

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2121/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

AFFAIRE

Monsieur KONAN Koffi

(SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA)

Contre

Madame OUATTARA Assana Thiékounon

DECISION

DEFAULT

Déclarons l'action de Monsieur KONAN Koffi irrecevable pour cause de nullité de l'exploit de mise en demeure ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 21 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le vingt-et-un Juin ;

Nous, TRAORE BAKARY, Vice-Président délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé ;

Assisté de Maître AMANI épouse KOFFI ADJO AUDREY, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

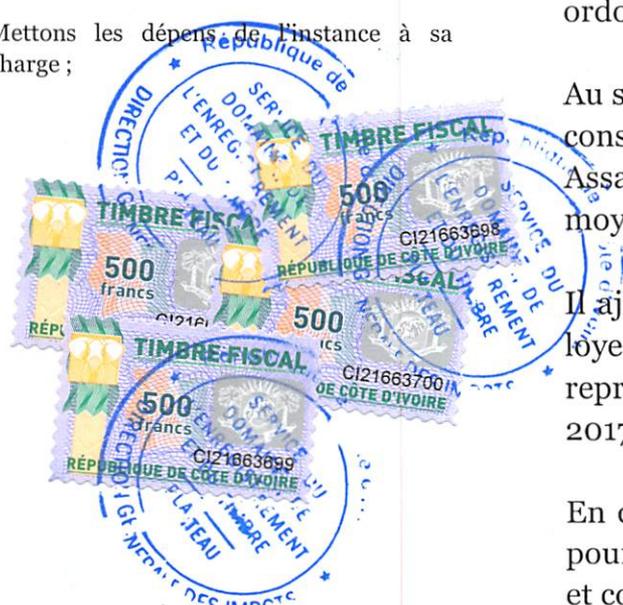
Par exploit en date du 04 Juin 2018, Monsieur KONAN Koffi a servi assignation à Madame OUATTARA Assana Thiékounon d'avoir à comparaître le 07 Juin 2018 devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties, ordonner l'expulsion de la défenderesse du local qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que tous occupants de son chef et ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, Monsieur KONAN Koffi expose qu'il a consenti un bail à usage commercial à Madame OUATTARA Assana Thiékounon portant sur un local sis à Abidjan Marcory moyennant un loyer mensuel de 80.000 F CFA ;

Il ajoute que la défenderesse qui ne paie pas régulièrement ses loyers, reste lui devoir la somme de 800.000 F CFA représentant 10 mois de loyers échus et impayés allant d'Août 2017 à Avril 2018 ;

En dépit de toutes les relances et réclamations amiables faites, poursuit-il et la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'il lui a servi le 27 Avril 2018, elle ne s'est pas exécutée ;

Aussi, sollicite-t-il la résiliation du bail le liant à la défenderesse et son expulsion du local qu'elle occupe ;



Au cours de l'audience en date du 07 Juin 2018, la juridiction de céans a soulevé d'office l'irrecevabilité de l'action de Monsieur KONAN Koffi pour cause de nullité de l'exploit de mise en demeure et a sollicité les observations des parties ;

Monsieur KONAN Koffi, par le canal de son conseil, la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA a déclaré qu'il s'en tient à la sagesse de la juridiction présidentielle ;

SUR CE

SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Madame OUATTARA Assana Thiékounon a été assignée à Mairie ;

Il n'est pas établi qu'elle a eu connaissance de la procédure ;

Il convient de statuer par décision de défaut ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

Aux termes de l'article 133 alinéa 3 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « 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 » ;

En l'espèce, si l'exploit de mise en demeure en date du 27 Avril 2018 indique la clause du bail non respectée, notamment le non-paiement du loyer, il n'informe pas 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 ;

En effet, il ressort dudit exploit, la mention suivante : « En conséquence, le requérant somme Madame OUATTARA Assana Thiékounon d'avoir à payer dans un (01) mois pour tout délai ou pour lui à moi huissier de justice, porteur des pièces ayant charge et pouvoir de recevoir et de donner bonne et valable quittance la somme de... » ;

Cette mention, qui n'informe pas le débiteur qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de la réception de

la mise en demeure, la juridiction compétente statuant à bref délai sera saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef, n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 133 susvisé ;

Ladite mention étant prescrite à peine de nullité de l'exploit de mise en demeure, il convient d'en tirer les conséquences et dire que l'exploit de mise en demeure en date du 27 Avril 2018 est nul ;

Aux termes de l'article 133 alinéa 2 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « 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 » ;

Il résulte de cette disposition, que la mise en demeure est une formalité préalable, obligatoire à l'action en justice aux fins de résiliation du bail et d'expulsion du locataire qui ne remplit pas ses obligations résultant du contrat de bail ;

En l'espèce, l'exploit de mise en demeure en date du 27 Avril 2018 étant nul, le demandeur ne justifie pas avoir satisfait à la formalité prévue par l'article 133 alinéa 2 susvisé ;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer irrecevable sa demande tendant à obtenir la résiliation du contrat de bail et l'expulsion du locataire ;

SUR LES DEPENS

Monsieur KONAN Koffi succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclarons l'action de Monsieur KONAN Koffi irrecevable pour cause de nullité de l'exploit de mise en demeure ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

Et avons signé avec le Greffier.



n° 00282725

O.F. : 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 16 07 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 55

N° 1162 Bord 395 50

RECU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine de
"Enregistrement et du Timbre"

