

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 1^{er} FEVRIER 2018

RG N° 076/18

Monsieur NALOME Claude Michel
(SCPA LEX WAYS)

C/

Monsieur SACA Fataye

DECISION :

Contradictoire

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

Recevons Monsieur NALOME Claude Michel en son action ;

L'y disons bien fondé;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur SACA Fataye du local, sis à Abidjan Cocody Adjamé Habitat Extension, qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Condamnons Monsieur SACA Fataye aux dépens ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 1^{ER} FEVRIER 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le premier février;

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 N'DOUA Niankon Marie-France**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 21 décembre 2017, **Monsieur NALOME Claude Michel**, né le 03 juin 1952 à Adjamé, propriétaire immobilier, de nationalité ivoirienne, demeurant à Adjamé Habitat Extension, lequel par la présente fait élection de domicile en sa propre demeure, ayant pour conseil, la SCPA LEX WAYS, Avocats à la Cour, a assigné **Monsieur SACA Fataye**, commerçant, locataire d'un magasin appartenant au demandeur, sis à Adjamé Habitat Extension, en son domicile, à comparaître le 28 décembre 2017 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

- prononcer la résiliation du bail liant les parties;
- 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 ;

Par avenir d'audience en date du 27 décembre 2017, Monsieur NALOME Claude Michel a ajourné la date de comparution au 11 janvier 2018 ;

Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il a donné à bail à Monsieur SACA Fataye, un local à usage commercial, sis à Abidjan Cocody Adjamé Habitat Extension, moyennant un loyer mensuel de 70.000 FCFA ;

Que faute de payer régulièrement ses loyers, Monsieur SACA Fataye lui reste devoir la somme de 350.000



*160218
Cm Lex imp*

FCFA représentant les loyers échus et impayés sur la période allant d'août 2017 à décembre 2017 plus la somme de 50.000 FCFA à titre de reliquat du loyer du mois de juillet 2017 ;

Que sur ce montant, le défendeur a payé un acompte de 140.000 FCFA, de sorte qu'il doit encore 260.000 FCFA ;

Que nonobstant la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail en date du 10 novembre 2017 servie au défendeur, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Qu'il sollicite, par conséquent la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion de Monsieur SACA Fataye du local qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Monsieur SACA Fataye n'a pas fait valoir de moyens.

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Monsieur SACA Fataye a été assigné à personne. Il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

Sur la recevabilité

L'action de Monsieur NALOME Claude Michel a été régulièrement introduite. Il convient de la déclarer recevable.

Au fond

Sur la demande en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur NALOME Claude Michel sollicite la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion de Monsieur SACA Fataye 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 10 novembre 2017, le demandeur a adressé à Monsieur SACA Fataye, 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 SACA Fataye ne s'est pas exécuté puisqu'il n'a pas payé tous les loyers échus visés dans cet acte, de sorte que la cause de résiliation du contrat de bail existe donc toujours.

Il y a lieu dans ces conditions, en application des dispositions de l'article 133 précité, de constater la résiliation du contrat de bail conclu entre les parties et d'ordonner conséquemment l'expulsion de Monsieur SACA Fataye des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef.

Sur les dépens

Monsieur SACA Fataye 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 ;

Recevons Monsieur NALOME Claude Michel en son action ;

L'y disons bien fondé;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur SACA Fataye du local, sis à Abidjan Cocody Adjamé Habitat Extension, qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Condamnons Monsieur SACA Fataye aux dépens ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier ;



N° 00282681

D.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 27 FEV 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 10

N° 325 Bord. 122 / 39

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

