

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 28 JUIN 2018**

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2124/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

**AFFAIRE**

**Monsieur Yahaya HAIDAR**

(Me YEO Massékro)

Contre

**Monsieur N'GORAN Assafi Mickael**

**DECISION**

DEFAULT

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

Déclarons Monsieur Yahaya HAIDAR recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du bail commercial liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur N'GORAN Assafi Mickael des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;



L'an deux mil dix-huit ;  
Et le vingt-huit Juin ;

Nous, TRAORE BAKARY, Vice-Président délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé ;

Assisté de Maître N'CHO PELAGIE ROSELINE, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 23 Mai 2018, Monsieur Yahaya HAIDAR a servi assignation à Monsieur N'GORAN Assafi Mickael d'avoir à comparaître par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan le 14 Juin 2018 aux fins d'entendre prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et ordonner l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Au soutien de son action, Monsieur Yahaya HAIDAR expose qu'il a consenti un bail à usage commercial à Monsieur N'GORAN Assafi Mickael portant sur un local sis à Abidjan Yopougon Wassakara, moyennant un loyer mensuel de 100.000 F CFA ;

Il ajoute que le défendeur ne s'acquitte pas régulièrement de ses obligations locatives et reste lui devoir la somme de 500.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Décembre 2017 à Avril 2018 ;

En dépit de toutes les relances et réclamations amiables faites, poursuit-il, et la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'il lui a servi le 18 Avril 2018, il n'a pas daigné s'exécuter ;

Aussi, sollicite-t-il la résiliation du bail le liant au défendeur et son expulsion du local qu'il occupe ;

Monsieur N'GORAN Assafi Mickael n'a pas comparu et n'a fait valoir aucun moyen de défense ;

**SUR CE**

**EN LA FORME**

### Sur le caractère de la décision

Monsieur N'GORAN Assafi Mickael n'a pas été assigné en sa personne ;

Il n'est pas établi qu'il a eu connaissance de la procédure ;

Il convient de statuer par décision de défaut ;

### Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur Yahaya HAIDAR a été introduite selon les forme et délai prescrits par la loi ;

Il y a lieu de la déclarer recevable ;

### AU FOND

#### Sur les demandes en résiliation du bail et en expulsion

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « *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 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.*

*La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier aux créanciers inscrits une copie de l'acte introductif d'instance. La décision prononçant ou constatant la résiliation du bail ne peut intervenir qu'après l'expiration d'un délai d'un*

*mois suivant la notification de la demande aux créanciers inscrits » ;*

En l'espèce, le preneur, en la personne de Monsieur N'GORAN Assafi Mickael, ne rapporte pas la preuve qu'il a exécuté ses obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme susvisé, au paiement des loyers de sorte qu'il reste devoir cinq mois d'arriérés de loyers échus et impayés ;

En outre, il résulte des pièces de la procédure, notamment l'exploit d'huissier en date du 18 Avril 2018, que le demandeur à la présente action, Monsieur Yahaya HAIDAR, s'est conformé aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure le défendeur d'avoir à payer les loyers ;

Enfin, il n'est pas contesté qu'en dépit de cette mise en demeure, Monsieur N'GORAN Assafi Mickael ne s'est pas exécuté, de sorte qu'il reste devoir les loyers des mois dont le paiement est réclamé ;

De ce qui précède, et conformément à l'article 133 ci-dessus visé, il convient de prononcer la résiliation du bail commercial liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de Monsieur N'GORAN Assafi Mickael des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

#### Sur les dépens

Monsieur N'GORAN Assafi Mickael succombe ;  
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés 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 Yahaya HAIDAR recevable en son action ;

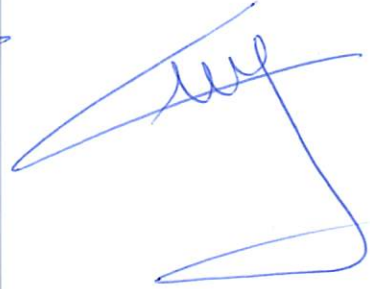
L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du bail commercial liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur N'GORAN Assafi Mickael des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

Et avons signé avec le Greffier.



1100 28 0731

O.F. : 18.000 francs

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le ..... **30 JUL. 2018** .....

REGISTRE A.J. Vol. .... F° .....

N° ..... Bord. ....

**REÇU : Dix huit mille francs**

**Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre**

