

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 2045 /2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 10/07/2019

Affaire :

LA SOCIETE GROUPE DJIBAMI  
SARL

C/

Monsieur VOGLER FERNAND

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare recevable l'action de la société  
GROUPE DJIBAMI SARL ;

L'y dit bien fondée ;

Constate que le contrat liant les parties a  
pris fin depuis le 17 Mars 2019 ;

En conséquence, ordonne l'expulsion de  
monsieur VOGLER Fernand du local qu'il  
occupe, tant de sa personne, de ses biens,  
que de tout occupant de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent  
jugement nonobstant toutes voies de  
recours ;

Condamne monsieur VOGLER Fernand aux  
dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 10 JUILLET  
2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience  
publique ordinaire du 10 juillet 2019 tenue au siège dudit  
Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse  
DJINPHIE, Président;

Messieurs ZUNON JOËL, SAKO KARAMOKO,  
DOUKA CHRISTOPHE, N'GUESSAN K. EUGENE,  
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître KOUAME BI GOULIZAN  
VIVIEN, Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

LA SOCIETE GROUPE DJIBAMI SARL, RCCM N° CI-  
ABJ-B-17162, CC N° 163436 A, dont le siège social est sis à  
Abidjan Cocody II Plateaux, 7<sup>e</sup> tranche près de la Pharmacie  
Les LYS, 08 BP 2712 Abidjan 08, téléphone : 22-52-45-28,  
fax : 22-42-84-48, prise en la personne de son représentant  
légal Monsieur ADINGRA KOUAKOU ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

Monsieur VOGLER FERNAND, né en 1966 à Cotonou /  
BENIN, de nationalité Française, opérateur économique,  
demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux Vallons, 07 BP 660  
Abidjan 07, téléphone : 07-18-41-00 ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 31 mai 2019, l'affaire a  
été appelée et renvoyée au mercredi 12 Juin 2019 pour  
attribution devant la 3<sup>e</sup> chambre ;

A cette audience, la cause a été renvoyée au 19 juin 2019  
pour toutes les parties ;



Puis au 26 juin 2019 pour le défendeur ;

A cette dernière date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 17 juillet 2019 ;

Advenue ladite, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit du 24 Mai 2019, la société GROUPE DJIBAMI SARL a fait servir assignation à monsieur VOGLER FERNAND, d'avoir à comparaitre, le 31 Mai 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- valider le congé qu'il lui a servi ;
- ordonner l'expulsion de monsieur VOGLER FERNAND du local 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, nonobstant toutes voies de recours ;
- le condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, la société GROUPE DJIBAMI SARL expose que désirant reprendre le local donné en location à monsieur VOGLER FERNAND, elle a servi à ce dernier un congé qui expirait le 17 Mars 2019 ;

Elle affirme, que bien que n'ayant pas contesté ce congé, monsieur VOGLER Fernand continue de se maintenir dans les lieux loués jusqu'à ce jour ;

Pour elle, cette occupation entreprise à compter du 18 Mars 2019 ne repose sur aucun droit ni titre ;

C'est pourquoi, elle demande au tribunal de valider le congé qu'elle lui a servi et d'ordonner son expulsion du local qu'il

occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef, ce, sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

Monsieur VOGLER FERNAND n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Monsieur VOGLER Fernand n'a pas été assigné à personne, n'a ni comparu ni conclu ;

Il convient donc de statuer par décision de défaut ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

### **EN LA FORME**

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

L'action ayant été initiée dans les forme et délai légaux, il y a lieu de la recevoir ;

### **AU FOND**

- **Sur le bienfondé de la demande en expulsion pour congé**

La société GROUPE DJIBAMI SARL sollicite l'expulsion de monsieur VOGLER Fernand du local loué, au motif que le congé

qu'elle lui a signifié est arrivé à expiration le 17 Mars 2019, sans que ce dernier n'entreprenne de libérer les lieux loués ;

L'article 125 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose : « *Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance.*

*Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 123 ci-dessus peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire sa contestation de congé.*

*Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé. » ;*

Il en ressort que dans le cas d'un contrat de bail à durée indéterminée, le bailleur peut résilier ledit contrat en donnant un congé à son locataire ;

A défaut de contestation du congé dans ledit délai, le contrat prend fin et le locataire est tenu de libérer les lieux loués, pour occupation sans droit ni titre ;

