3000

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 04 / 05 / 2018

RG N° 1606/2018

Affaire :
Monsieur DOSSO GANOUHO

C/

Monsieur BROU DIDIER ERIC

DECISION

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

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent vu l'urgence ;

Déclarons Monsieur DOSSO Ganouho recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail intervenu entre les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur BROU Didier Eric, exerçant sous la dénomination de JATHNIEL ENTREPRISE, des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déclarons sans objet la demande d'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamnons le défendeur aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 04 MAI 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le quatre mai ;

Nous, **KOUASSI Amenan épouse DJINPHIE**, juge 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 COULIBALY Dramane Thomas,** Greffier,

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 12 avril 2018, **Monsieur DOSSO Ganouho,** né le 1er Juillet 1968 à Niokosso (Borotou), de nationalité Ivoirienne, Pharmacien, 19 BP 92 Abidjan 19, Tel : 20.38.07.74, demeurant à Abidjan Cocody, a assigné **Monsieur BROU Didier Eric,** né le 27 Novembre 1974 à Abobo-Gare, de nationalité Ivoirienne, Directeur de société, Cel: 07.76.06.12 / 48.36.78.15 / 40.09.09.11 / 06.54.80.37, domicilié à Abidjan, agissant sous la dénomination de JATHNIEL Entreprise, dont le siège social est à Abidjan, à comparaître le 27 avril 2018 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

- ordonner l'expulsion de Monsieur BROU Didier Eric et la société JATHNIEL Entreprise des lieux qu'il occupe ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision ;
- condamner Monsieur BROU Didier Eric aux dépens ;

Au soutien de son action, Monsieur DOSSO Ganouho explique que suivant un contrat de bail écrit, il a donné en location, à usage commercial, à Monsieur BROU Didier un magasin sis au Rez-de-chaussée d'un immeuble occupant le lot n°32 bis, îlot 2 bis, lui appartenant, moyennant un loyer mensuel de cent cinquante mille (150.000) francs CFA ;

Il indique que d'octobre 2015 à ce jour avril 2018, le défendeur n'a pas honoré ses obligations contractuelles consistant au paiement du loyer, de sorte qu'il lui reste devoir trente et un mois de loyer échus, soit la somme de quatre millions six cent cinquante mille (4.650.000) francs CFA ;

Il ajoute qu'en dépit de la mise en demeure à lui servie à la date du 23 Janvier 2018, celui-ci ne s'est pas exécuté et se maintient dans les lieux, lui causant un préjudice qu'il convient, dit-il, de faire cesser en ordonnant l'expulsion du

Ot

défendeur des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Il sollicite en outre l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur le fondement de l'article 146 du code procédure civile, commerciale et administrative au motif que la détention des arriérés de loyer constitue pour le défendeur un aveu ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le défendeur, agissant sous la dénomination de JATHNIEL Entreprise, a reçu l'exploit d'assignation aux lieux loués, lui servant de local professionnel. Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur DOSSO Ganouho a été formée suivant les formes et délais légaux ;
Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la demande en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur **DOSSO Ganouho** l'expulsion de Monsieur BROU Didier Eric des lieux par lui loués au motif que celui-ci ne paye pas les loyers aux termes convenus.
L'article 133 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial 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*

GT

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. »

L'analyse du dossier révèle que le 23 janvier 2018, Monsieur DOSSO Ganouho a adressé à Monsieur BROU Didier Eric, exerçant sous la dénomination de JATHNIEL ENTREPRISE, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail relatives au paiement des loyers échus, conformément aux dispositions ci-dessus indiquées.

Le défendeur, nonobstant cette mise en demeure, ne s'est pas acquitté des loyers échus.

Il y a lieu dans ces conditions, en application des dispositions de l'article 133 précité, de prononcer la résiliation du contrat de bail conclu entre les parties et d'ordonner conséquemment l'expulsion de Monsieur BROU Didier Eric des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Conformément aux dispositions de l'article 227 du code de procédure civile, « l'ordonnance de référé est exécutoire par provision » ;

L'ordonnance de référé étant exécutoire de plein droit, aux termes du texte précité, l'exécution provisoire sollicitée par le demandeur est sans objet ;

Sur les dépens

La défenderesse succombe à l'instance ;
Il convient de la condamner aux dépens

PAR CES MOTIFS

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

Gt

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent vu l'urgence ;

Déclarons Monsieur DOSSO Ganouho recevable en son action ;

L'y disons partiellement fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail intervenu entre les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur BROU Didier Eric, exerçant sous la dénomination de JATHNIEL ENTREPRISE, des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déclarons sans objet la demande d'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamnons le défendeur aux dépens de l'instance.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

N° 0028711

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 07 JUIN 2018 Fo 144
REGISTRE A.J. Vol. 144 Fo 144
N° 914 Bord. 307 16
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre