

AUDIENCE PUBLIQUE DU 21 JUIN 2018

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2105/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

AFFAIRE

Monsieur OBIKOBA Emeka Godson

Contre

Monsieur TRAORE Mamadou

DECISION

CONTRADICTOIRE

Déclarons l'action de Monsieur OBIKOBA Emeka Godson irrecevable pour défaut de mise en demeure préalable du preneur ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

L'an deux mil dix-huit ;
Et le vingt-et-un Juin ;

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

Assisté de Maître AMANI épouse KOFFI ADJO AUDREY, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 29 Mai 2018, Monsieur OBIKOBA Emeka Godson a servi assignation à Monsieur TRAORE Mamadou à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège le 07 Juin 2018, aux fins d'entendre prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties, ordonner l'expulsion du défendeur des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, Monsieur OBIKOBA Emeka Godson expose qu'il a consenti un bail à usage commercial à Monsieur TRAORE Mamadou portant sur un local sis à Abidjan Adjamé près de la Mosquée, moyennant un loyer mensuel de 60.000 F CFA ;

Il ajoute que depuis le mois de Janvier 2018, le défendeur qui ne paie pas ses loyers, reste lui devoir la somme totale de 1.740.000 F CFA représentant 29 mois de loyers échus ou impayés ;

En dépit de toutes les relances et réclamations amiables faites, poursuit-il, le défendeur ne s'est pas exécuté ;

Aussi, sollicite-t-il la résiliation du bail et l'expulsion du locataire ;

Monsieur TRAORE Mamadou n'a ni comparu, ni conclu ;

SUR CE

SUR LE CARACTERE DE LA DECISION



Monsieur TRAORE Mamadou a été assigné en sa personne ;
Il convient de statuer par décision de défaut ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

Monsieur OBIKOBA Emeka Godson sollicite la résiliation du bail et l'expulsion de Monsieur TRAORE Mamadou du local qu'il occupe ;

Aux termes de l'article 133 alinéa 2 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « 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 » ;

Il résulte de l'analyse de cette disposition que la mise en demeure est une formalité préalable, obligatoire à l'action en justice aux fins de résiliation du bail et d'expulsion du locataire qui ne remplit pas ses obligations résultant du contrat de bail ;

En l'espèce, Monsieur OBIKOBA Emeka Godson ne justifie pas avoir satisfait à la formalité prévue par l'article 133 alinéa 2 susvisé en mettant en demeure Monsieur TRAORE Mamadou d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions du bail violées;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer irrecevable sa demande tendant à la résiliation du contrat de bail et à l'expulsion du locataire ;

SUR LES DEPENS

Monsieur OBIKOBA Emeka Godson succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclarons l'action de Monsieur OBIKOBA Emeka Godson irrecevable pour défaut de mise en demeure préalable du preneur ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

Et avons signé avec le Greffier.

(Bour)

Beef

n° 00282725

O.F. : 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 16 JUIL 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 55
N° 1162 Bord. 395 89
RECU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]