

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
RG N°2452/2018

-----  
JUGEMENT DE DEFAUT  
Du 24/10/2018

-----  
Affaire :

Monsieur DIABY ALMAMY

C/

Madame LILIANA ZORO

-----  
DECISION DE DEFAUT  
-----

Déclare recevable l'action de monsieur  
DIABY Almamy ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Met les dépens à sa charge.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 OCTOBRE  
2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-quatre Octobre deux mille dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**  
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE ALEXANDRE, DOUKA CHRISTOPHE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT ET N'GUESSAN KOFFI EUGENE,** Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE,**  
Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

**Monsieur DIABY ALMAMY,** né le 12 Mars 1967 à Daloa, de nationalité ivoirienne, transporteur, domicilié à Abidjan Marcory Biétry ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**Madame LILIANA ZORO,** Majeure, de nationalité ivoirienne, locataire chez le requérant à Abidjan Yopougon Maroc Canari ;

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 11 juillet 2018, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 18 juillet 2018 devant le juge du fond de la 3<sup>ème</sup> chambre pour attribution;

A l'audience du 18 juillet 2018, la cause a été renvoyée au 03 octobre 2018 pour toutes les parties ;

A cette audience, l'affaire a été renvoyée au 10 octobre 2018 pour la défenderesse ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 24 octobre 2018 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré;

LE TRIBUNAL

18/10/18  
L'N  
D'Am  
1

Vu les pièces au dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 25 juin 2018, Monsieur DIABY ALMAMY a fait assigner Madame LILIANA ZORO à comparaître devant la Juridiction des référés du Tribunal de céans, à l'effet de voir :

- 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 ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

A la demande des parties, la juridiction de ce siège a, en application des dispositions de l'article 229 du code de procédure civile, commerciale et administrative, renvoyé la cause et les parties devant la juridiction de céans sans nouvelle assignation ;

Au soutien de son action, le demandeur explique que suivant contrat verbal, il a donné à bail à la défenderesse son local à usage commercial sis à YOPOUGON MAROC CANARI, moyennant un loyer mensuel de quarante mille (40.000) francs ;

Il affirme que faute pour la défenderesse de payer régulièrement les loyers, celle-ci reste lui devoir la somme d'un million cent vingt mille (1.120.000) F CFA ;

Pour recouvrer sa créance, il indique lui avoir adressé par exploit du 20 septembre 2017, une mise en demeure, restée sans suite ;

C'est pourquoi, il réclame l'expulsion de celle-ci de son local ;

Il demande en outre, l'exécution provisoire du présent jugement, expliquant que cette situation lui cause un préjudice financier important ;

Madame LILIANA ZORO, non assignée à sa personne, n'a pas comparu ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

Madame LILIANA ZORO n'a pas été assignée à sa personne, de sorte qu'il n'est pas établi qu'elle a eu connaissance de la présente procédure ;

Il y a lieu de statuer par défaut ;

### **Sur le taux du ressort**

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Dès lors, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action ayant été introduite conformément aux conditions de forme et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

### **AU FOND**

#### **Sur le bienfondé de la demande en expulsion**

Attendu que Monsieur DIABY ALMAMY sollicite l'expulsion de la défenderesse de son local, tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;

L'article 133 de l'Acte Uniforme Portant Organisation Du Droit Commerciale 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.>>

Cette disposition implique que la demande en résiliation du contrat de bail commercial liant les parties est un préalable à l'expulsion du locataire ;

En effet, l'expulsion du preneur ne peut être ordonnée que si le lien contractuel liant les parties est résolu ;

En l'espèce le demandeur a sollicité l'expulsion de Madame LILIANA ZORO des lieux loués, sans demander au préalable la résiliation du contrat de bail qui les lie ;

Il convient dès lors, en application de l'article 133 de l'acte uniforme précité, de la déclarer mal fondée en sa demande en expulsion et l'en débouter ;

#### Sur les dépens

Monsieur DIABY Almamy succombant à l'instance, il y a lieu de lui en faire supporter les dépens ;

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur DIABY Almamy ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Met les dépens à sa charge.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



M 00282763

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....23 NOV 2018.....  
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....89  
N°.....1880 Bord.....18

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

