

TA/KV  
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 1576/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES  
REFERES

Affaire :

**Monsieur YAO Yao Alphonse**

Contre/

**Monsieur AMEMATSRO Kossi  
Awuye**

DECISION :

Contradictoire

Au principal renvoyons les parties à se  
pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par  
provision ;

Constatons que le contrat de bail  
ayant lié les parties est arrivé à  
expiration ;

Disons que depuis cette échéance,  
monsieur AMEMATSRO Kossi Owuye  
est devenu un occupant sans droit ni  
titre ;

En conséquence, ordonnons son  
expulsion des locaux loués situés  
dans le centre commercial dénommé  
AGOUMANT sis à Yopougon Bel-Air  
qu'il occupe, tant de sa personne, de  
ses biens, que de tout occupant de son  
chef ;

Mettons les dépens à sa charge.

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 15 MAI 2018**

**L'an deux mil dix-huit ;  
Et le quinze Mai ;**

Nous, madame **TOURE AMINATA épouse TOURE**,  
Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en  
matière de référés ;

Assistée de **Maître COULIBALY DRAMANE THOMAS**,  
Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit du 16 Avril 2018, monsieur YAO Yao Alphonse  
a fait assigner monsieur AMEMATSRO Kossi Awuye à  
comparaître le 25 Avril 2018 par-devant la juridiction de ce  
siège, à l'effet de voir :

- Constaté l'arrivée du terme du contrat le liant au  
défendeur ;
- Ordonner l'expulsion de ce dernier du local loué  
qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens, que  
de tout occupant de son chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;
- Condamner le défendeur aux entiers dépens ;

Au soutien de sa demande, monsieur YAO Yao Alphonse  
expose que suivant contrat du 08 Mars 2016, il a donné à  
bail à monsieur AMEMATSRO Kossi Awuye, plusieurs  
locaux composant son centre commercial dénommé  
AGOUMANT sis à Yopougon Bel-Air, moyennant  
paiement par ce dernier de la somme de 80.000 francs  
CFA au titre du loyer mensuel ;

Il précise, que ce contrat conclu pour une durée d'un an et  
arrivé à échéance le 31 Mars 2018, était renouvelable par  
tacite reconduction, sauf préavis donné par l'une des



190618  
Cm 412

parties, au plus tard trois mois avant l'échéance du terme sus indiqué ;

Sur ce point, il fait observer que par courrier du 23 Décembre 2017, il a indiqué à son locataire son intention de rompre le contrat à l'échéance convenue ;

Toutefois, il prétend que passé cette date, à savoir, le 31 Mars 2018, monsieur AMEMATSRO Kossi Awuye a continué de se maintenir dans les lieux loués, sans droit ni titre ;

C'est pour cette raison, qu'il sollicite son expulsion desdits locaux qu'il occupe à ce jour, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

## **SUR CE**

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

Monsieur AMEMATSRO Kossi Awuye ayant été assigné à sa personne, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur la recevabilité de la demande**

La demande ayant été introduite suivant les conditions de forme et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

## **AU FOND**

### **Sur le bien-fondé des demandes de constat d'arrivée du terme du contrat et d'expulsion**

Monsieur YAO Yao Alphonse sollicite le constat de l'arrivée du terme du contrat de bail et l'expulsion de monsieur AMEMATSRO Kossi Awuye de l'immeuble loué, au motif que le contrat de bail en cause a expiré depuis le 28 Février 2018 ;

En l'espèce, il résulte des termes du contrat du 08 Février 2017, que celui-ci a été conclu par les parties en litige pour une durée d'un an, arrivée à expiration le 31 Mars 2017 ;

Il résulte également des termes du courrier du 23 Décembre 2017, que monsieur YAO Yao Alphonse a fait part à son locataire de sa volonté de mettre fin au contrat à l'échéance sus indiquée ;

Dès lors, il y a lieu de constater que le contrat de bail en cause a pris fin de plein droit, depuis le 31 Mars 2017 ;

Il est constant qu'aucune des parties n'a manifesté le désir de renouveler le contrat de bail et que le demandeur a plutôt porté à la connaissance du défendeur, sa volonté de ne pas renouveler le bail, et ce, par courrier en date du 6 février 2018 ;

Il s'ensuit que le contrat de bail a pris fin à son terme ;

Dans ces conditions, en se maintenant dans les locaux loués au-delà de cette date, monsieur AMEMATSRO Kossi Awuye est devenu un occupant sans droit, ni titre ;

C'est à juste titre que monsieur YAO Yao Alphonse sollicite son expulsion desdits locaux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Il y a lieu en conséquence, de faire droit à sa demande ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

Suivant les dispositions de l'article 227 du code de procédure civile, commerciale et administrative, les ordonnances de référés sont exécutoires par provision ;

Il s'ensuit que la demande faite en ce sens est surabondante ;

#### **Sur les dépens**

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

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'urgence et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Constatons que le contrat de bail ayant lié les parties est arrivé à expiration ;

Disons que depuis cette échéance, monsieur AMEMATSRO Kossi Owuye est devenu un occupant sans droit ni titre ;

En conséquence, ordonnons son expulsion des locaux loués situés dans le centre commercial dénommé AGOUMANT sis à Yopougon Bel-Air qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Mettons les dépens à sa charge.

**ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /**



9 N° 002827M

D.F.: 18.000 francs

**ENREGISTRE AU PATEAU**

Le ... 07 ... JUN. 2018 .....

REGISTRE A.J. Vol. 111 ..... F° 114

N° 914 Bord 3071 ..... 968

**REÇU : Dix huit mille francs**

**Le Chef du Domaine, de**

**l'Enregistrement et du Timbre**