

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

 COUR D'APPEL D'ABIDJAN

 TRIBUNAL DE COMMERCE
 D'ABIDJAN

 ORDONNANCE DE REFERE
 DU 08/ 08 / 2018

 RG N° 2657/2018

AUDIENCE PUBLIQUE DU 08 AOÛT 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 ;

Monsieur OUATTARA ISSA
 (Maître COMA AMINATA)

Assisté de **Maître N'CHO PELAGIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

C/

Madame MAHOUA OUATTARA
 (SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA)

**DECISION:
 CONTRADICTOIRE**

Nous déclarons incompétent au profit du juge du fond, pour connaître du présent litige;

Condamnons monsieur Ouattara Ali aux entiers dépens de l'instance.

Par exploit du 10 juillet 2018, de Maître YEZION AUGUSTINE, huissier de justice à Abidjan, Monsieur OUATTARA ISSA, propriétaire immobilier, de nationalité ivoirienne, demeurant Abidjan Cocody Riviera Palmeraie G2NIE 2000 Extension, 25 BP 1725 Abidjan 25, ayant pour conseil maître COMA AMINATA, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Abidjan Cocody les II Plateaux SIDECI derrière SOCOCE, 01 BP 8288 Abidjan 01, Tel : 22 41 91 71, fax : 22 41 91 89, a fait servir assignation à Madame MAHOUA OUATTARA, locataire des magasins référencés « magasin A2 » et « magasin A3 » situés à Abidjan Cocody Riviera Palmeraie GENIE 2000 Extension, laquelle fait élection de domicile à la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA, avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody Danga, Tel : 22 48 37 57 / 22 44 91 94, d'avoir à comparaître le 18 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 ;
- Constaté, dire et juger que la défenderesse a violé les stipulations des contrats qui les lient et les articles 112, 113 et 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général ;
- Constaté la résiliation desdits contrats et ordonner par voie de conséquence son expulsion des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Au soutien de son action, il expose qu'en vertu de deux contrats distincts signés le 03/03/2017, il a donné à bail à madame MAHOUA Ouattara, deux magasins A2 et A3 sis à



Cocody Riviera Palmeraie Génie 2000 Extension, pour un loyer mensuel de 110.000 F CFA chacun ;

Il ajoute qu'en violation des stipulations desdits contrats, la défenderesse a entrepris des travaux importants de modification et changé la destination des lieux, sans son autorisation ;

Il précise en effet qu'elle a transformé les deux boutiques en un local unique, comportant une mezzanine, dans lequel elle tient désormais un restaurant-bar ;

Outre ces actes préjudiciables à ses intérêts, il fait noter qu'elle reste lui devoir la somme de 660.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés, et ce, malgré une sommation de payer et une mise en demeure servies le 12/06/2018 ;

Madame MAHOUA Ouattara estimant que le litige porte sur l'interprétation des clauses des contrats qui la lie au demandeur, plaide l'incompétence du juge des référés au profit de celui du fond ;

Elle estime par ailleurs que l'action dirigée contre elle est prématurée et devrait être déclarée irrecevable ;

Elle fait observer qu'en violation de l'article 133 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, il s'est écoulé moins d'un mois entre la mise demeure du 12/06/2018 et l'assignation du 10/07/2018 ;

S'agissant des griefs mis à sa charge, la défenderesse soutient qu'elle a obtenu l'accord verbal du bailleur avant d'entreprendre les travaux incriminés ;

Elle affirme savoir que le revirement du demandeur procède de ce qu'elle sert de la boisson alcoolisée dans le nouveau restaurant-bar, malgré l'opposition de ce dernier qui met en avant sa foi musulmane ;

En réaction, monsieur Ouattara Issa estime que le juge des référés saisi reste bien compétent car, il n'aura qu'à constater la violation des clauses du contrat, sans avoir besoin d'interpréter ledit contrat ;

Disant mot de la fin de non-recevoir excipée, il précise qu'à compter de la mise en demeure, la date butoir du délai d'un mois prescrit par l'article 133 n'est pas celle de l'assignation, mais celle à laquelle l'affaire est évoquée ;

Dès lors, l'affaire ayant été évoquée le 18/07/2018, il estime que le délai litigieux n'a point été violé ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a eu personnellement connaissance de la procédure et a fait valoir des moyens ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur l'exception d'incompétence soulevée par la défenderesse

Monsieur Ouattara Issa sollicite que la juridiction de céans prononce la résiliation du contrat écrit de bail à usage commercial qui le lie à Madame MAHOUA Ouattara et ordonne l'expulsion de celle-ci des lieux qu'elle occupe ;

La défenderesse soulève l'incompétence du juge des référés, estimant que la question à trancher relève de l'office du juge du fond ;

En application des articles 221 et suivants 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, aux termes de l'article 226 alinéa 1 du code de procédure civile : « *Le juge des référés, statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun porter préjudice au principal.* » ;

Il ressort de l'analyse de ces dispositions que non seulement le juge des référés qui est juge de l'évidence ne peut que prendre des mesures provisoires qui ne doivent 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, le demandeur qui sollicite la résiliation du contrat de bail qu'il a conclu avec la défenderesse et l'expulsion de celle-ci des lieux loués, fonde sa demande sur le changement de destination lieux loués, la modification des desdits lieux sans son accord et le non-paiement de loyer échus ;

Il n'est pas de doute qu'avant de se prononcer sur la demande de résiliation du bail et de l'expulsion de la défenderesse, le juge des référés doit analyser les clauses des contrats de bail en cause relativement à la destination des lieux loués et à l'autorisation préalable du bailleur à la réalisation de travaux litigieux ;

Or, la juridiction de céans ne peut le faire qu'en interprétant le contrat, loi des parties et en appréciant s'il y a eu violation ou non des clauses ou conditions alléguées par le demandeur ;

Ces questions ne relevant pas de l'évidence mais d'un examen au fond du litige, la juridiction de céans statuant en référés ne peut en connaître sans outrepasser ses pouvoirs ;

Dès lors, il convient de nous déclarer incompétent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond du tribunal de commerce d'Abidjan;

Sur les dépens

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

PAR CES MOTIFS

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

Nous déclarons incompétent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond du tribunal de commerce d'Abidjan;

Condamnons monsieur Ouattara Ali aux entiers dépens de l'instance ;

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.

n° 00282751

18 000

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....05 OCT 2018.....
REGISTRE A.E.J Vol.....F°.....
N°..... Bord.....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre