

30000

18702 731 203 271

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1582/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

AUDIENCE PUBLIQUE DU 03 MAI 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le trois Mai ;

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

AFFAIRE

Assisté de Maître N'CHO PELAGIE ROSELINE, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Monsieur OUATTARA Katinan

(Me YAO Michel)

Contre

La société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE

Par exploit en date du 18 Avril 2018, Monsieur OUATTARA Katinan a servi assignation à la société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE d'avoir à comparaître par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan le 26 Avril 2018 aux fins d'entendre prononcer la résiliation du bail professionnel liant les parties et ordonner l'expulsion de la défenderesse du local qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

DECISION

CONTRADICTOIRE

Au soutien de son action, Monsieur OUATTARA Katinan expose qu'il a consenti un bail à usage professionnel à la société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE portant sur un local sis à Abidjan Treichville, moyennant un loyer mensuel de 215.000 F CFA ;

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

Déclarons Monsieur OUATTARA Katinan recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Il ajoute que la défenderesse ne s'acquitte pas régulièrement de ses obligations locatives et reste lui devoir la somme de 2.195.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Juillet 2017 à Avril 2018 plus un reliquat de 45.000 F CFA pour le mois de Juin 2017 ;

Prononçons la résiliation du bail professionnel liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de la société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE des lieux 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 ;

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 22 Février 2018, elle ne s'est pas s'exécutée ;

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

La société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE n'a pas comparu et n'a fait valoir aucun moyen de défense ;

SUR CE



190618 am yao n



EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE a été assignée à son siège social ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur OUATTARA Katinan a été introduite selon les forme et délai prescrits par la loi ;

Il y a lieu 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 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, le preneur, qu'est la société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE, ne rapporte pas la preuve qu'elle a exécuté ses obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme susvisé, au paiement des loyers de sorte qu'elle reste devoir plusieurs mois d'arriérés de loyers échus et impayés ;

En outre, il résulte des pièces de la procédure, notamment l'exploit d'huissier en date du 22 Février 2018, que le demandeur à la présente action, Monsieur OUATTARA Katinan, s'est conformé aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure la défenderesse d'avoir à payer les loyers ;

Enfin, il n'est pas contesté qu'en dépit de cette mise en demeure, la société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE ne s'est pas exécutée, de sorte qu'elle reste devoir 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 du bail professionnel liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de la société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Sur les dépens

La société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, 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 OUATTARA Katinan recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du bail professionnel liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de la société BOWE TRANSIT COTE D'IVOIRE des lieux 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 ;

Et avons signé avec le Greffier./.



9 n° 00282711

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 07 JUIN 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 144
N° 914 Bord 2071 29
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

