

KSV  
 REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
 -----  
 COUR D'APPEL DE COMMERCE  
 D'ABIDJAN  
 -----  
 TRIBUNAL DE COMMERCE  
 D'ABIDJAN  
 -----  
 ORDONNANCE DU JUGE DES  
 REFERES  
 du 31/08/2018  
 -----  
 RG N°2974/2018  
 -----

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 31 AOUT 2018**

L'an deux mil dix-huit ;  
 Et le trente et un août ;

Nous, **Monsieur KOKOGNY SEKA VICTORIEN**, Juge Délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître AMALAMAN ANNE-MARIE**, Greffier ;

**M. SANGARE KADJALI**

(SCPA SAKHO-YAPOBI- FOFANA & ASSOCIES)

Contre

- 1- LA SOCIETE ASSIST RE
- 2- LA SOCIETE DOMINION TRADING HOUSE

-----  
 DECISION :  
 -----

Défaut  
 -----

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 08 août 2018, Monsieur SANGARE KADJALI a fait servir assignation aux sociétés ASSIST RE et DOMINION TRADING HOUSE SARL, d'avoir à comparaître le 13 août 2018 devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

- Ordonner la résiliation des contrats de bail et ordonner l'expulsion des défenderesses des lieux loués qu'elles occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours ;
- condamner les défenderesses aux entiers dépens de l'instance ;

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés 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 ;

Recevons Monsieur SANGARE KADJALI en son action ;

L'y disons cependant mal fondé pour fondement juridique inapproprié ;

Le déboutons de toutes ses prétentions ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge du demandeur.

Au soutien de son action, Monsieur SANGARE KADJALI expose qu'il est propriétaire d'un local sis à Abidjan Treichville, non loin de la société SITARAIL qu'il a, suivant contrats de bail à usage professionnel, donné en location aux sociétés ASSIST RE et DOMINION TRADING HOUSE SARL, moyennant un loyer mensuel de 50.000 FCFA payable d'avance ;

Il ajoute que cependant, celles-ci ne s'acquittent pas régulièrement de leurs obligations de payer les loyers mises à leur charge de sorte qu'elles restent lui devoir les sommes totales de 100.000 FCFA représentant deux (02) mois de loyers échus et impayés couvrant la période allant de mai à juin 2018 concernant la société ASSIST RE et 200.000 FCFA soit quatre mois d'arriérés de loyers allant de mars à juin 2018 pour ce qui concerne la société DOMINION TRADING HOUSE ;



Il fait noter qu'il a fait servir à ces dernières des mises en demeure en date du 06 juin 2018 d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, mais elles sont restées infructueuses ;

Il estime que cette situation lui cause un préjudice auquel il convient de mettre fin ;

Il sollicite donc de la juridiction des référés de céans, la résiliation des contrats de bail le liant aux défenderesses et leur expulsion subséquente des lieux loués qu'elles occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tout occupant de leur chef, sur le fondement des articles 1719 et 1728 du code civil ;

Les défenderesses n'ayant pas comparu, n'ont fait valoir aucun moyen ;

### **DES MOTIFS**

#### **En la forme**

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

Les défenderesses ont été assignées à leur siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à leur égard ;

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

L'action ayant été initiée dans le respect des exigences de forme et de délai, il sied de la déclarer recevable ;

#### **Au fond**

##### **Sur les demandes de résiliation du contrat de bail et d'expulsion**

Le demandeur sollicite la résiliation des contrats de bail ainsi que l'expulsion des défenderesses des lieux loués qu'elles occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;

Il fonde son action sur les articles 1719 et 1728 du code civil relatifs aux règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux ;

Or, il ressort des pièces du dossier, notamment de l'exploit d'assignation et des circonstances de la cause que le demandeur est lié aux sociétés ASSIST RE et DOMINION TRADING HOUSE SARL par des contrats de bail à usage professionnel ;

Dès lors, les textes qui auraient dû fonder l'action du demandeur sont les articles 112 et 133 de l'acte uniforme OHADA portant sur le droit commercial général et non les dispositions générales du code civil sur les baux ;

Il suit que le demandeur doit être débouté de son action pour fondement juridique inapproprié ;

#### Sur la demande d'exécution provisoire

Le demandeur sollicite que la présente décision soit assortie de l'exécution provisoire ;

Il a été sus-jugé que son action est mal fondée pour fondement juridique inapproprié ;

Il s'ensuit que la demande d'exécution provisoire est sans objet de sorte qu'il convient de la rejeter ;

#### Sur les dépens

Le demandeur succombant, il sied de lui faire supporter les dépens de l'instance ;

#### 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 ;

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

Recevons Monsieur SANGARE KADJALI en son action ;

L'y disons cependant mal fondé pour fondement juridique inapproprié ;

Le déboutons de toutes ses prétentions ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge du demandeur.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .

00282753

D.F: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 15 OCT 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 457 F° 79  
N° 262 Bord. 228/33  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre