

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES  
DU 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2018

RG N° 095/18

Monsieur COULIBALY Tabale  
C/  
Madame SYLLA Salimata

DECISION :

Contradictoire

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

Rejetons les exceptions d'incompétence soulevées par Madame SYLLA Salimata ;

Recevons Monsieur COULIBALY Tabale en son action ;

L'y disons cependant mal fondé ;

L'en déboutons ;

Le condamnons aux dépens ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2018

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le premier février ;

Nous, **KACOU Brédoumou Florent**, Juge délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître N'DOUA NIANKON MARIE-FRANCE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 29 décembre 2018, **Monsieur COULBALY Tabale**, né le 1<sup>er</sup> février 1954 à Kiébané/Sonirké C/NARA, de nationalité malienne, commerçant, domicilié à Abidjan, commune d'Adjamé, lequel fait élection de domicile en sa propre demeure en ladite ville, a assigné Madame SYLLA Salimata, commerçante, cél :76 10 18 71, en son domicile sis à Abidjan/Marcory-Biétry, à comparaître le 11 janvier 2018 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de :  
-s'entendre ordonner l'expulsion de celle-ci des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupants de son chef et ce, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;  
-condamner le défendeur aux dépens ;

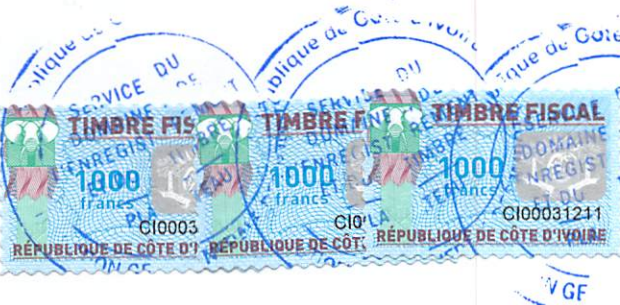
Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il est propriétaire de magasins dans la commune d'Adjamé dans le centre commercial dénommé « *Petit Lomé* » ;

Qu'à peine la construction des locaux achevée, grande fut sa surprise de les voir occuper par la défenderesse sans aucune autorisation de sa part ;

Que les démarches qu'il a entreprises en vue de la restitution des magasins occupés et exploités par la défenderesse sont demeurées infructueuses ;

Que cette situation lui cause un grave préjudice d'autant plus qu'il est incapable de vaquer à ses activités en raison de son état de santé et n'a pour principale source de revenus que les loyers générés par les locaux en

*R. Koussou*  
*ou Coussou*



cause ;

Qu'il demande par conséquent que Madame SYLLA Salimata soit expulsée des lieux qu'elle occupe sans titre ni droit et ce, sous astreinte comminatoire de 1.000.000 F CFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

En réponse, Madame SYLLA Salimata indique qu'elle a conclu avec Monsieur COULIBALY Tabale un bail d'exploitation de caisse;

Que par la suite, elle a racheté les contrats de bail conclus respectivement par Madame HAWA, Monsieur COULIBALY Abdoulaye et Madame DOUCOURE Afsatou avec Monsieur COULIBALY Tabale ;

Que pour ce faire, elle a versé des sommes d'argent à Monsieur COULIBALY Tabale, le bailleur, et autres anciens locataires susnommés ;

Que par ailleurs, suivant un contrat de bail verbal, Monsieur COULIBALY Tabale lui a donné à bail, deux magasins en dépôt de marchandises moyennant un loyer mensuel respectif de 50.000 F CFA et 40.000 F CFA ;

Que courant septembre 2016, le fils de Monsieur COULIBALY Tabale lui a remis quatre contrats afférents à l'exploitation de la caisse et des trois locaux dont les baux lui ont été cédés ;

Qu'étant illettrée, elle a été par la suite informée par son fils que les contrats qui lui ont été remis portent sur une durée de 03 ans et ne sont donc pas des contrats à durée indéterminée contrairement à ce qui a été convenu par les parties ;

Qu'elle a donc exigé que le demandeur lui remette des contrats à durée indéterminée ;

Qu'ainsi, trois contrats de « *bail simplifiés* » comportant des signatures légalisées ont été mis à sa disposition ;

Que courant 2017, Madame DOUCOURE Afsatou, qui avait cédé son bail à la défenderesse, s'est prévalu d'un contrat de bail conclu avec Monsieur COULIBALY Tabale portant sur le magasin désormais loué à celle-ci ;

Que Madame SYLLA Salimata a porté plainte à la

Brigade Gendarmerie contre Madame DOUCOURE Afasatou ;

Qu'en novembre 2017, Monsieur COULIBALY Tabale va à son tour porter plainte contre Madame SYLLA Salimata pour faux ;

Que les procès-verbaux d'enquête préliminaire afférents à ces deux plaintes ont été transmis au parquet ;

Que Monsieur COULIBALY Tabale a assigné la défenderesse devant le juge de l'urgence du Tribunal de Commerce d'Abidjan en expulsion ;

Que cependant, le juge de l'urgence n'est compétent qu'en matière de contentieux portant sur les voies d'exécution ;

Qu'en l'espèce, le contentieux ne porte pas sur les voies d'exécution ;

Qu'en outre, il y a une contestation sérieuse sur l'existence ou non d'un contrat de bail entre les parties ;

Que par ailleurs, la même affaire fait l'objet de deux procédures pénales qui sont en cours ;

Que de tout ce qui précède, le juge des référés de ce siège doit se déclarer incompétent ;

Qu'en tout état de cause, contrairement aux allégations du demandeur, elle produit deux contrats de bail, trois contrats de « *bail simplifiés* » et des quittances de loyers qui légitiment sa présence dans les locaux ;

Que faisant preuve d'une mauvaise foi manifeste, Monsieur COULIBALY Tabale a refusé de recevoir les loyers de cinq mois échus qui lui ont été portés par un huissier de justice en décembre 2017 ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

Madame SYLLA Salimata a conclu et fait valoir ses moyens. Il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

#### **Sur la compétence**

Madame SYLLA Salimata soutient d'abord que la juridiction de ce siège est incompétente pour connaître de la présente action au motif que le juge de l'urgence

n'est compétent que pour connaître du contentieux relatif aux voies d'exécution ; ce qui selon lui n'est pas le cas en l'espèce.

Il est constant qu'aux termes de l'article 221 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *Tous les cas d'urgence sont portés devant le Président du Tribunal de Première instance ou le premier Président de la Cour d'appel qui a statué ou devant connaître de l'appel ou le Président de la Cour suprême en cas de pourvoi intenté ou d'arrêt rendu par l'une des Chambres de ladite Cour* »

Par ailleurs, l'article 49 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose que : « *« La juridiction compétente pour statuer sur tout litige ou toute demande relative à une mesure d'exécution forcée ou à une saisie conservatoire est le président de la juridiction statuant en matière d'urgence ou le magistrat délégué par lui.*

*Sa décision est susceptible d'appel dans un délai de quinze jours à compter de son prononcé.*

*Le délai d'appel comme l'exercice de cette voie de recours n'ont pas un caractère suspensif, sauf décision contraire spécialement motivée du président de la juridiction compétente. »*

Il ressort de la lecture combinée de ces deux dispositions légales que la juridiction présidentielle du Tribunal de Commerce d'Abidjan est compétente à la fois pour connaître de tous les cas d'urgence qui lui sont soumis en tant que juge des référés mais également en matière d'urgence en ce qui concerne les demandes relatives aux voies d'exécution ou à une saisie conservatoire.

Il en résulte que c'est à tort que Madame SYLLA Salimata prétend que la juridiction présidentielle de ce siège statuant en matière d'urgence n'est compétente que pour connaître des demandes relatives aux voies d'exécution. Il y a lieu de rejeter ce moyen.

Madame SYLLA Salimata fait valoir ensuite que le juge des référés de ce siège est incompétent dans la mesure où il y a une contestation sérieuse portant sur l'existence ou non d'un contrat de bail entre les parties.

Sur ce point, il convient de relever que le demandeur affirme que Madame SYLLA Salimata occupe ses locaux sans titre ni droit. Celle-ci soutient le contraire en produisant des contrats qui justifient, selon elle, l'occupation desdits locaux.

L'appréciation de la prétention du demandeur relève donc de l'évidence puisqu'elle nécessite seulement de vérifier si les contrats produits par Madame SYLLA Salimata sont en rapport avec les parties et les locaux en cause. En procédant ainsi, le juge des référés ne préjudicie nullement au principal. Il convient par conséquent de déclarer l'exception d'incompétence mal fondée et de la rejeter.

Madame SYLLA Salimata indique enfin que deux procédures pénales, en rapport avec le présent litige, sont en cours, de sorte que la juridiction des référés de ce siège doit se déclarer incompétente.

Toutefois, elle ne produit aucune pièce attestant de la mise en mouvement de l'action publique encore moins que ladite action porte sur les mêmes faits que ceux soumis au juge des référés. Il en résulte que ce moyen d'incompétence ne peut prospérer.

#### **Sur la recevabilité**

L'action de Monsieur COULIBALY Tabale a été régulièrement introduite. Il convient de la déclarer recevable.

#### **Au fond**

##### **Sur la demande en expulsion**

Monsieur COULIBALY Tabale sollicite l'expulsion de Madame SYLLA Salimata des locaux qu'elle occupe dans le centre commercial dénommé « Petit Lomé » situé à Adjamé au motif qu'elle est sans titre ni droit.

Toutefois, Madame SYLLA Salimata produit au dossier deux contrats de bail conclu avec Monsieur COULIBALY Tabale portant sur deux magasins « situés à Petit Lomé » pour une « durée de trois ans à partir de 29/5/16 jusqu'au 29/5/19. »

Elle verse également au dossier, trois contrats de bail « commercial simplifié » à durée indéterminée en date du 13 février 2017 la liant à Monsieur COULIBALY Tabale et portant sur des locaux situés dans le « Centre

Commercial Petit Lomé ».

Il suit de tout ce qui précède que contrairement aux allégations de Monsieur COULIBALY Tabale, Madame SYLLA Salimata occupe les locaux en vertu de titres constitués par les contrats en cours sus indiqués. Il en résulte qu'elle n'est pas une occupante sans titre ni droit.

Il convient par conséquent de déclarer Monsieur COULIBALY Tabale mal fondé en son action en expulsion et de l'en débouter.

**Sur les dépens**

Monsieur COULIBALY Tabale succombe à l'instance. Il y a lieu de le condamner aux dépens.

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

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

Rejetons les exceptions d'incompétence soulevées par Madame SYLLA Salimata ;

Recevons Monsieur COULIBALY Tabale en son action ;

L'y disons cependant mal fondé ;

L'en déboutons ;

Le condamnons aux dépens ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier ;



9N 00282681

D.F.: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 27 FEV 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 14 F° 16  
N° 325 Bord 10  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Bureau de  
l'Enregistrement et du Timbre

