

REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1653/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 27/06/2018

Affaire

Madame BAMBAMBA Sita Traoré

C/

Monsieur DJOUE Pascal

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare l'action de madame BAMBAMBA Sita Traoré recevable ;

L'y dit partiellement fondée ;

Constata la résiliation du contrat de bail liant madame BAMBAMBA Sita à monsieur DJOUE Pascal, par les parties elles-mêmes ;

Dit que la demande en expulsion est sans objet ;

Dit qu'il n'y a lieu à ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Met les dépens à la charge de monsieur DJOUE Pascal.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 27 Juin 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN EPSE ZAH, KOUAO MARTHE EPSE TRAORE, KOUAKOU KOUADIO LAMBERT ET DOUKA CHRISTOPHE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

Madame BAMBAMBA SITA TRAORE, née le 06 Août 1953, de nationalité Ivoirienne, Professeur, domiciliée à Abidjan-Cocody, Riviera 3, 20 BP 11524 Abidjan 20, laquelle fait élection de domicile en sa propre demeure;

Demanderesse ;

D'une part ;

Et ;

Monsieur DJOUE PASCAL, né le 30 Mars 1975 à Marcory, CP 01 BP 5888 Abidjan 01 titulaire de la carte nationale d'identité n° C0033657790, délivrée le 05 juillet à Abidjan et valable jusqu'au 04 juillet 2019, Cel : 07 98 28 82 : Locataire chez la requérante à Abidjan Koumassi Remblais, à son domicile ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 02 Mai 2018, la cause a été appelée puis renvoyée au 08 Mai 2018 devant le juge du fond;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge About Olga N'Guessan et renvoyée pour être mise en délibéré au 13/06/2018 ;

La mise en état a fait l'objet de l'ordonnance de clôture n° 786/2018 ;

A l'audience du 13/06/2018, la cause a été mise en délibérée pour décision être rendue le 27/06/2018 ;

Advenue ladite audience, le Tribunal a vidé son délibéré ;



LE TRIBUNAL

Vu les pièces au dossier ;
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 20 Avril 2018, madame BAMBA Sita Traoré a fait assigner monsieur DJOUE Pascal à comparaitre le 02 Mai 2018 par-devant la juridiction présidentielle du Tribunal de ce siège pour s'entendre :

- Voir valider le congé signifié au locataire ;
- Ordonner son expulsion des lieux loués qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef, pour congé ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement;
- Condamner le défendeur aux dépens ;

Au soutien de son action, madame BAMBA Sita TRAORE expose qu'elle a donné en location à monsieur DJOUE Pascal, un magasin, à usage professionnel;

Elle précise qu'en vue de reprendre la possession dudit immeuble pour y stocker des matériels de construction, elle a, par exploit du 12 Septembre 2017, donné congé de six mois à celui-ci d'avoir à le libérer au plus tard le 15 Mars 2018 ;

Toutefois, soutient-elle qu'à l'expiration de ce terme, son locataire continue de se maintenir dans l'immeuble en cause, alors même qu'il n'a pas entrepris de contester le congé sus indiqué ;

La demanderesse prétend que cette situation lui cause un préjudice qu'il y a lieu de faire cesser ;

C'est pour cette raison qu'elle sollicite de la juridiction de céans, la validation du congé en cause, ainsi que l'expulsion de monsieur DJOUE Pascal des lieux loués qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Au cours des débats, la juridiction présidentielle saisie du litige a, renvoyé la cause et les parties devant le Tribunal de céans, juridiction de fond ;

A la suite de ce renvoi, madame BAMBA Sita Traoré fait savoir

que le défendeur ayant manifesté son intention de quitter volontairement les lieux loués, ils ont convenu d'une rencontre afin de lui permettre de récupérer les clés du local;

Toutefois, selon elle, lors de cette rencontre, monsieur DJOUE Pascal a entrepris de garder les clés par-devers lui, en raison d'un désaccord qu'ils ont eu relativement à la restitution de la caution de garantie ;

Elle indique qu'en réaction, elle a repris possession de son local en faisant changer les cadenas et les serrures de la porte d'accès dudit immeuble ;

