

REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 3714/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES

Affaire :

AUDIENCE PUBLIQUE DU 14 décembre 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le quatorze décembre ;

Nous, **BOUAFFON Olivier, Vice-Président délégué dans les fonctions de** Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés ;

Assistée de **Maître KOUASSI KOUAME France Wilfried**, Greffier ;

La Société Civile Immobilière
ALIMA dite la SCI ALIMA
(Maitre KOUADIO-François)

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Contre

Entre :

Madame KOUASSI TITRE
Marie-Madeleine

La Société Civile Immobilière ALIMA dite la SCI ALIMA, société individuelle représentée par Madame DJOGBE Elvire Grace Chantal, la gérante, demeurant à Marcory (Abidjan), Tel 58117181/26 BP 94 ABIDJAN 26 ;

DECISION :

Demanderesse

Défaut

Et
Madame KOUASSI TITRE Marie-Madeleine, née le 07 septembre 1987 à Marcory (Abidjan), de nationalité ivoirienne, locatrice d'un magasin chez la Société Immobilière ALIMA, sis à la Riviera Palmeraie ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, dès à présent vu l'urgence et par provision ;
Constatons la résiliation de plein droit du contrat de bail liant la société Civile Immobilière ALIMA dite la SCI ALIMA à KOUASSI TITRE Marie-Madeleine ;
Ordonnons subséquemment l'expulsion de KOUASSI TITRE Marie-Madeleine des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
La condamnons aux dépens.

Défenderesse

et conclusions ;
loi.

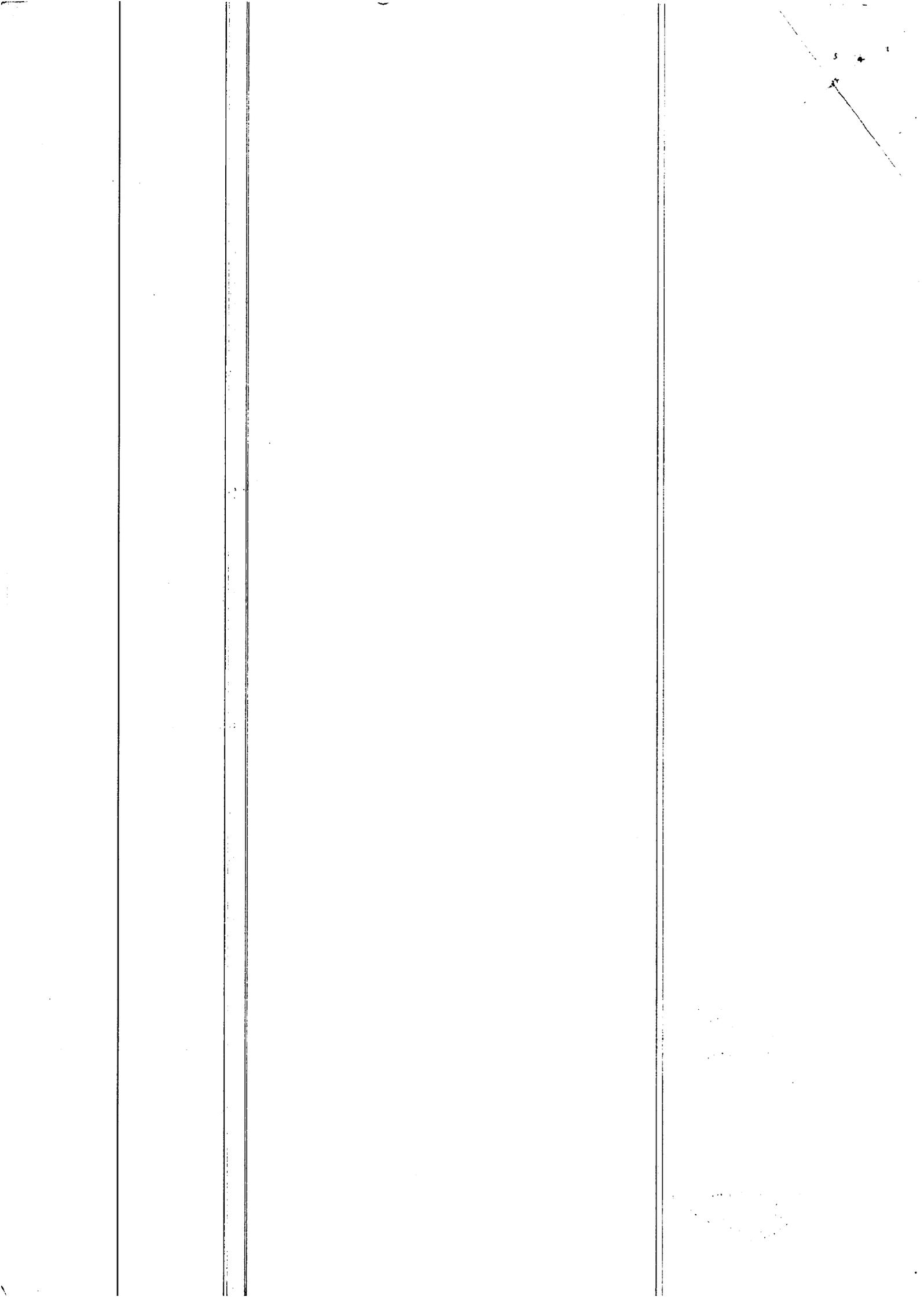
Vu les pièces du dossier de la procédure ;
Ouï la demanderesse en ses demandes, fins
Et après en avoir délibéré conformément à la

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'Huissier daté du 30 octobre 2018 la société Civile Immobilière ALIMA dite la SCI ALIMA a assigné en référé par devant nous KOUASSI TITRE Marie-Madeleine pour :

- Ordonner l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- Résilier le contrat de bail liant les parties ;





- Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de son action, la SCI ALIMA expose qu'elle a donné à bail à KOUASSI TITRE Marie-Madeleine un local à usage commercial sis à Abidjan Riviera Palmeraie moyennant un loyer mensuel de 160.000 francs ;

Elle affirme qu'au cours de l'exécution du contrat, KOUASSI TITRE Marie-Madeleine a accusé des arriérés de loyers se chiffrant à la somme totale de 960.000 francs correspondant à 06 mois de loyers échus et impayés allant du mois de mai à octobre 2018 inclus ;

Elle fait remarquer que malgré toutes les tentatives de règlement à l'amiable de l'affaire et une mise en demeure de payer datée du 05 juillet 2018, KOUASSI TITRE Marie-Madeleine n'a pas daigné s'exécuter et se maintient dans les lieux loués ;

En outre, souligne-t-elle, KOUASSI TITRE Marie-Madeleine n'a pas honoré sa facture d'électricité d'un montant de 212.385 francs et a disparu après avoir fermé la porte du local ;

DES MOTIFS

-EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La défenderesse n'a pas été assignée à personne, mais à Parquet ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la demanderesse a été introduite dans les formes et délais légaux ; Il convient de la déclarer recevable ;

-AU FOND

- Sur la résiliation et l'expulsion de la défenderesse des lieux occupés

Suivant l'article 133 de l'acte uniforme portant 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 les destinataires qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de la 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... » ;

Il n'est pas contesté que la défenderesse a accusé des arriérés de loyers d'un montant de 960.000 francs ;

En dépit d'une mise en demeure en date du 05 juillet 2018 qui lui a été servi, la défenderesse ne s'est pas exécuté ;

Il convient dès lors de constater la résiliation du contrat de bail liant la SCI ALIMA à KOUASSI TITRE Marie-Madeleine conformément à l'article 133 de l'acte uniforme portant droit commercial général et à la clause résolutoire de plein droit insérée dans le contrat de bail, et d'ordonner subséquemment l'expulsion de KOUASSI TITRE Marie-Madeleine des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

- Sur les dépens

La défenderesse succombe ; Il convient de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référé 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 ;

Constatons la résiliation de plein droit du contrat de bail liant la société Civile Immobilière ALIMA dite la SCI ALIMA à KOUASSI TITRE Marie-Madeleine ;

Ordonnons subséquemment l'expulsion de KOUASSI TITRE Marie-Madeleine des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La condamnons aux dépens.

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

Et avons signé avec le Greffier.

N500282778

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 21 JAN 2019
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N° 98 Bord 3/50

REÇU : Dix huit mille francs

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

Approuvé

