

3000

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 05 AVRIL 2018

RG N°1203/18

Madame CAMARA née OUEDRAOGO
Fortunette Kadyatou
(Maître ESSY N'Gatta)
C/

Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou

DECISION :

Contradictoire

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

Déclarons Madame CAMARA née OUEDRAOGO
Fortunette Kadyatou recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les
parties ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur AYANDARE
Shiaka Aremou du local sis à Abidjan Cocody II
Plateaux 7^{ème} Tranche qu'il occupe tant de sa
personne, de ses biens, que de tout occupant de
son chef ;

Disons que l'exécution provisoire de la présente
décision est de droit ;

Condamnons Monsieur AYANDARE Shiaka
Aremou aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 05 AVRIL 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le cinq avril ;

Nous, **KACOU Brédoumou Florent**, 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 MEL YOU Prisca Ella**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 21 mars 2018,
**Madame CAMARA née OUEDRAOGO Fortunette
Kadyatou**, Sage-Femme à la retraite, de nationalité
ivoirienne, majeure, demeurant à Abidjan Cocody, ayant
pour conseil, Maître ESSY N'Gatta, Avocat à la Cour, y
demeurant à Grand Bassam Quartier Mockeyville
Résidence SISSI, 04 BP 3060 Abidjan 04, Tél : 03 69 69
01 a assigné **Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou**,
Commerçant, de nationalité Nigériane, né le 1^{er} Janvier
1965 dans l'Etat de Isoko Osun (Nigéria), demeurant à
Abidjan Cocody, II Plateaux, Tél : 05 06 71 00 à
comparaître le 29 mars 2018 devant la juridiction de
référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

- prononcer la résiliation du bail liant les parties et ordonner l'expulsion du défendeur des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- condamner le défendeur aux dépens ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose qu'elle a donné à bail à Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou, un local à usage commercial sis à Abidjan Cocody II Plateaux 7^{ème} Tranche moyennant un loyer mensuel de 115.000 F CFA ;

Que le défendeur ne paye pas régulièrement les loyers, de sorte qu'il reste devoir la somme de 1.150.000 F CFA à titre de loyers échus et impayés ;

Que le 14 février 2018, elle a fait servir au défendeur, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;

Qu'en dépit de cette mise en demeure, celui-ci ne s'est pas exécuté ;



Que Madame CAMARA née OUEDRAOGO Fortunette Kadyatou sollicite, sur le fondement des dispositions de l'article 133 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général, la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion de Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou n'a pas fait valoir de moyens ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou a été assigné à personne. Il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

Sur la recevabilité

L'action de Madame CAMARA née OUEDRAOGO Fortunette Kadyatou a été régulièrement introduite. Il y a lieu de la déclarer recevable.

Au fond

Sur la demande en résiliation du bail et en expulsion

Madame CAMARA née OUEDRAOGO Fortunette Kadyatou sollicite la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion de Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou 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 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 14 février 2018, Madame CAMARA née OUEDRAOGO Fortunette Kadyatou a adressé à Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qui est conforme aux dispositions ci-dessus indiquées.

Il est constant que nonobstant cette mise en demeure, Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou ne s'est pas exécuté puisqu'il n'a pas payé les loyers échus visés dans cet acte dans le délai prévu par la loi. La cause de résiliation du contrat de bail existe donc toujours.

Mieux, dans un acte en date du 06 janvier 2018, Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou reconnaît devoir des loyers échus et impayés et s'engage à libérer le local loué au plus tard le samedi 13 janvier 2018 à 09 heures au plus tard.

Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou n'ayant pas respecté son engagement, il y a lieu, 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 celui-ci des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef.

Sur l'exécution provisoire

La demanderesse sollicite l'exécution provisoire de la présente décision.

Aux termes de l'article 227 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *L'ordonnance de référé est exécutoire par provisoire.* »

Il en résulte que l'exécution provisoire de la présente

décision est de droit.

Sur les dépens

Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou succombant à l'instance, il y a lieu de le condamner aux dépens.

PAR CES MOTIFS

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 Madame CAMARA née OUEDRAOGO Fortunette Kadyatou recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou du local sis à Abidjan Cocody II Plateaux 7^{ème} Tranche qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Disons que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit ;

Condamnons Monsieur AYANDARE Shiaka Aremou aux dépens ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier./.

91500282705
O.F.: 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 MAI 2018
N° STRE A.J. Vol. 44 F° 39
Bord. 240.000
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre