

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DE  
REFERE

DU 06/11/2017

RG N°3661/2017

Madame BLEY ABAH Noëlie  
Emilienne

(Maitre Armel Thierry LIKANE°

C/

La société MARION et MURPHY  
CORPORATE Côte d'Ivoire dite  
M.M.C-CI

DECISION  
DE DEFAULT

Déclarons Madame BLEY ABAH Noëlie  
Emilienne recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail la liant à  
la société MARION et MURPHY  
CORPORATE Côte d'Ivoire dite M.M.C-  
CI;

En conséquence, ordonnons l'expulsion  
de celle-ci des lieux loués qu'elle occupe  
tant de sa personne, de ses biens que de  
tous occupants de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à sa  
charge.

303

AUDIENCE PUBLIQUE DU 06 NOVEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept ;  
Et le six novembre;

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 :

Par un exploit en date du 10 octobre 2017 de Maître N'GUESSAN KONAN,  
huissier de justice à Abidjan, Madame BLEY ABAH Noëlie Emilienne, née  
le 25/12/ 1969 à Aboisso, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan  
laquelle, pour les besoins des présentes et ses suites font élection de  
domicile chez Maître ARMEL THIERRY LIKANE, Avocat à la Cour, y  
demeurant, Abidjan Cocody, 166 logements, face école ISTC, Bâtiment H,  
2<sup>ème</sup> étage, porte 135, 08 BP 3570 Abidjan 08, tél : (225)  
22480562/22480561 a assigné la société MARION et MURPHY  
CORPORATE Côte d'Ivoire dite M.M.C-CI Sarl, dont le siège social est sis  
à Abidjan, 18 BP 180 Abidjan 18, tél : 01972727/40175996 à comparaître  
par devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce  
d'Abidjan, le 26 octobre 2017, pour s'entendre :

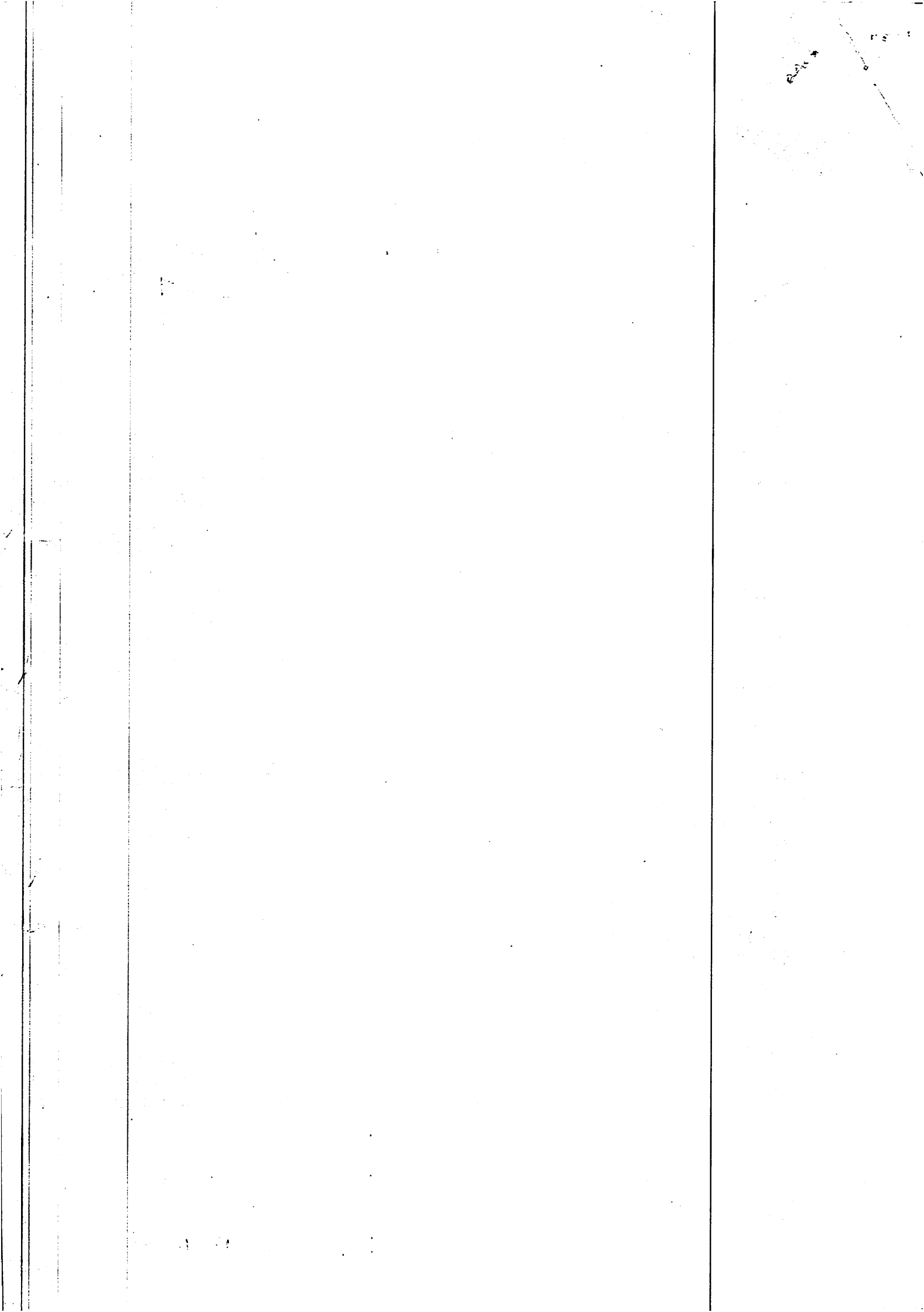
- Déclarer recevable et bien fondé en son action,
- En conséquence, prononcer la résiliation du contrat de bail qui les  
lie ;
- Ordonner l'expulsion de la société MARION et MURPHY  
CORPORATE Côte d'Ivoire dite MMC-CI des locaux loués, tant de  
sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et la  
condamner aux dépens;

Au soutien de son action, Madame BLEY ABAH Noëlie Emilienne  
explique qu'en sa qualité d'ayant droit de feu BLEY KOUASSI Edouard,  
elle est propriétaire par dévolution successorale d'un immeuble situé à  
Abobo centre, lot 858 ilot 859, qu'elle a donné en location à la société  
MARION ET MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite M.M.C-CI,  
suivant un contrat de bail à usage professionnel conclu le 1<sup>er</sup> septembre  
2013, moyennant un loyer mensuel de deux cent cinquante mille (250.  
000 F) francs CFA ;

Elle indique que depuis plusieurs mois, la défenderesse a sans motifs,  
cessé de payer le loyer de sorte qu'il n'a pas manqué de servir à cette



23 01/17 Com n 001/17



dernière, par exploit d'huissier de justice en date du 18 Août 2017, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du contrat de bail ;

Elle ajoute qu'en dépit de cette mise en demeure à elle servie à Mairie suivie de lettre recommandée avec accusé de réception, la société MARION et MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite MMC-CI ne s'est pas acquittée des loyers échus et reste lui devoir la somme totale de dix millions de francs (10.000.000 F) CFA au titre des arriérés de loyers de quarante (40) mois allant de février 2014 à décembre 2014, de février à septembre 2015 et de janvier 2016 à septembre 2017;

En outre, le demandeur fait observer que la mise en demeure est restée sans suite jusqu'à ce jour;

Estimant que cette situation lui est préjudiciable, il sollicite de la juridiction de céans qu'elle prononce la résiliation du bail le liant à la société MARION et MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite MMC-CI et l'expulsion de celle-ci du local qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La défenderesse n'a fait valoir aucun moyen de défense.

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

La société MARION ET MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite MMC-CI a été assignée à Mairie suivie de lettre recommandée avec accusé de réception dont récépissé est versé au dossier mais elle n'a ni comparu ni conclu ;

Il convient dès lors de statuer par défaut ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

