

REPUBLIC DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0423/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

**AFFAIRE**

**La société SIGI**

(Me KOUADJO François)

Contre

- 1-Madame CISSE Magnanlé
- 2-Madame SIDIBE Mariam
- 3-Monsieur Sékou GARDIEN
- 4-Monsieur Yang GARDIEN

**DECISION**

CONTRADICTOIRE/DEFAUT

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

Déclarons la société SIGI recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Prononçons la résiliation des contrats de bail commercial liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et de Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Disons que l'exécution provisoire est de droit ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et de Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN ;

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 09 FEVRIER 2018**

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le neuf Février ;

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 24 Janvier 2018 de Maître Soumaïla KONE, Huissier de Justice à Yopougon, la société SIGI a servi assignation à Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et à Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN, d'avoir à comparaître le 02 Février 2018 devant la juridiction présidientielle de ce siège aux fins d'entendre prononcer la résiliation des contrats bail commercial liant les parties et ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef et ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant tous recours ;

Au soutien de son action, la société SIGI expose qu'elle a consenti à Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et à Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN, des baux à usage commercial portant sur des box sis à Abidjan Adjamé Grande Mosquée Petit Lomé, moyennant un loyer mensuel de 50.000 F CFA ;

Elle ajoute que les défendeurs qui ne paient pas régulièrement leurs loyers, lui sont redevables des sommes de :

- Madame CISSE Magnanlé : 4.150.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Janvier 2011 à Décembre 2017, soit 83 mois ;
- Madame SIDIBE Mariam : 4.150.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Janvier 2011 à Décembre 2017, soit 83 mois ;
- Monsieur Sékou GARDIEN : 4.150.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Janvier 2011 à Décembre 2017, soit 83 mois ;



140218  
cm n Kouadio P 1

-Monsieur Yang GARDIEN : 4.150.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés des mois de Janvier 2011 à Décembre 2017, soit 83 mois ;

Elle indique qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les conditions et clauses du bail qu'elle leur a servi par exploit en date du 04 Octobre 2017, les défendeurs ne se sont pas exécutés ;

Aussi, sollicite-t-elle la résiliation des contrats de bail et leur expulsion des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les défendeurs n'ont pas comparu et n'ont fait valoir aucun moyen de défense ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et Monsieur Sékou GARDIEN n'ont pas été assignés en leur personne ;  
Il n'est pas établi qu'ils ont eu connaissance de la procédure ;

Il convient de statuer par défaut à leur égard et contradictoirement à l'égard de Monsieur Yang GARDIEN qui a été assigné en sa personne ;

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

L'action de la société SIGI a été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;  
Il convient 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, les preneurs, que sont Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN, ne rapportent pas la preuve qu'ils ont exécuté leurs obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme susvisé, au paiement des loyers de sorte qu'ils restent devoir chacun plusieurs mois de loyers échus et impayés ;

En outre, il résulte des pièces de la procédure, notamment l'exploit d'huissier en date du 04 Octobre 2017 que la demanderesse à la présente action, la société SIGI, s'est conformée aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure les défendeurs d'avoir à payer les loyers ;

Enfin, il n'est pas contesté qu'en dépit de cette mise en demeure, Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN ne se sont pas exécutés, de sorte qu'ils restent devoir chacun, 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 des contrats de bail commercial liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et de Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Sur l'exécution provisoire de la présente ordonnance

La société SIGI sollicite que soit ordonnée l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Aux termes de l'article 227 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative, « l'ordonnance de référé est exécutoire par provision ... » ;

Il s'induit des dispositions de ce texte, que l'exécution provisoire est de droit ;

Il convient de dire que ce chef de demande est sans objet puisqu'il n'est pas nécessaire de la prononcer expressément ;

Sur les dépens

Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN succombent ;  
Il sied de mettre les dépens à leur charge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et de Monsieur Sékou GARDIEN et contradictoirement à l'égard de Monsieur Yang GARDIEN qui a été assigné en sa personne, 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 la société SIGI recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Prononçons la résiliation des contrats de bail commercial liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et de Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Disons que l'exécution provisoire est de droit ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Mesdames CISSE Magnanlé et SIDIBE Mariam et de Messieurs Sékou GARDIEN et Yang GARDIEN ;

Et avons signé avec le Greffier.



9N° 00282682

D.F.: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU P<sup>0</sup>018 AU  
05  
Le .....  
REGISTRE A.J. Vol. 44 F<sup>o</sup> 18  
N<sup>o</sup> 380 Bord 1316 29  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

