APPel 78 du 18 01 18

RÉPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°4414/2017

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

AFFAIRE

Monsieur Ali HAIDAR

(Me TOURE N. Sosthène)

Contre

1-Monsieur FOFANA Ibrahim
2-Monsieur WALYO Adissa
3-Monsieur ATTA Jacob Marc
4-Monsieur DIA Marcellin
5-Monsieur DIALLO Thierno

DECISION

DEFAUT

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

Déclarons Monsieur Ali HAIDAR recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation des contrats de bail commercial liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Mettons les dépens de l'instance à leur charge ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 22 DECEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept ;
Et le vingt-deux Décembre ;

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 29 Novembre 2017 de Maître SIDIE Pascal, Huissier de Justice à Séguéla, Monsieur Ali HAIDAR a servi assignation à Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno, d'avoir à comparaître le 15 Décembre 2017 devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre prononcer la résiliation des contrats bail commercial liant les parties et ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Au soutien de son action, Monsieur Ali HAIDAR expose qu'il a consenti à Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno, des baux à usage commercial portant sur des magasins sis à Abidjan Adjamé Liberté face au grand bloc des 220 logements, moyennant un loyer mensuel de 150.000 F CFA, 100.00 F CFA et 70.000 F CFA ;

Il ajoute que les défendeurs qui ne paient pas régulièrement leurs loyers, lui sont redevables des sommes de :
-Monsieur FOFANA Ibrahim : 1.200.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Décembre 2016 à Août 2017, à raison de 150.000 F CFA le loyer mensuel ;
-Monsieur WALYO Adissa : 750.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois d'Avril 2017 à Août 2017, à raison de 150.000 F CFA le loyer mensuel ;
-Monsieur ATTA Jacob Marc : 500.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois d'Avril 2017 à Août 2017, à raison de 100.000 F CFA le loyer mensuel ;

-Monsieur DIA Marcellin : 300.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Juin 2017 à Août 2017, à raison de 100.000 F CFA le loyer mensuel ;
-Monsieur DIALLO Thierno : 350.000 F CFA, représentant les loyers échus et impayés des mois d'Avril 2017 à Août 2017, à raison de 70.000 F CFA le loyer mensuel ;

Il indique qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les conditions et clauses du bail qu'il leur a servi par exploit en date du 17 Août 2017, les défendeurs ne se sont pas exécutés ;

Aussi, sollicite-t-il la résiliation des contrats de bail et leur expulsion des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les défendeurs n'ont pas comparu et n'ont fait valoir aucun moyen de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs n'ont pas été assignés en leur personne respective ;
Il n'est pas établi qu'ils ont eu connaissance de la procédure ;
Il convient de statuer par décision de défaut ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur Ali HAIDAR a été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;
Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur les demandes en résiliation du bail et en expulsion

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le 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 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.

La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier aux créanciers inscrits 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 aux créanciers inscrits » ;

En l'espèce, les preneurs, que sont Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno, ne rapportent pas la preuve qu'ils ont exécuté leurs obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme susvisé, au paiement des loyers de sorte qu'ils restent devoir chacun plusieurs mois de loyers échus et impayés ;

En outre, il résulte des pièces de la procédure, notamment l'exploit d'huissier en date du 17 Août 2017 que le demandeur à la présente action, Monsieur Ali HAIDAR, s'est conformé aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure les défendeurs d'avoir à payer les loyers ;

Enfin, il n'est pas contesté qu'en dépit de cette mise en demeure, Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno ne se sont pas exécutés, de sorte qu'ils restent devoir chacun, les loyers des mois dont le paiement est réclamé ;

De ce qui précède, et conformément à l'article 133 ci-dessus visé, il convient de prononcer la résiliation des contrats de bail commercial liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Sur les dépens

Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno succombent ;
Il sied de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés 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 Ali HAIDAR recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation des contrats de bail commercial liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Messieurs FOFANA Ibrahim, WALYO Adissa, ATTA Jacob Marc, DIA Marcellin et DIALLO Thierno des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Mettons les dépens de l'instance à leur charge ;

Et avons signé avec le Greffier.

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 26 JAN 2018 07
REGISTRE A.J. - Vol 44 F°
N° 142 Bord. 47/116
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre