

REPUBLICQUE DE COTE  
D'IVOIRE

-----  
COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
RG N°3308/2019

-----  
ORDONNANCE DU JUGE  
DES REFERES

-----  
Affaire :

**La Société CABINET  
MARCOS**

(Maître TOURE  
NEYEBOULMAN SOSTHENE)

Contre/

**La Société MARQUES-  
SARL**

-----  
DECISION :  
De défaut

Nous déclarons incompetent pour  
connaître de la présente action au  
profit du juge des référés du  
Tribunal de Première Instance  
d'Abidjan ;

Mettons les entiers dépens de  
l'instance à la charge de la  
demanderesse.

300770  
AUDIENCE PUBLIQUE DU 30 SEPTEMBRE 2019

**L'an deux mil dix-neuf  
Et le trente Septembre**

Nous, **Monsieur N'GUESSAN BODO JOAN  
CYRILLE**, Juge délégué dans les fonctions de  
Président du Tribunal de commerce  
d'Abidjan, statuant en matière de référés ;

Assisté de **Maître KOUASSI KOUAME FRANCE  
WILFRIED**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 03 Septembre  
2019, la Société CABINET MARCOS a fait servir  
assignation à la Société MARQUES-SARL d'avoir à  
comparaître devant la juridiction présidentielle de  
ce siège aux fins d'entendre :

- Constaté la résiliation du contrat de bail et  
ordonner l'expulsion de la défenderesse des  
lieux loués qu'elle occupe tant de sa  
personne, de ses biens que de tous occupants  
de son chef ;
- Autoriser l'ouverture des portes par le canal  
d'un commissaire de justice qui sera  
également tenu de faire l'inventaire des biens  
s'y trouvant ;
- Condamner la défenderesse aux entiers  
dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, la Société CABINET  
MARCOS expose qu'il est propriétaire d'un magasin  
qu'elle a, suivant contrat de bail à usage  
d'habitation, donné en location à la Société  
MARQUES-SARL moyennant un loyer mensuel de  
350.000 FCFA ;

Cependant, celle-ci ne s'acquitte pas régulièrement  
de son obligation de payer les loyers mise à sa  
charge de sorte qu'elle reste lui devoir la somme  
1.540.000 FCFA au titre des loyers échus et



impayés ;

Elle fait noter qu'elle a fait servir à la Société MARQUES-SARL une mise en demeure en date du 09 Juin 2019 d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, qui est restée infructueuse ;

Elle fait savoir que le défendeur est parti du magasin pour une destination inconnue laissant les battants de la porte du magasin hermétiquement fermés ;

Elle sollicite donc de la juridiction des référés de céans, le constat de la résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion subséquente du défendeur des lieux loués qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Elle sollicite également l'ouverture des portes dudit magasin ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

La défenderesse n'ayant pas comparu, n'a fait valoir aucun moyen ;

Le juge des référés a soulevé d'office l'exception d'incompétence et a invité les parties à faire leurs observations ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

La défenderesse n'a pas été assignée à son siège social et n'a pas comparu ;

Il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

#### **Sur la compétence du juge des référés**

Aux termes de l'article 103 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général que : « *Est réputé bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non,*

*entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d'un immeuble compris dans le champ d'application du présent Titre, et une autre personne physique ou morale, permettant à celle-ci, le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-là, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle. »*

Il s'induit de cette disposition que lorsque les parties n'ont pas convenu que les locaux donnés en bail ne serviront pas à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle, ce contrat n'est pas un contrat à usage professionnel ;

En l'espèce, il ressort de la lecture de l'article 3 du contrat de bail en date du 07 Janvier 2019 que « *Les locaux faisant l'objet du présent contrat sont réservés à usage d'habitation à l'exclusion de tout autre usage...* » ;

Cette prescription dans le contrat liant les parties révèle qu'il s'agit d'un bail à usage d'habitation qui est, par nature, un bail civil ;

Or, le Tribunal de Commerce d'Abidjan et, partant, la juridiction des référés de ce tribunal ne sont pas compétents pour connaître des litiges à caractère civil comme c'est le cas en l'espèce, ces litiges étant de la compétence des juridictions civiles;

Mieux, il ressort de l'article 3 de la loi organique N° 2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des Juridictions de Commerce dispose : « *La compétence des juridictions de commerce est déterminée par la présente loi et éventuellement par des lois spéciales* » ;

L'article 9 de la même loi, ajoute que : « *Les Tribunaux de Commerce connaissent :*

- *Des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte Uniforme relatif au Droit commercial général ;*
- *Des contestations entre associés d'une société*

- commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique ;*
- *Des contestations entre toutes personnes relatives aux actes de commerce au sens de l'acte uniforme relatif au droit commercial général. Toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun ;*
  - *Des procédures collectives d'apurement du passif ;*
  - *Plus généralement des contestations relatives aux acte de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble leurs contestations commerciales comportant même un objet civil ;*
  - *Des contestations et oppositions relatives aux décisions prises par les juridictions de commerce » ;*

Il ressort de la lecture combinée de ces dispositions que la compétence de la juridiction de céans est déterminée par des conditions subjectives tenant à la qualité de commerçant des parties et par des conditions objectives ayant trait au caractère commercial de l'acte, ainsi que par des lois spéciales ;

Dans ces conditions, c'est à tort que la demanderesse a porté la présente action devant le juge des référés du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

En effet, la compétence de cette juridiction entre dans les limites des attributions du Tribunal de Commerce auquel elle appartient ;

Dès lors, il y a lieu de se déclarer incompetent pour connaître de la présente action au profit du juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

### **Sur les dépens**

La demanderesse succombant, il sied de lui faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

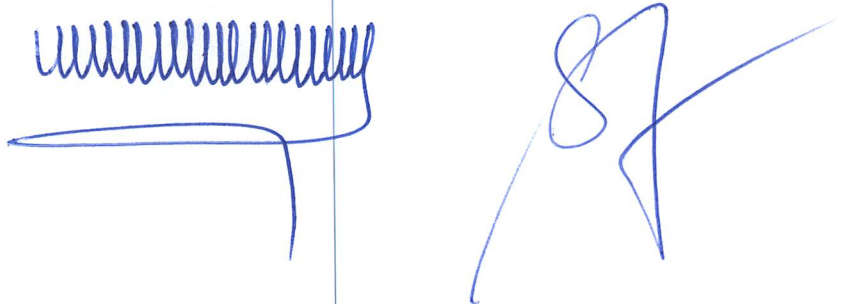
**PAR CES MOTIFS**

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

Nous déclarons incompétent pour connaître de la présente action au profit du juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge de la demanderesse.

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /



CPFH Plateau  
Poste Comptable 8003

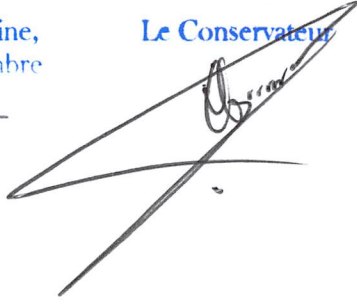
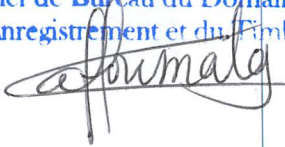


Droit ~~fixe~~ ..... 18000 .....  
Hors Délai.....  
Reçu la somme de des huit mille francs .....  
Quittance n° 033977 et .....  
Enregistré le 15 OCT 2019 .....  
Registre Vol. 45 Folio 76 Bord 573, 1581/85 .....

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,  
de l'Enregistrement et du Fief

Le Conservateur





Handwritten text in the center of the page.

Vertical text on the left side of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

