

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 4289/2017

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

**AFFAIRE**

**La société SIGI**

(Me KOUADJO François)

Contre

- 1-Madame Salimata DIAKITE
- 2-Madame SANGARE Bintou
- 3-Madame DIARRASSOUBA Assata
- 4-Mesdames Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy
- 5-Monsieur TOURE Yacine
- 6-Monsieur TRAORE Mamadou
- 7-Monsieur GAKOU Mamadou

**DECISION**

CONTRADICTOIRE

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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et de Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou 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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et à Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou ;

07/02/18  
Am n  
Kouadio

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 22 DECEMBRE 2017**

L'an deux mil dix-sept ;  
Et le vingt-deux Décembre ;

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 AMANI épouse KOFFI ADJO AUDREY, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 04 Décembre 2017 de Maître Soumaïla KONE, Huissier de Justice à Yopougon, la société SIGI a servi assignation à Mesdames Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et à Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou, d'avoir à comparaître le 08 Décembre 2017 devant la juridiction présidentielle 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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et à Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou, des baux à usage commercial portant sur des magasins sis à Abidjan Adjamé Grande Mosquée Petit Lomé, moyennant un loyer mensuel de 150.000 F CFA ;

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

-Madame Salimata DIAKITE : 3.600.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés de Novembre 2015 à Novembre 2017, soit 24 mois ;



- Monsieur TOURE Yacine : 4.350.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés de Juin 2015 à Novembre 2017, soit 29 mois ;
- Monsieur TRAORE Mamadou : 4.050.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés d’Août 2015 à Novembre 2017, soit 27 mois ;
- Madame SANGARE Bintou : 2.500.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés de Juin 2016 à Novembre 2017, soit 17 mois ;
- Madame DIARRASSOUBA Assata : 7.350.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés d’Octobre 2013 à Novembre 2017, soit 49 mois ;
- Mesdames Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy: 13.500.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés de Mai 2010 à Novembre 2017, soit 90 mois ;
- Monsieur GAKOU Mamadou : 2.100.000 F CFA représentant les loyers échus et impayés de Septembre 2016 à Novembre 2017, soit 14 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 18 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**

Les défendeurs ont eu connaissance de la procédure ;  
Il convient de statuer par décision contradictoire ;

#### **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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou, 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 18 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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou 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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et de Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou 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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et à Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou succombent ;

Il sied de mettre les dépens à leur charge ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, 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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et de Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou 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 Salimata DIAKITE, SANGARE Bintou, DIARRASSOUBA Assata, Fatou KONE et TOURE Nogo-chamy et à Messieurs TOURE Yacine, TRAORE Mamadou et GAKOU Mamadou ;

Et avons signé avec le Greffier.

**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le 26 JAN 2018  
REGISTRE A. I. - Vol. 44 F° 07  
N° 102 Ord. 47 106  
**REÇU: GRATIS**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre