

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFEREDU
07/05/2018

RG N°1550/2018

Monsieur OSUNBIYI YEKINI
KOLAWOLE

C/

LE CABINET MEDICAL GLOBAL
DIAGNOSTIC

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclarons l'action de Monsieur OSUNBIYI
YEKINI KOLAWOLE recevable ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation dudit contrat de
bail liant les parties;

Ordonnons l'expulsion de la société Cabinet
Médical GLOBAL DIAGNOSTIC des lieux
qu'elle occupe tant de sa personne, de ses
biens que de tous occupants de son chef;

Disons que la demande d'exécution
provisoire de la présente décision est
surabondante ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge
de la société Cabinet Médical GLOBAL
DIAGNOSTIC.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 07 MAI 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le sept mai;

Nous, **Madame FIAN A. ROSINE MOTCHIAN**, vice-Président,
délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce
d'Abidjan, statuant en matière d'urgence en notre Cabinet sis à
Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître N'ZAKIRIE Assaud Paule Emilie**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit du 17 avril 2018 de Maître N'DAE NTHALIE, huissier de
justice à Abidjan, Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE, de
nationalité nigériane, usufruitier, domicilié à Abidjan Marcory,
lequel est représenté suivant un contrat de gestion immobilière signé
le 20/11/2014 par le CABINET JURIDIQUE EBURNIE, sis à
Treichville, immeuble NANAN YAMOUSSO, escalier E, 3^e étage, 23
BP 2663 Abidjan 23, prise en la personne de son représentant légal,
Maître KOUAKOU Alexis Anselme, agent d'affaire judiciaires,
administrateur et gérant d'immeuble, agréé suivant arrêté
ministériel N° 060/MJDH/DSJRH du 25/07/2008, téléphone : 58
56 50 98, agissant en qualité de bailleur, lequel fait élection de
domicile en sa propre demeure, a fait servir assignation au
CABINET MEDICAL GLOBAL DIAGNOSTIC, SARL au capital de
2.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan Treichville,
rue 38 avenue 16, immeuble Corisbank, rdc, 1^{er} étage, RCCM N° CI-
ABJ-2013-B-18811, prise en la personne de son gérant, Docteur
NEHOUAN Serge Pacôme, locataire dans un immeuble du
requérant, sis à Treichville, rue 38 avenue 16, téléphone : 57 83 02
88, en son siège social, d'avoir à comparaître par devant le président
du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés,
aux fins d'entendre :

- Déclarer recevable et bien fondé en son action ;
- Prononcer la résiliation dudit contrat de bail les liant;
- Ordonner l'expulsion des locaux qu'il occupe tant de sa personne,
de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;



-Condamner la défenderesse aux dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE explique que par le canal du cabinet juridique EBURNIE, il a donné, en location suivant contrat de bail écrit à usage commercial, à la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNSTIC, des appartements et magasins pour l'installation d'une clinique, situé à Treichville, rue 38 avenue 16, immeuble CORISBANK, rdc et 1^{er} étage, moyennant un loyer mensuel de 2.114. 000 F CFA;

Il ajoute que la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNSTIC, qui occupe les lieux loués, ne s'acquitte pas régulièrement de son loyer au terme convenu;

Il indique qu'ainsi, sa locataire reste lui devoir à ce jour, la somme de six million trois cent quarante-deux mille francs (6.342.000 F) CFA représentant les arriérés de trois mois de loyer de Mars 2017 à Mars 2018 un reliquat de 50.000 F CFA ;

Il fait observer qu'en dépit de toutes les réclamations amiables, rendez-vous et promesses non tenues et des mises en demeure servies à la défenderesse les 15 Février et 05 Mars 2018, en application de l'Article 133 de l'Acte Uniforme sur le droit commercial général, d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, celle-ci ne s'est pas exécutée alors que le non-paiement des loyers entraine la résiliation du contrat de bail ;

Estimant que cette situation lui cause un préjudice financier qui ne cesse de s'aggraver, elle prie la juridiction Présidentielle de céans de prononcer la résiliation du bail le liant à la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNSTIC et ordonner son expulsion des locaux, objet du bail qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef pour non-paiement de loyer et de la condamner aux dépens de l'instance ;

La défenderesse a été assignée à son siège social et n'a ni comparu ni fait valoir ses moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNSTIC qui a été assignée à son siège social et n'a ni comparu ni fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE a été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de la demande en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE sollicite que la juridiction de céans constate la résiliation du bail le liant à la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNOSTIC et ordonne l'expulsion de celle-ci, des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef pour non-paiement des loyers échus;

L'article 133 de l'Acte Uniforme portant droit commercial général dispose que: « *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, il n'est pas contesté que par le canal du cabinet juridique EBURNIE, Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE a donné, en location suivant contrat de bail écrit à usage commercial, à la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNOSTIC, des appartements et magasins pour l'installation d'une clinique, situé à Treichville, rue 38 avenue 16, immeuble CORISBANK, rdc et 1^{er} étage, moyennant un loyer mensuel de 2.114. 000 F CFA;

Il ressort également des éléments du dossier que la défenderesse, locataire, n'a pas régulièrement exécuté son obligation contractuelle consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme sus

indiqué, au paiement du loyer convenu de sorte qu'elle reste devoir à Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE, son bailleur, la somme de six million trois cent quarante-deux mille francs (6.342.000 F) CFA représentant les arriérés de trois mois de loyer;

Il est en outre constant comme ressortant des pièces produites notamment du courrier et du procès-verbal d'huissier en date des 15 Février et 05 Mars 2018, que Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE, demandeur à la présente action, s'est conformé aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant la défenderesse en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail liant, notamment celle consistant au paiement des loyers échus et qui restent jusqu'à ce jour, impayés;

Il est non moins constant qu'en dépit desdites mises en demeure, la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNSTIC ne s'est pas exécutée de sorte qu'elle reste redevable à ce jour, des arriérés de loyers sus-indiqués;

Dans ces conditions, au regard de tout ce qui précède, il y a lieu, conformément à l'article 133 précité et de la clause résolutoire prévue au contrat, de constater la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner l'expulsion de la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNSTIC des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef pour non-paiement des loyers de la période sus indiquée;

Sur la demande d'exécution provisoire de la décision

Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE prie la juridiction de céans d'ordonner l'exécution Provisoire de la décision nonobstant toute voie de recours ;

Dès lors que compétence a été donnée légalement à la juridiction des référés de statuer en cette matière, les ordonnances rendues sont exécutoires par provision, en application de l'article 227 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Il n'est donc pas nécessaire d'ordonner expressément l'exécution provisoire ;

Il y a donc lieu de dire que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Sur les dépens

La société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNSTIC 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 ;



Au principal, renvoyons les parties ainsi qu'elles aviseront ;

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

Déclarons l'action de Monsieur OSUNBIYI YEKINI KOLAWOLE recevable ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation dudit contrat de bail liant les parties;

Ordonnons l'expulsion de la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNOSTIC des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

Disons que la demande d'exécution provisoire de la présente décision est surabondante ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de la société Cabinet Médical GLOBAL DIAGNOSTIC.

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

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



92° 00282717

D.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le ... 07 JUIL. 2018

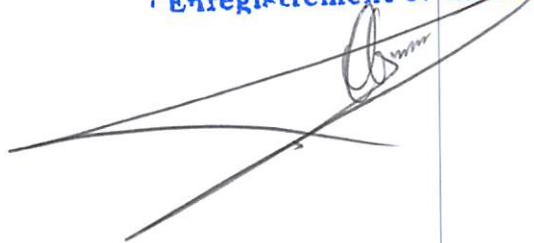
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 445

N° 914 Bord 3021865

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre



Handwritten text, possibly a signature or address, located in the lower-left quadrant of the page. The text is faint and difficult to decipher but appears to include several lines of cursive or semi-cursive writing.

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower-right quadrant of the page. The text is very faint and appears to be a few lines of cursive writing.