

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE DU 19 FEVRIER 2018

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le dix-neuf février;

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DE  
REFERE  
DU 19/02/2018

RG N°103/2018

Monsieur ABOBI Severin  
(SCPA Jurisfortis)

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 FLORAND**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

C/  
La société Carriere Lynis Group

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Par exploit en date du 03 novembre 2017, suivi d'un avenir d'audience du 27 décembre 2017, de Maître ASSEMIEN AGAMAN, huissier de justice à Abidjan, **Monsieur ABOBI SEVERIN** né en 1950 à Abidjan, économiste de profession et inspecteur Général des services fiscaux à la retraite, de nationalité Ivoirienne, demeurent à Abidjan Cocody, BP V 72 Abidjan, ayant pour mandataire l'agence immobilière KALIMBA, SARL au capital social de cinquante millions de francs (50 000 000 F) CFA, dont le siège social est à Abidjan Marcory, boulevard VGE, immeuble KALIMBA, 26 BP 825 Abidjan 26, tel : 21 35 83 65 / 21 35 25 47 / 21 35 25 48 ; fax : 21 24 48 18 ayant pour représentant légal, sa gérante, Madame NELLY DOMORAUD née ABOBI, de nationalité ivoirienne, lesquels on pour conseil la Société d'Avocats Jurisfortis, avocats à la cour d'appel d'Abidjan, y demeurent, Abidjan, Cocody les 2 plateaux, rue des jardins, quartier Sainte Cécile, rue J59, villa N°570, 01 BP 26 41 ABIDJAN 01, tel : 22 42 92 17 / 22 42 92 18, fax : 22 42 83 91 / tel : 57 00 68 68, email : [jurisfortis@jurisfortis.com](mailto:jurisfortis@jurisfortis.com) a fait servir assignation à la société la société CARRIERE LYNIS GROUP, au capital de dix millions de francs (10 000 000 F) CFA, dont le siège social est sis à Cocody Vallon, 28 BP 927 Abidjan 28, Tel : 25 51 04 31, prise en la personne pour son représentant légal, Monsieur NIAMKE KOUADIO, son gérant de nationalité Ivoirienne, d'avoir à comparaître le 23 novembre 2017 devant la juridiction de référé de ce siège pour s'entendre :

Déclarons incompetent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond du tribunal de ce siège ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Monsieur ABOBI Séverin

-Déclarer recevable et bien fondé en son action ;

- Constaté la résiliation du contrat de bail les liant ;

-Ordonner en conséquence l'expulsion de la société Carrière Lynis Groupe des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

-La condamner aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, Monsieur ABOBI Severin expose que courant année 2013, il a conclu avec la société Carrière Lynis Groupe, un contrat



29-8-18  
6v  
Jurisfortis

de bail en vertu duquel celle-ci occupe sa concession sise à Abidjan Cocody Riviera M'BADON, pour l'exploitation d'une carrière de sable;

Il ajoute qu'en méconnaissance du contrat les liant, la société Carrière Lynis Groupe n'effectue pas de travaux de dragage et a entrepris des travaux de construction dans sa concession sans qu'il y autorise;

Il fait remarquer que cette attitude constituant une violation du contrat les liant, il a par exploit d'Huissier de justice du 29 septembre 2017, servi une mise en demeure à la défenderesse d'avoir à respecter ses obligations contractuelles dans un délai d'un mois, ce conformément aux dispositions de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général :

Il fait observer que cependant, en dépit dudit exploit, la société Carrière Lynis Groupe n'a pas daigné s'exécuter en ce sens que non seulement elle n'exerce pas l'activité de dragage des lieux mais n'a pas remis ceux-ci en leur état initial ;

C'est pourquoi, il sollicite que le tribunal constate la résiliation du contrat les liant à la société Carrière Lynis Groupe et ordonne son expulsion des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

En réaction, la défenderesse explique qu'elle a procédé à des aménagements sur le site du demandeur pour en assurer sa sécurité ainsi que celle de son matériel d'exploitation ;

Elle relève que ces aménagements qui ont consisté à crépir un bâtiment édifié par le demandeur et à augmenter la hauteur de la clôture de sa concession ont été fait avec l'accord verbal de ce dernier lors de la conclusion du contrat, ce, en présence de monsieur TOH, agent de la société Kalimba ;

Elle soutient qu'elle n'a ni modifié le plan initial de la concession de Monsieur ABOBI Severin ni effectué de nouvelles constructions et ajoute qu'avant d'entamer ces travaux, elle a installé un portail à l'entrée principale du site sans que ce dernier ne s'y oppose ;

Elle fait remarquer qu'elle paie régulièrement ses loyers et qu'elle n'a pas encore débuté les travaux de dragage, au motif que les conditions de sécurité ne sont pas encore réunies ;

En outre, elle mentionne que Monsieur ABOBI Severin n'a pas procédé à la tentative de règlement amiable du litige les opposant avant la saisine du tribunal ;

Aussi, demande-t-elle que ce dernier soit déclaré mal fondé en son action ;

En réponse à la réaction de la société Carrière Lynis Groupe, Monsieur ABOBI Severin fait valoir que la défenderesse dans ses écritures n'a pas contesté qu'elle a violé les clauses du contrat relativement à la destination des lieux, se contentant d'affirmer qu'elle paie régulièrement ses loyers ;

Il relève qu'outre le paiement régulier des loyers, il ressort des dispositions de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général que le preneur a l'obligation d'utiliser les lieux suivant la destination prévue au contrat de bail ;

Il rappelle qu'en dépit de la mise en demeure lui faisant injonction de se conformer aux clauses du contrat, la société Carrière Lynis Groupe ne s'est pas exécutée prétextant des questions de sécurité ;

En seconde réplique, la défenderesse fait savoir qu'à l'audience du 22 janvier 2018, Monsieur ABOBI Severin a souligné que le changement de l'objet initial du contrat est soumis à l'accord du bailleur ;

Elle insiste que c'est avec l'accord d'un dénommé TOH qu'elle a entrepris les modifications sur le site et qu'elle n'a à ce jour pas encore débuté les travaux de dragage pour des questions de sécurité ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, nous avons invité les parties à faire leurs observations sur notre incompétence que nous soulevons d'office;

### **SUR CE**

### **EN LA FORME**

### **Sur le caractère de la décision**

Le défendeur a été assigné à sa personne mais il n'a ni comparu ni fait valoir ses moyens de défense;  
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur la compétence de la juridiction des référés**

En l'espèce, Monsieur ABOBI Séverin sollicite la résiliation du bail liant et l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef au motif qu'alors que cette dernière n'effectue pas de travaux de dragage, elle a entrepris des travaux de construction dans sa concession sans qu'il y autorise, ce, en méconnaissance du contrat liant;

La société Carrière Lynis Groupe s'oppose à cette demande au motif qu'elle n'a violé aucune clause contractuelle dans la mesure où elle a procédé à des aménagements sur le site du demandeur pour en assurer sa sécurité ainsi que celle de son matériel d'exploitation et à augmenter la

hauteur de la clôture de la concession du demandeur, avec l'accord verbal de celui-ci;

Ce que conteste monsieur ABOBI Sévérin, estimant qu'il s'agit d'allégations sans preuve, le contrat les liant exigeant une autorisation expresse ;

Il résulte de ces différentes prétentions des parties, que la question se pose de savoir si la société Carrière Lynis Groupe, locataire a exploité les locaux à elle donnés en location en bon père de famille et conformément à la destination prévue au contrat ;

En application de l'article 221 du code de procédure civile, la juridiction des référés ne peut en cas d'urgence et en l'absence de contestation sérieuse, que prendre des mesures à caractère provisoire ;

En outre, l'article 226 alinéa 1 du même code dispose que: «*Le juge des référés, statue par ordonnance.*

*Sa décision ne peut en aucun porter préjudice au principal.»;*

Il ressort de l'analyse de ces textes que la décision du juge des référés qui est juge de l'évidence et du provisoire, ne doit pas préjudicier au fond ;

La juridiction des référés préjudicie au principal chaque fois que sa décision risque de vider la saisine du juge du fond ;

Pour faire droit aux différentes demandes formulées par le demandeur, il revient à la juridiction des référés d'analyser non seulement les conditions du bail liant les parties mais également d'apprécier si la défenderesse a violé ou non la clause du bail consistant à obtenir l'accord du bailleur pour des travaux d'aménagement;

Il est constant qu'il ne peut, en application des dispositions précitées, ni connaître de cette question sans préjudicier au fond du litige opposant les parties;

Dans ces conditions, il y a lieu de nous déclarer incompétent au profit du juge du fond du tribunal de ce siège;

### **Sur les dépens**

Monsieur ABOBI Sévérin succombant, il convient de mettre les dépens de l'instance à sa charge ;

### **PAR CES MOTIFS**

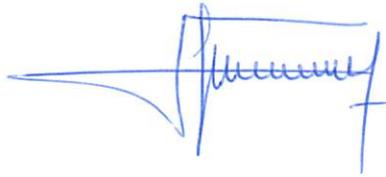
Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort ;

Déclarons incompétent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond du tribunal de ce siège ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Monsieur ABOBI Séverin

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. /.



N° 00282696

O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 12 AVR 2018

REGISTRE A.J. Vol. 64 F° 79

N° 599 Bord. 205/32

REÇU : Dix huit mille francs

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

