gérant à comparaître le 1^{er} juin 2018, devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

- recevoir en son action ;
- l'y dire fondé ;
- prononcer la résiliation du bail et ordonner l'expulsion de la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG SARL, tant de sa personne, de ses biens que tous occupants de son chef ;
- condamner la défenderesse aux dépens ;

A l'appui de son action, Monsieur KOUAME Yao Pascal explique que suivant un contrat de bail commercial, il donné à bail à la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG SARL son local sis à Abidjan Port-Bouet Lot 15, moyennant un loyer mensuel de 500.000 FCFA ;

Il indique que depuis les mois d'août 2017 à novembre 2017, la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG SARL n'a pas honoré ses obligations contractuelles consistant au paiement des loyers de sorte qu'elle lui reste devoir la somme de 2.000.000 F CFA représentant



1608 CD cum K... 1 ya

30 m

at

4 mois de loyer échus et impayés ;

Il ajoute que toutes les tentatives de règlement amiable par lui entrepris à l'effet d'amener la défenderesse à respecter ses engagements sont restées vaines ainsi que la mise en demeure en date du 22 novembre 2017 qu'il lui a été adressé dans ce sens ;

Il sollicite donc sur le fondement de l'article 133 de l'Acte Uniforme OHADA portant droit commercial général la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de la défenderesse des locaux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ; son maintien dans les lieux dit-il, lui causant un préjudice qu'il faut faire cesser ;

La société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG SARL n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG SARL a été assignée à mairie, elle n'a ni comparu ni conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

Sur la recevabilité de l'action

Monsieur KOUAME YAO PASCAL a initié son action selon les prescriptions de forme et de délai ; il convient de la recevoir ;

AU FOND

Sur les demande s en résiliation du contrat de bail et en expulsion

Monsieur KOUAME YAO PASCAL sollicite la résiliation du bail le liant à la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG et son expulsion des lieux loués, au motif que celle-ci n'exécute pas ses obligations consistant au paiement des loyers ;

L'article 133 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : « *Le preneur et le bailleur*

GA

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 éléments du dossier révèle que la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG n'a pas exécuté ses obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme sus indiqué, au paiement des loyers, de sorte qu'ils accumulent à ce jour plusieurs mois d'arriérés de loyers d'un montant de 2.000 000 FCFA ;

Il est également constant que Monsieur KOUAME Yao Pascal a, par exploit d'huissier en date du 22 novembre 2017, servi à la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du contrat de bail relatives au paiement des loyers échus conformément aux dispositions de l'article 133 sus énoncé et celle-ci ne s'est pas exécutée ;

Il y a lieu, en conséquence, conformément à l'article 133 sus visé de prononcer la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

GT

Sur les dépens

La société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG succombe ; il sied de mettre les dépens à sa charge ;

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 recevable l'action de Monsieur KOUAME Yao Pascal ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du bail le liant à la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de la société IVOIRE MARBRE ET GRANITE dite I.M.AG des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

La condamnons aux dépens.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

n°
00282719



O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 02 JUL 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 50
N° 1056 Bord 352 84
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de
l'Enregistrement et du Timbre

