

TA/CJ
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES
du 19/06/2018

RG N°2109/2018

Monsieur KONE SIAKA

Contre

Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE

DECISION :

Contradictoire

AUDIENCE PUBLIQUE DU 19 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le dix-neuf juin ;

Nous, **Madame TOURE Aminata épouse TOURE**, Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assistée de **Maître CAMARA N'Kong Blandine**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 29 Mai 2018, Monsieur KONE SIAKA a fait servir assignation à Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

- prononcer la résiliation du contrat de bail et 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 ;
- condamner Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE à lui payer le montant de sa créance ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- condamner le défendeur aux entiers dépens de l'instance ;

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

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

Nous déclarons incompétent pour connaître de la demande en paiement au profit de la juridiction du fond du tribunal de commerce d'Abidjan ;

Recevons Monsieur KONE SIAKA en son action portant sur les autres demandes ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE 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 entiers dépens de l'instance à la charge du défendeur.

Au soutien de son action, Monsieur KONE SIAKA expose qu'il est propriétaire d'un local qu'il a, suivant contrat de bail à usage professionnel, donné en location à Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE moyennant un loyer mensuel de 40.000 FCFA ;

Cependant, celui-ci ne s'acquitte pas régulièrement de son obligation de payer les loyers mise à sa charge de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 430.000 FCFA représentant dix (10) mois de loyers échus et impayés allant d'Août 2017 à Mai 2018 plus un reliquat de 30.000 FCFA ;

Il indique qu'il a servi une mise en demeure en date du 28 Février 2018 d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, qui est restée infructueuse ;



19 Juin 2018
Kone

Il ajoute que le non-paiement des loyers échus constitue une cause de résiliation du contrat de bail et lui cause un préjudice auquel il convient de mettre fin ;

Il sollicite donc la résiliation du contrat de bail liant les parties ainsi que l'expulsion du défendeur des lieux loués qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Il sollicite également la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 460.000 FCFA représentant le montant de sa créance issue des loyers échus et impayés et que la décision à intervenir soit assortie de l'exécution provisoire ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Le défendeur a été assigné à personne ;

Il y a lieu de statuer contradictoirement ;

Sur la compétence du juge des référés relativement à la demande en paiement

En application des articles 221 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative, la juridiction des référés peut prendre toute mesure ne se heurtant pas à une contestation sérieuse ;

En outre, l'article 226 alinéa 1 dudit code dispose : « *Le juge des référés, statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal* » ;

Il ressort de l'analyse de ce texte, que la décision du juge des référés, qui est juge de l'évidence, ne doit pas préjudicier au fond ;

La juridiction des référés préjudicie au principal chaque fois que, pour ordonner la mesure sollicitée, elle doit se prononcer sur des questions relevant de la compétence du juge du fond ;

La contestation sérieuse est celle qui ne se limite pas à une simple dénégation mais qui pose un problème dont la résolution échappe à la compétence du juge des référés ;

En l'espèce, le demandeur sollicite que Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE soit condamné à lui payer le montant de sa créance ;

Toutefois, la demande tendant à la condamnation au paiement d'une somme d'argent est une question de fond dont la compétence échet naturellement à la juridiction du fond ;

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

Il y a lieu de décliner notre compétence pour connaître de cette demande au profit de la juridiction du fond du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Sur la recevabilité de l'action

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

Au fond

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

Le demandeur sollicite la résiliation du contrat de bail ainsi que l'expulsion du défendeur des lieux loués qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Aux termes de l'article 112 alinéa 1^{er} de l'acte uniforme portant droit commercial général, *« en contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté. »* ;

L'article 133 du même acte uniforme ajoute : *« 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 est établi comme résultant des pièces du dossier, que Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE qui occupe le local appartenant au demandeur, n'exécute pas correctement son obligation de payer les loyers convenus de sorte qu'il reste lui devoir les loyers réclamés ;

Il s'établit par ailleurs de la mise en demeure en date du 29 Mai 2018, produite, que le demandeur a satisfait à l'obligation de mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du contrat de bail qui constitue un préalable à la demande en justice aux fins de résiliation du bail telle que prescrite par l'article 133 alinéa 2 de l'acte uniforme précité ;

Il est constant qu'en dépit de cette mise en demeure, Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE, locataire du local appartenant à Monsieur KONE SIAKA ne s'est pas exécuté et reste encore devoir les loyers réclamés ;

La mise en demeure étant donc demeurée sans effet, la cause de résiliation du bail fondée sur le non-paiement des loyers subsiste ;

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

Sur l'exécution provisoire

En application de l'article 227 alinéa 1 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 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 incompétent pour connaître de la demande en paiement au profit de la juridiction du fond du tribunal de commerce d'Abidjan ;

Recevons Monsieur KONE SIAKA en son action portant sur les autres demandes ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de Monsieur OLAJIDE DAVID PONLE 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 entiers dépens de l'instance à la charge du défendeur.

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

ÉT AVONS SIGNÉ AVEC LE GREFFIER. / .



O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 16 JUIL 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 55

N° 110 Bord 395 744

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Bureau de l'Enregistrement et du Timbre