C'est pourquoi, lors de la mise objet du procès-verbal en état en date du 07 juin 2018, elle a sollicité que le tribunal prononce la résiliation du contrat de bail la liant à monsieur DJOUE Pascal,

Monsieur DJOUE Pascal, assigné à personne, n'a pas comparu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur DJOUE Pascal ayant eu connaissance de la procédure pour avoir été assigné à sa personne, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

Sur le taux de ressort

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des énonciations de l'acte d'assignation du 20 Avril 2018 par lequel la juridiction de céans est saisie, que madame BAMBA Sita Traoré sollicite entre autres, la résiliation du contrat de bail la liant à monsieur DJOUE Pascal et son expulsion du local loué ;

Une telle demande ne pouvant être évaluée pécuniairement, il y a lieu de dire que l'intérêt du litige est indéterminé et statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action ayant été introduite dans les conditions de forme et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

Sur la demande en résiliation du bail

Il ressort des déclarations de la demanderesse contenues dans l'acte d'assignation du 20 avril 2018, que le défendeur ayant manifesté son intention de quitter volontairement les lieux loués, les parties ont convenu d'une rencontre afin de lui permettre de récupérer les clés du local;

Elle indique que le locataire a quitté le local litigieux et qu'elle a repris possession de son local en faisant changer les cadenas et les serrures de la porte d'accès dudit immeuble ;

Le tribunal constate donc que les parties ont, volontairement mis fin au contrat de bail qui les liait ;

Sur la demande en expulsion du défendeur pour congé

Madame BAMBA Sita Traoré sollicite l'expulsion de monsieur DJOUE Pascal de l'immeuble loué qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef, au motif qu'elle lui a servi le 12 Septembre 2017, un congé de six mois arrivé à expiration le 15 Mars 2018, qu'il n'a pas contesté ;

L'article 125 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : *« Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance.*

Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 123 ci-dessus peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire sa contestation de congé.

Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé. »

Il ressort de ces dispositions que la partie qui veut résilier le bail à durée indéterminée doit le notifier à l'autre au moins six mois à l'avance et celle-ci doit au plus tard à l'expiration de ce délai, contester ce congé si elle entend le faire ;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces de la procédure, que par exploit du 12 Septembre 2017, madame BAMBA Sita Traoré a servi un congé à monsieur DJOUE Pascal

d'avoir à libérer l'immeuble, objet de leur contrat de bail, au plus tard dans un délai de six mois, soit le 15 Mars 2018 ;

En l'état, aucun élément du dossier ne peut permettre à la juridiction de céans de constater que monsieur DJOUE Pascal a contesté ce congé ;

Or, le tribunal constate que du 12 Septembre 2017, date de notification du congé à ce jour, plus de six mois se sont écoulés ;

Ainsi, en application de l'article 125 précité, faute de contestation du congé, il s'impose de déduire que le contrat de bail qui liait les parties a pris fin depuis le 15 Mars 2018, date d'expiration du congé ;

Toutefois, des déclarations de la demanderesse résultant tant de l'acte d'assignation que du procès-verbal de mise en état, il s'induit que le locataire des lieux loués, défendeur à la présente action, a, en accord avec elle, quitté lesdits lieux de sorte qu'elle a pu les reprendre sans aucune opposition même si ce dernier a emporter les clés ;

Dans ses conditions, sa demande d'expulsion dudit locataire dudit magasin est sans objet ;

Sur l'exécution provisoire

Madame BAMBA Sita Traoré sollicite l'exécution provisoire du présent jugement ;

Toutefois, il résulte des développements qui précèdent, que monsieur DJOUE Pascal a déjà libéré l'immeuble loué ;

De la sorte, il n'y a pas lieu à ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Sur les dépens

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

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare l'action de madame BAMBA Sita Traoré recevable ;

L'y dit partiellement fondée ;

Constata la résiliation du contrat de bail liant madame BAMBA Traoré Sita à monsieur DJOUE Pascal, par les parties elles-mêmes ;

df

Dit que la demande en expulsion est sans objet ;

Dit qu'il n'y a lieu à ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Met les dépens à la charge de monsieur DJOUE Pascal ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



18000

n° 00282743

O.F. : 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 07 SEPT 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 70

N° 1482 Bord 504 32

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

