

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFERE
DU 08/ 08 / 2018

RG N° 2809/2018

Monsieur BRAKA DRAME

(SCPA MAR BONY & ASSOCIES)

C/

1-La société VECTOR
INTERNATIONAL

2-La société LUXURY MEUBLE

DECISION
CONTRADICTOIRE

Nous déclarons incompetent au profit du juge
du fond du tribunal de commerce d'Abidjan;

Mettons les dépens à la charge de Monsieur
BRAKA DRAME.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 08 AOUT 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le huit Août;

Nous, **Madame FIAN A. ROSINE MOTCHIAN**, vice-
président, 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'CHO PELAGIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit du 10 Juillet 2018, de Maître OUATTARA N'KLO,
huissier de justice à Abidjan, Monsieur BRAKA DRAME, né le 08
Février 1973 à Bouaké Koko, de nationalité ivoirienne,
Commerçant, propriétaire immobilier, domicilié à Abidjan
Cocody II Plateaux 8^{ème} Tranche, ayant pour conseil la SCPA
MAR BONY & ASSOCIES, avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan,
a fait servir assignation à la société VECTOR INTERNATIONAL,
représentée par son directeur général Monsieur VERAS
GONCALVES DA SILVA ALEXANDRE, locataire chez le
requérant à Cocody Angré 8^{ème} Tranche en ses bureaux, la société
LUXURY MEUBLE, locataire chez le requérant à la résidence
BRAKA, 26 BP 1220 Abidjan 26, Tel : 5745 01 23/56 10 10 00,
occupant un magasin au rez de chaussée sise à Cocody Angré 8^{ème}
tranche, pris en la personne de son représentant légal Monsieur
OUSMANE YAYA, son directeur général, d'avoir à comparaître le
25 juillet 2018, par devant le président du tribunal de commerce
de ce siège statuant en matière de référé pour s'entendre :

- Déclarer son action recevable et bien fondée ;
- Prononcer la résiliation du bail commercial qui le lie aux
défenderesses ;
- Ordonner leur expulsion des lieux qu'elles occupent, tant
de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de
leur chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à
intervenir ;
- Condamner les défenderesses aux entiers dépens de
l'instance ;

Au soutien de son action, il expose que suivant contrats de
bail à usage professionnel conclus en son nom et pour son
compte par l'agence immobilière SDDTC, il a loué des locaux



de sa résidence sise à Cocody II Plateaux 8^{ème} Tranche, aux sociétés VECTOR INTERNATIONAL et LUXURY MEUBLES, moyennant des loyers mensuels respectifs de 370.000 et 900.000 FCFA ;

Il ajoute que faute de payer régulièrement le loyer, ces dernières restent lui devoir les sommes de 1.840.000 F CFA pour la première et 3.600.000 F CFA pour la seconde ;

Il précise que malgré des mises en demeure d'avoir à respecter les clauses des contrats de bail les liant, servies le 18/05/2018, conformément à l'article 133 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général, sa créance de loyers reste impayée ;

Il prétend que cette situation lui cause un préjudice financier auquel il convient de mettre fin de toute urgence, par la résiliation du contrat de bail et l'expulsion desdites locataires dont la mauvaise foi est suffisamment caractérisée ;

Les défenderesses assignées à leur siège social respectif, n'ont ni comparu, ni conclu ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, avons invitons les parties à faire leurs observations sur l'incompétence de la juridiction de céans que nous soulevons d'office;

Aucune observation n'a été faite;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défenderesses ont eu personnellement connaissance de la procédure ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur la compétence du juge des référés

Monsieur BRAKA Dramé sollicite la résiliation des contrats de bail à usage professionnel qui le lie aux défenderesses, ainsi que l'expulsion de celles-ci des lieux qu'elles occupent tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Il explique que depuis plusieurs mois, elles ne s'acquittent pas de leurs obligations principales consistant au paiement des loyers échus;

En application de l'article 221 du code de procédure civile, la juridiction des référés ne peut en cas d'urgence et en l'absence de contestation sérieuse, que prendre des mesures à caractère

provisoire ;

En outre, l'article 226 alinéa 1 du même code dispose que: «*Le juge des référés, statue par ordonnance.*

Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal.»;

Il ressort de l'analyse de ces textes que la décision du juge des référés qui est juge de l'évidence et du provisoire, ne doit pas préjudicier au fond du litige ;

Il en résulte que la juridiction de référés doit donc se dessaisir dès l'instant où il y a un risque, même minime, d'entamer le fond du litige à lui soumis, étant entendu qu'il y a risque de préjudicier au fond lorsque, pour ordonner la mesure sollicitée, le juge des référés doit procéder à des investigations ou interpréter de clauses d'un contrat ou encore apprécier les modalités d'exécution desdites conventions, toutes questions relevant de la compétence du juge du fond;

En l'espèce, il ressort des éléments du dossier que pour faire droit aux demandes de résiliation du contrat les liant et d'expulsion de la défenderesse formulée par la demanderesse, il importe pour le juge des référés d'analyser non seulement les clauses et conditions du bail liant les parties mais également d'apprécier les modalités de leur exécution par les parties notamment de vérifier la bonne ou mauvaise exécution par la défenderesse de ses obligations contractuelles;

Un tel examen porte nécessairement préjudice au principal du présent litige alors qu'aux termes d'une jurisprudence constante de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage en application des dispositions de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, le juge des référés qui est juge de l'évidence, n'est pas compétent pour connaître d'une demande en résiliation de bail à usage commercial ou professionnel, encore moins de la mesure d'expulsion du preneur;

Ainsi, conformément à cette jurisprudence et aux textes suscités, la demande de Monsieur BRAKA Dramé tendant à résilier les contrats de bail qu'il a signé avec sociétés VECTOR INTERNATIONAL et LUXURY MEUBLES et à ordonner l'expulsion de celles-ci, mettant définitivement fin aux relations contractuelles des parties, relève de la compétence du juge du fond du tribunal de commerce d'Abidjan et non de la juridiction de céans ;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire qu'il y a risque de préjudicier au fond et de nous déclarer incompétent pour connaître du présent litige au profit de ce juge ;

Sur les dépens

Le demandeur succombant à l'instance, il y a lieu de lui en faire supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Nous déclarons incompétent au profit du juge du fond du tribunal de commerce d'Abidjan;

Mettons les dépens à la charge de Monsieur BRAKA Dramé ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.



n. 00282751

18000


D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....10.5.OCT.2018.....
REGISTRE A.E.J Vol.....45.....F°.....77
N°.....1626 Bord.....514.....80
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

