

REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 3680/2017

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES

Affaire :

-Monsieur ALMAMY DIABY

Contre/

**-Monsieur DOUMBIA
MOHAMED**

DECISION :
Contradictoire

Au principal renvoyons les parties à se
pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

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

Nous déclarons incompetent pour
connaître de la demande en paiement de
la somme de 715.000 FCFA au profit du
juge du fond du Tribunal de commerce
d'Abidjan ;

Recevons monsieur ALMAMY DIABY
en son action portant sur les autres
demandes ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de
bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de monsieur
DOUMBIA MOHAMED des lieux loués
qu'il occupe, tant de sa personne, de ses
biens que de tous occupants de son chef ;

Disons que la demande d'exécution
provisoire est surabondante ;

Mettons les dépens à la charge du
défendeur.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 8 NOVEMBRE 2017

**L'an deux mil dix-sept
Et le huit novembre**

Nous, **TOURE AMINATA**, Juge délégué dans les fonctions du
Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en
matière de référés ;

Assisté de **Maître CAMARA N'KONG BLANDINE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 12 octobre 2017, monsieur
ALMAMY DIABY a fait servir assignation à monsieur
DOUMBIA MOHAMED d'avoir à comparaître devant la
juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

- ordonner l'expulsion du défendeur des lieux loués qu'il occupe
tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son
chef ;
- le condamner au paiement de la somme de 715.000 FCFA ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision nonobstant
toutes voies de recours ;
- condamner le défendeur aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur ALMAMY DIABY expose
qu'il a, suivant un contrat de bail verbal à usage commercial,
donné en location à monsieur DOUMBIA MOHAMED, des
locaux à usage sis à Abidjan Abobo (Anonokoua Kouté), servant
de lieu de vente d'appareils électroménagers et divers autres
articles, moyennant un loyer mensuel de 100.000 FCFA ;

Toutefois, faute de payer régulièrement les loyers depuis des
mois, le défendeur reste lui devoir la somme de 650.000 FCFA
au titre de six mois de loyers échus et impayés allant de mai
2017 à octobre 2017, y compris 50.000 FCFA au titre d'un
reliquat d'avril 2017 ;

Malgré des réclamations amiables et une mise en demeure en
date du 4 avril 2017, le locataire ne s'est pas exécuté ;

Le demandeur ajoute que le défaut de paiement des loyers qui
lui cause un préjudice, constitue une violation des conditions du
bail et est une cause de sa résiliation ;

Il sollicite donc de la juridiction des référés, la résiliation du
contrat de bail et l'expulsion du défendeur des lieux loués qu'il

occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Monsieur ALMAMY DIABY demande également que le locataire soit condamné à lui payer la somme de 715.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés ;

Le défendeur n'ayant pas comparu, n'a fait valoir aucun moyen ;

Nous avons appelé les observations des parties sur l'exception d'incompétence soulevée d'office relativement à la demande en paiement de loyers, mais elles n'en ont pas fait ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Le défendeur ayant été assigné à personne, il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur l'exception d'incompétence

Monsieur ALMAMY DIABY sollicite la condamnation du défendeur au paiement de la somme de 715.000 FCFA au titre des loyers échus ;

L'article 226 alinéa 1 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose : « *Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal.* » ;

Il suit de ces dispositions que la décision du juge des référés, juge de l'évidence et des mesures provisoires, ne peut préjudicier au fond du litige ;

Le juge des référés préjudicie au fond toutes les fois où préalablement à la prise de la mesure sollicitée, il doit se prononcer sur une question de fond ;

En l'espèce, la demande tendant au paiement de loyers est une demande touchant au fond du litige

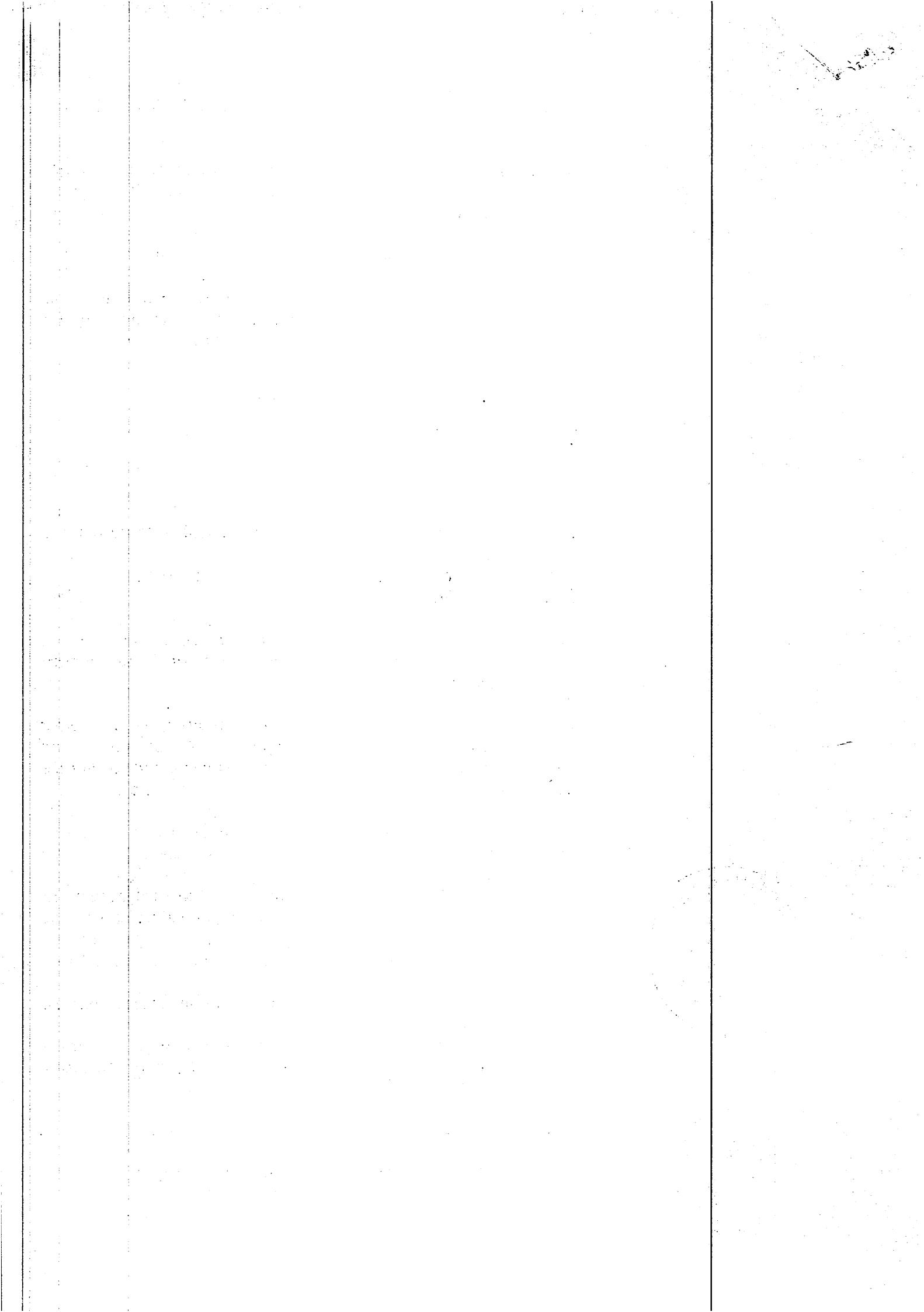
Le juge des référés ne peut sans préjudicier au fond se prononcer sur une telle demande ; ;

Il y a lieu de décliner notre compétence en nous déclarant incompétent pour connaître de cette demande, et ce, au profit du juge du fond du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Sur la recevabilité de l'action

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





Au fond

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

Le demandeur sollicite la résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion du défendeur des lieux loués ;

L'article 133 de l'acte uniforme OHADA portant droit commercial général dispose : « *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, il n'est point contesté que le locataire n'exécute pas ses obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme sus indiqué, au paiement des loyers de sorte qu'il accumule à ce jour plusieurs mois d'arriérés de loyers ;

Il est en outre constant comme résultant des pièces produites, notamment le procès-verbal d'huissier en date du 4 avril 2017, que le demandeur s'est conformé aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure le défendeur d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;

Il est également non moins constant qu'en dépit de ladite mise en demeure, le défendeur ne s'est pas exécuté et reste encore devoir les loyers réclamés ;

Le non-paiement des loyers est une violation des obligations

contractuelles et une cause de résiliation du bail ;

Il y a donc lieu, eu égard à ce qui précède et conformément à l'article 133 sus visé, de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de monsieur DOUMBIA MOHAMED des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur la demande d'exécution provisoire

En application de l'article 227 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'exécution provisoire de l'ordonnance de référés est de droit ;

Il s'ensuit que la demande faite en ce sens dans la présente cause est surabondante ;

Sur les dépens

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

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 ;

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

Nous déclarons incompetent pour connaître de la demande en paiement de la somme de 715.000 FCFA au profit du juge du fond du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Recevons monsieur ALMAMY DIABY en son action portant sur les autres demandes ;

L'y disons bien fondé ;

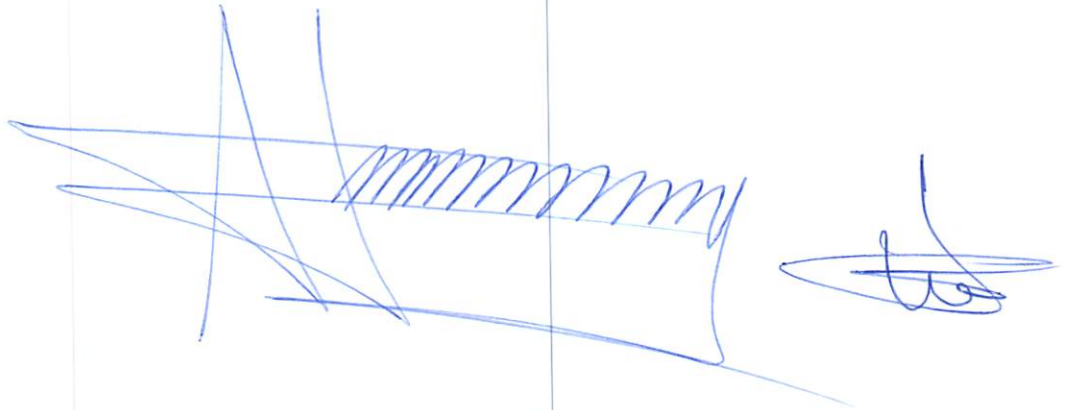
Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de monsieur DOUMBIA MOHAMED des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Disons que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Mettons les dépens à la charge du défendeur.

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /



9N° 00286078

D.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

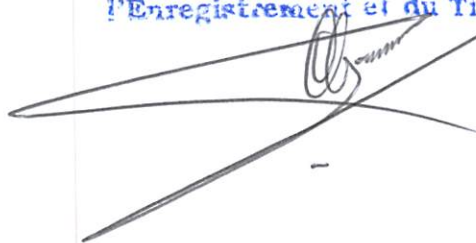
Le 21. NOV. 2017

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 96

N° 8076 Bord 584 58

REQU : Dix huit mille francs

Le Chef de Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



4 30 17

120 080 130