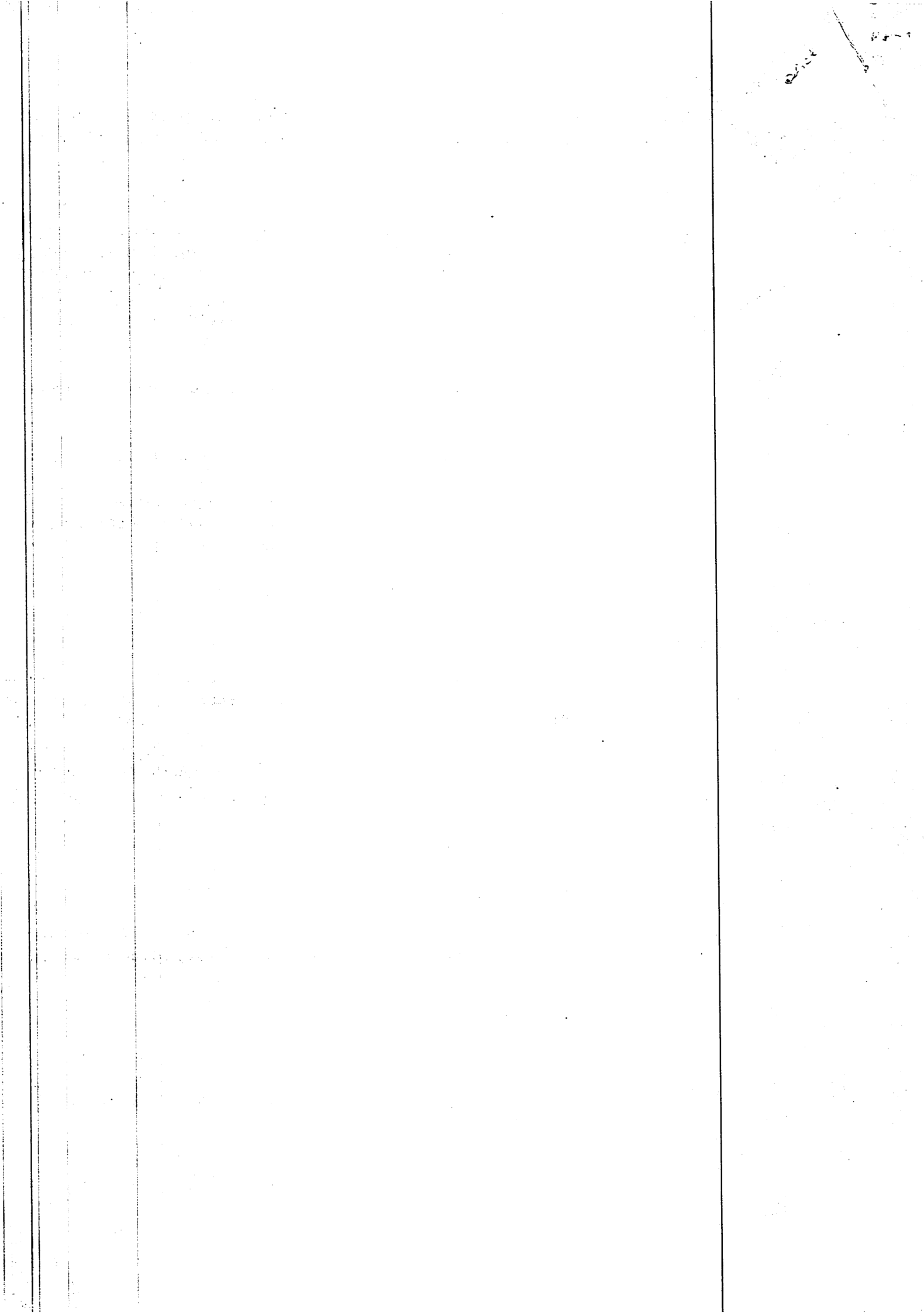
L'action de Madame BLEY ABAH Noëlie Emilienne a été initiée par devant la juridiction présidentielle dans les formes et délais légalement prescrits ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;

### **AU FOND**

#### **Sur le bien-fondé de l'action en résiliation du contrat de bail et en expulsion de la défenderesse**

Madame BLEY ABAH Noëlie Emilienne sollicite de la juridiction



présidentielle la résiliation du bail à usage professionnel qui la lie à la société MARION et MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite MMC-CI pour inexécution par celle-ci de ses obligations contractuelles notamment celles consistant au paiement du loyer convenu et l'expulsion de ce dernier des lieux;

Aux termes de l'article 133 de l'AUDCG énonce que « *le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.* » Aux termes de l'article 133 de l'Acte Uniforme portant 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 expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef.*

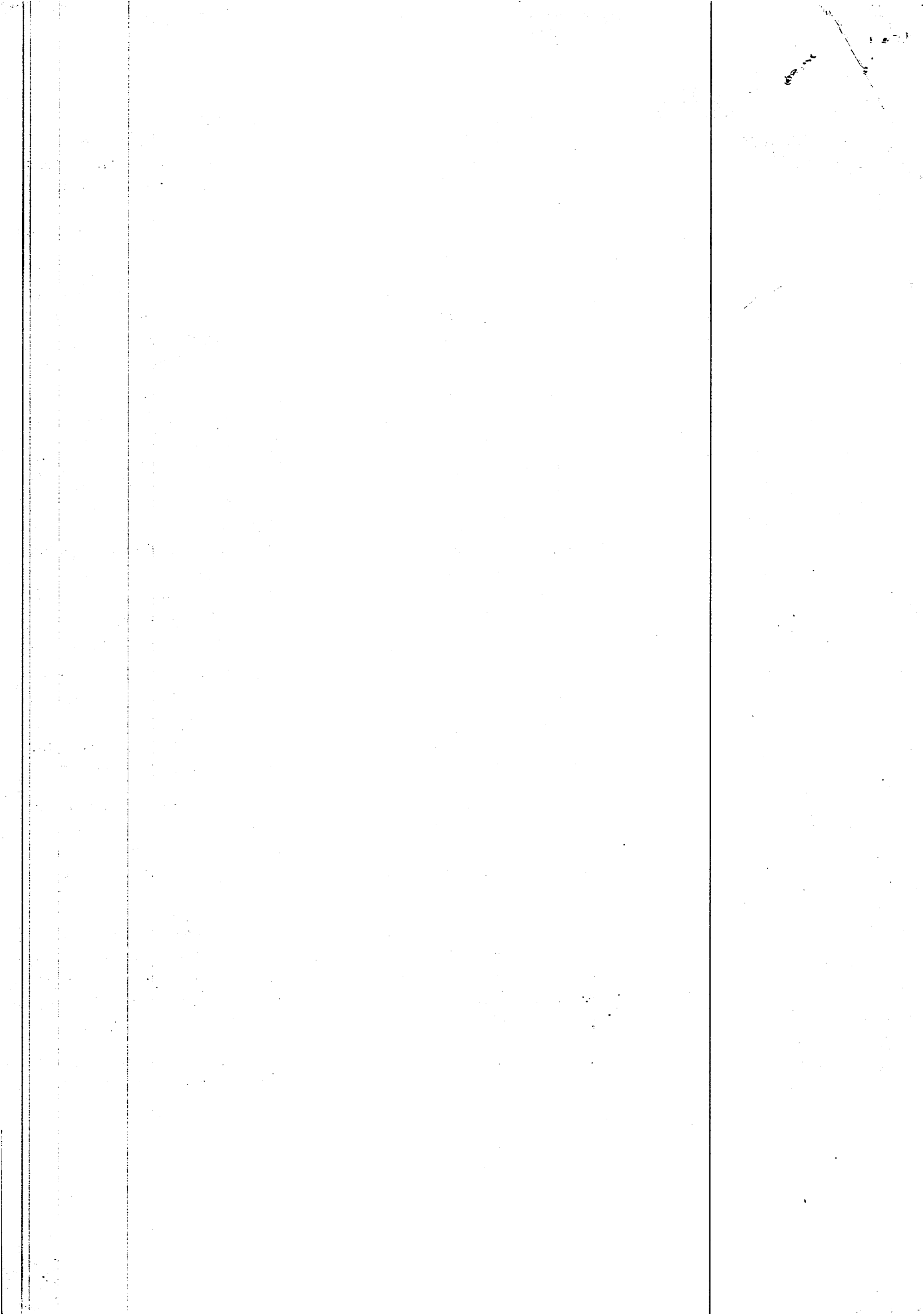
*Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit. La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résolution du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.*

*La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier au créancier inscrit 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 au créancier inscrit. » ;*

Il est versé au dossier de la procédure un contrat de bail à usage professionnel, écrit, portant sur un immeuble situé à Abobo centre, lot 858 ilot 859, conclu le 1<sup>er</sup> septembre 2013 entre Madame BLEY ABAH Noëlie Emilienne et la société MARION ET MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite M.M.C-CI;

L'analyse du dossier révèle que la demanderesse a, par un exploit d'huissier de justice en date du 18 Août 2017, adressé mise en demeure à la M.M.C-CI, d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail les liant ;

Il est constant que nonobstant cette mise en demeure, la défenderesse ne s'est pas exécutée de sorte qu'elle reste devoir les arriérés de loyers sus



indiqués;

Dans ces conditions, il convient, en application des dispositions légales sus visées et de la clause résolutoire prévue au contrat de bail de constater la résiliation dudit bail liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de la société MARION ET MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite M.M.C-CI des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

### Sur les dépens

La société MARION et MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite MMC-CI succombe ;

Dès lors, il y a lieu de mettre les dépens de l'instance à sa charge;

### PAR CES MOTIFS

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

Au principal renvoyons les parties à mieux se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent vu l'urgence et par provision ;

Déclarons Madame BLEY ABAH Noëlie Emilienne recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail la liant à la société MARION et MURPHY CORPORATE Côte d'Ivoire dite M.M.C-CI;

En conséquence, ordonnons l'expulsion de celle-ci des lieux loués qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge.

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

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

9<sup>n</sup> 00286015

O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

110 NOV 2017

Le ... REGISTRE A.J. Vol. ... F° 94

N° 2036 Bord. 570/2

REÇU : Dix huit mille francs

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