En l'espèce, il est acquis aux débats pour n'avoir pas fait l'objet de contestation, que les parties en litige sont liées par un contrat de bail à durée indéterminée ;

Il est constant, que la société GROUPE DJIBAMI SARL a donné un congé à monsieur VOGLER Fernand, d'avoir à libérer le local loué au plus tard le 17 Mars 2019 ;

En l'état, aucune pièce du dossier ne peut permettre d'affirmer, que monsieur VOGLER Fernand a eu à protester contre ledit congé dans le délai de délai de six mois sus indiqué ;

Dès lors, en application de l'article 125 précité, il y a lieu de constater que le contrat de bail liant les parties en litige a pris fin depuis le 17 Mars 2019 et ordonner l'expulsion de monsieur VOGLER Fernand des lieux loués qu'il occupe sans droit ni titre ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

La société GROUPE DJIBAMI SARL sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

L'article 146 in fine du code de procédure civile commerciale et administrative dispose : « L'exécution provisoire peut, sur demande, être ordonnée dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il a été jugé sus, que depuis le mois de Mars 2018, monsieur VOGLER Fernand occupe le local appartenant à la société GROUPE DJIBAMI SARL, sans aucun droit ni titre ;

D'où il suit, qu'il y a extrême urgence à ce que ce dernier libère ce bien ;

En conséquence, il convient d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire ;

### **Sur les dépens**

Monsieur VOGLER Fernand succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la société GROUPE DJIBAMI SARL ;

L'y dit bien fondée ;

Constate que le contrat liant les parties a pris fin depuis le 17 Mars 2019 ;


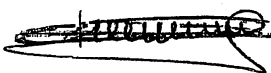
En conséquence, ordonne l'expulsion de monsieur VOGLER Fernand du local qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne monsieur VOGLER Fernand aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 2045 /2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 10/07/2019

Affaire :

LA SOCIETE GROUPE DJIBAMI  
SARL

C/

Monsieur VOGLER FERNAND

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare recevable l'action de la société  
GROUPE DJIBAMI SARL ;

L'y dit bien fondée ;

Constate que le contrat liant les parties a  
pris fin depuis le 17 Mars 2019 ;

En conséquence, ordonne l'expulsion de  
monsieur VOGLER Fernand du local qu'il  
occupe, tant de sa personne, de ses biens,  
que de tout occupant de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent  
jugement nonobstant toutes voies de  
recours ;

Condamne monsieur VOGLER Fernand aux  
dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 10 JUILLET  
2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience  
publique ordinaire du 10 juillet 2019 tenue au siège dudit  
Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse  
DJINPHIE, Président;**

Messieurs **ZUNON JOËL, SAKO KARAMOKO,  
DOUKA CHRISTOPHE, N'GUESSAN K. EUGENE,**  
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN  
VIVIEN, Greffier;**

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

**LA SOCIETE GROUPE DJIBAMI SARL**, RCCM N° CI-  
ABJ-B-17162, CC N° 163436 A, dont le siège social est sis à  
Abidjan Cocody II Plateaux, 7<sup>e</sup> tranche près de la Pharmacie  
Les LYS, 08 BP 2712 Abidjan 08, téléphone : 22-52-45-28,  
fax : 22-42-84-48, prise en la personne de son représentant  
légal Monsieur ADINGRA KOUAKOU ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**Monsieur VOGLER FERNAND**, né en 1966 à Cotonou /  
BENIN, de nationalité Française, opérateur économique,  
demeurant à Abidjan Cocody II Plateaux Vallons, 07 BP 660  
Abidjan 07, téléphone : 07-18-41-00 ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 31 mai 2019, l'affaire a  
été appelée et renvoyée au mercredi 12 Juin 2019 pour  
attribution devant la 3<sup>e</sup> chambre ;

A cette audience, la cause a été renvoyée au 19 juin 2019  
pour toutes les parties ;

Puis au 26 juin 2019 pour le défendeur ;

A cette dernière date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 17 juillet 2019 ;

Advenue ladite, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

### **LE TRIBUNAL.**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit du 24 Mai 2019, la société GROUPE DJIBAMI SARL a fait servir assignation à monsieur VOGLER FERNAND, d'avoir à comparaitre, le 31 Mai 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- valider le congé qu'il lui a servi ;
- ordonner l'expulsion de monsieur VOGLER FERNAND du local 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, nonobstant toutes voies de recours ;
- le condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, la société GROUPE DJIBAMI SARL expose que désirant reprendre le local donné en location à monsieur VOGLER FERNAND, elle a servi à ce dernier un congé qui expirait le 17 Mars 2019 ;

Elle affirme, que bien que n'ayant pas contesté ce congé, monsieur VOGLER Fernand continue de se maintenir dans les lieux loués jusqu'à ce jour ;

Pour elle, cette occupation entreprise à compter du 18 Mars 2019 ne repose sur aucun droit ni titre ;

C'est pourquoi, elle demande au tribunal de valider le congé qu'elle lui a servi et d'ordonner son expulsion du local qu'il

occupe tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef, ce, sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

Monsieur VOGLER FERNAND n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **SUR CE**

#### **EN LA FORME**

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

Monsieur VOGLER Fernand n'a pas été assigné à personne, n'a ni comparu ni conclu ;

Il convient donc de statuer par décision de défaut ;

##### **Sur le taux du ressort**

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

#### **EN LA FORME**

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

L'action ayant été initiée dans les forme et délai légaux, il y a lieu de la recevoir ;

#### **AU FOND**

- **Sur le bienfondé de la demande en expulsion pour congé**

La société GROUPE DJIBAMI SARL sollicite l'expulsion de monsieur VOGLER Fernand du local loué, au motif que le congé



qu'elle lui a signifié est arrivé à expiration le 17 Mars 2019, sans que ce dernier n'entreprenne de libérer les lieux loués ;

L'article 125 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose : « *Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance.*

*Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 123 ci-dessus peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire sa contestation de congé.*

*Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé. » ;*

Il en ressort que dans le cas d'un contrat de bail à durée indéterminée, le bailleur peut résilier ledit contrat en donnant un congé à son locataire ;

A défaut de contestation du congé dans ledit délai, le contrat prend fin et le locataire est tenu de libérer les lieux loués, pour occupation sans droit ni titre ;

En l'espèce, il est acquis aux débats pour n'avoir pas fait l'objet de contestation, que les parties en litige sont liées par un contrat de bail à durée indéterminée ;

Il est constant, que la société GROUPE DJIBAMI SARL a donné un congé à monsieur VOGLER Fernand, d'avoir à libérer le local loué au plus tard le 17 Mars 2019 ;

En l'état, aucune pièce du dossier ne peut permettre d'affirmer, que monsieur VOGLER Fernand a eu à protester contre ledit congé dans le délai de délai de six mois sus indiqué ;

Dès lors, en application de l'article 125 précité, il y a lieu de constater que le contrat de bail liant les parties en litige a pris fin depuis le 17 Mars 2019 et ordonner l'expulsion de monsieur VOGLER Fernand des lieux loués qu'il occupe sans droit ni titre ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

La société GROUPE DJIBAMI SARL sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

L'article 146 in fine du code de procédure civile commerciale et administrative dispose : « *L'exécution provisoire peut, sur demande, être ordonnée dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence.* » ;

En l'espèce, il a été jugé sus, que depuis le mois de Mars 2018, monsieur VOGLER Fernand occupe le local appartenant à la société GROUPE DJIBAMI SARL, sans aucun droit ni titre ;

D'où il suit, qu'il y a extrême urgence à ce que ce dernier libère ce bien ;

En conséquence, il convient d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire ;

**Sur les dépens**

Monsieur VOGLER Fernand succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de la société GROUPE DJIBAMI SARL ;

L'y dit bien fondée ;

Constate que le contrat liant les parties a pris fin depuis le 17 Mars 2019 ;

En conséquence, ordonne l'expulsion de monsieur VOGLER Fernand du local qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne monsieur VOGLER Fernand aux dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N° 00282825

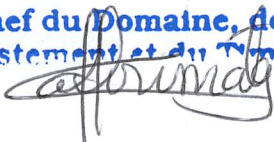
U.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

23 MAR 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 57  
N° 1192 Bord 448 / 03

REÇU : Dix huit mille francs

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



Le Directeur du Domaine, de  
RECU : Dix huit mille francs  
Bord de la ...  
REGISTRE A L'V. F.  
le 3 mai 2014  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
0. F. 18.000 francs