

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES RÉFÉRÉS  
DU 04 / 05 / 2018

RG N° 1496/2018

Affaire :

Monsieur DAPLET DAPLET VENANCE

C/

Monsieur FANNY ADAMAN

DECISION

Statuant publiquement, par défaut, 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 DAPLET Daplet Venance recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur FANNY Adaman des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Le condamnons 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 COULYBALY Dramane Thomas**, Greffier,

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 10 avril 2018, Monsieur **DAPLET Daplet Venance**, de nationalité ivoirienne, demeurant à Yopougon, propriétaire immobilier, 01 BP 739 Abidjan 10, Cel : 46 62 39 91 a assigné Monsieur **FANNY Adaman**, Commerçant, à comparaître le 19 avril 2018 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

- prononcer la résiliation du bail liant les parties ;
- ordonner en conséquence l'expulsion pure et simple de Monsieur FANNY Adaman, des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- le condamner aux dépens ;

A l'appui de son action, Monsieur DAPLET Daplet Venance explique qu'il a donné à bail à Monsieur FANNY Adaman un appartement à usage commercial sis à Yopougon Maroc, lot 5055 îlot 132, moyennant un loyer mensuel de soixante mille (60.000) CFA, payable d'avance ;

Il indique que Monsieur FANNY ADAMAN n'arrive plus à honorer ses obligations contractuelles, de sorte qu'il reste lui devoir à ce jour la somme totale d'un million deux cent mille (1.200.000) F CFA, représentant dix-sept mois de loyers échus et impayés allant de novembre 2016 à avril 2018 inclus ;

Il ajoute que le 05 Mars 2018, il lui a servi une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ; que, dit-il, en dépit de cette mise en demeure et les démarches de règlement amiable entreprises, Monsieur FANNY Adaman n'a pas exécuté son obligation contractuelle ;

3000

gt

Aussi, sollicite-t-il de la Juridiction des référés de prononcer la résiliation du bail liant les parties, ordonner son expulsion des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Monsieur FANNY Adaman n'a pas fait valoir de moyens ;

### **SUR CE**

#### **EN LA FORME**

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

Monsieur FANNY Adaman n'a pas été assigné à sa personne, la copie de l'exploit d'assignation ayant été remise au concierge. Par ailleurs, il n'a pas été avisé de cette remise par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, comme l'exige, en pareil cas, l'article 250 du code de procédure civile, commerciale et administrative ; Il y a lieu dans ces conditions de statuer par décision de défaut ;

##### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action de Monsieur DAPLET Daplet Venance 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 DAPLET Daplet Venance sollicite la résiliation du bail le liant à Monsieur FANNY Adaman et son expulsion des lieux 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 05 mars 2018, Monsieur DAPLET Daplet Venance a adressé à Monsieur FANNY Adaman 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.

Monsieur FANNY Adaman 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 et de la clause de résiliation du bail contenue dans le contrat liant les parties, de constater la résiliation du bail et d'ordonner conséquemment l'expulsion de Monsieur FANNY Adaman des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

#### **Sur les dépens**

Le défendeur succombe à l'instance ;  
Il convient de le condamner aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut, 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 DAPLET Daplet Venance recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;  
Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur FANNY Adaman des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

et

Le condamnons aux dépens de l'instance.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

9 n° 00282717

C.F.: 18.200 francs  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le ... 07 JUN 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 44  
N° 914 Bord 302 457  
**REÇU : Dix huit mille francs**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre