

Affaire

LE CENTRE DE SANTE
CHARISMATIQUE INTER
ECCLESIASTIQUE UNIVERSEL
MAITRE TIAN KONANA.HELENE

C/

MONSIEUR OUATTARA AMORO
CABINET KATINAN ARSENE

Ordonnance

Statuant publiquement,
contradictoirement, en matière de référé en
en premier ressort ;

Nous déclarons incompetent pour connaître
de l'action en expulsion au profit du juge du
fond du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Mettons les dépens à la charge du CENTRE
DE SANTE CHARISMATIQUE INTER
ECCLESIASTIQUE UNIVERSEL.



AUDIENCE PUBLIQUE DU 23 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf ;
Et le vingt-trois septembre ;

Nous, **BOUAFFON OLIVIER**, Vice-président, délégué dans
les fonctions de Président de Tribunal de Commerce d'Abidjan,
statuant en matière d'exécution ;

Avec l'assistance de Maître **KOUASSI KOUAME France
WILFRIED**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 29 juillet 2019, LE CENTRE DE SANTE
CHARISMATIQUE INTER ECCLESIASTIQUE UNIVERSEL
représentée par Maître TIA KONAN A.HELENE, Avocat à la
cour a servi assignation à Monsieur OUATTARA AMORO
d'avoir à comparaître devant le Président du Tribunal de
commerce d'Abidjan statuant en matière de référé pour
entendre :

En la forme

- Déclarer le CENTRE DE SANTE CHARISMATIQUE
INTER ECCLESIASTIQUE recevable en son action ;

Au fond

- L'y dire bien fondé ;
- Mais dès à présent et vu l'urgence, ordonner l'expulsion
immédiate du requis des lieux qu'ils occupent tant de sa
personne, de ses biens que de tous occupants de son
chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à
intervenir nonobstant appel opposition ;
- Le condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, le CENTRE DE SANTE
CHARISMATIQUE INTER ECCLESIASTIQUE UNIVERSEL
expose que par acte de cession, l'Etat de Cote d'Ivoire lui a
accordé la concession provisoire sur un terrain domanial sis à
Koumassi formant le lot n°1576 de l'ilot 157 du lotissement
Abidjan-Koumassi ;

Il indique que par contrat de bail à usage professionnel, il a
donné en location ledit terrain à Monsieur OUATTARA AMORO
moyennant un loyer mensuel de 100.000 francs CFA ;

Il allègue que ce dernier ne paie pas les loyers depuis 2 ans de sorte qu'il reste devoir la somme de 2.400.000 francs CFA représentant 24 mois de loyers échus et impayés de la période allant d'avril 2017 à avril 2019 ;

Il explique que par exploit d'huissier en date du 04 mai 2019, il a mis en demeure Monsieur OUATTARA AMORO d'avoir à respecter les clauses du bail ;

Il relève cependant que ce dernier n'a pas payé les loyers échus et impayés ;

Il sollicite par conséquent l'expulsion de celui-ci du terrain qu'il occupe et l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Pour sa part, Monsieur OUATTARA AMORO fait valoir que les ayants droit de feu KASSOUM COULIBALY revendiquent la propriété du terrain qu'il occupe ;

Estimant qu'il y a contestation sérieuse sur la propriété dudit terrain, il excipe de l'incompétence de la juridiction des référés pour connaître de la demande en expulsion au profit du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Subsidiairement, il explique que les personnes commises à l'encaissement des loyers n'ont pas reversé les loyers qu'il a acquittés entre leurs mains au Centre de Santé Charismatique Inter Ecclésiastique Universel ;

Il ajoute que compte tenu de ces malversations, Monsieur LOUHOUES ESMEL EUGENE 1^{er} lui a demandé de ne plus payer les loyers et de s'en tenir au paiement des factures de SODECI et de CIE ;

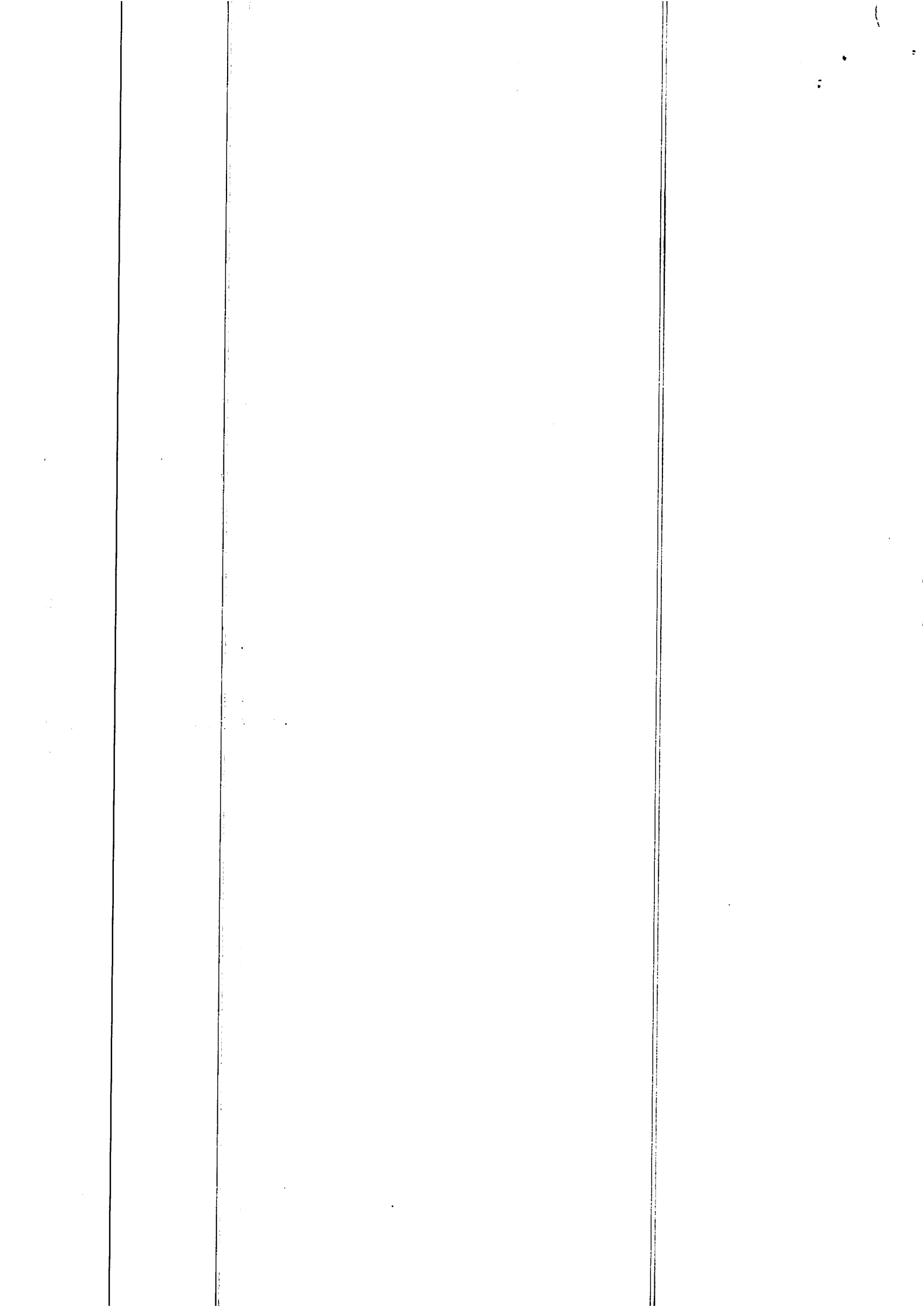
Il précise qu'il ne reste pas devoir d'arriérés de loyer et conclut au mal fondé de la demande en expulsion est mal fondée ;

La juridiction des référés a soulevé d'office son incompétence et invité les parties à faire valoir leurs observations ;

SUR CE

Sur l'incompétence de la juridiction des référés pour connaître de la demande d'expulsion

Le CENTRE DE SANTE CHARISMATIQUE INTER ECCLESIASTIQUE UNIVERSEL sollicite l'expulsion de



Monsieur OUATTARA AMORO du terrain qu'il occupe au motif qu'il doit des arriérés de loyers ;

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

Il y a préjudice au principal toutes les fois où préalablement à la prise de la mesure sollicitée, le juge des référés doit trancher une question de fond ;

En l'espèce, il est demandé au juge des référés d'ordonner l'expulsion Monsieur OUATTARA AMORO du terrain qu'il occupe ;

Cette expulsion ne peut advenir que si la juridiction constate la résiliation du contrat de bail qui lie les parties ;

En la présente cause, les parties sont liées par un contrat de bail verbal ;

En l'absence de clause résolutoire de plein droit, la juridiction des référés saisie sera amenée à se prononcer sur le respect ou non par les parties de leurs obligations contractuelles, ce qu'elle n'est pas habilitée à faire ;

D'où, il suit que la juridiction des référés saisie doit décliner sa compétence au profit du juge du fond du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Sur les dépens

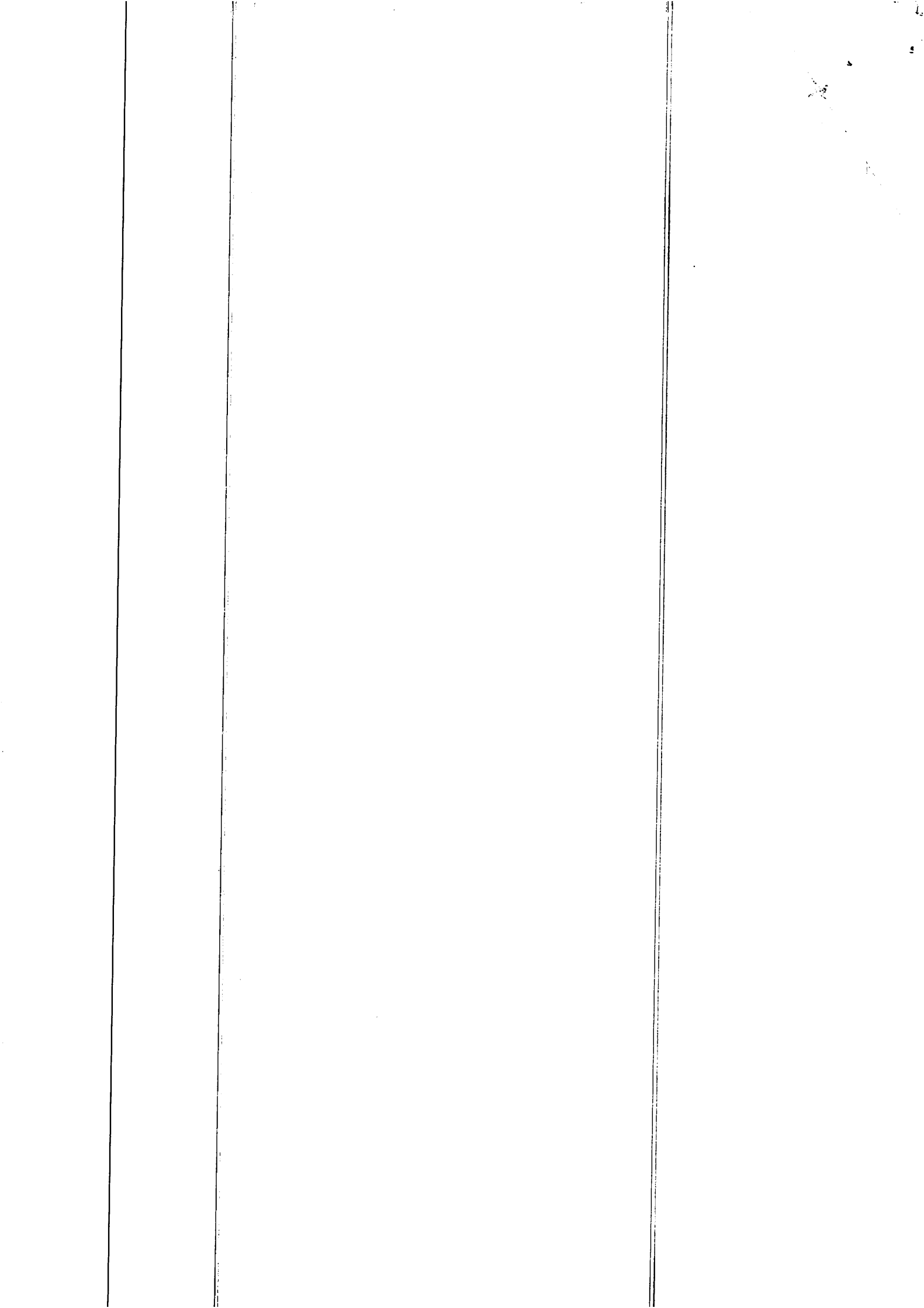
Le CENTRE DE SANTE CHARISMATIQUE INTER ECCLESIASTIQUE UNIVERSEL succombant, il sied de lui faire supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé en en premier ressort ;

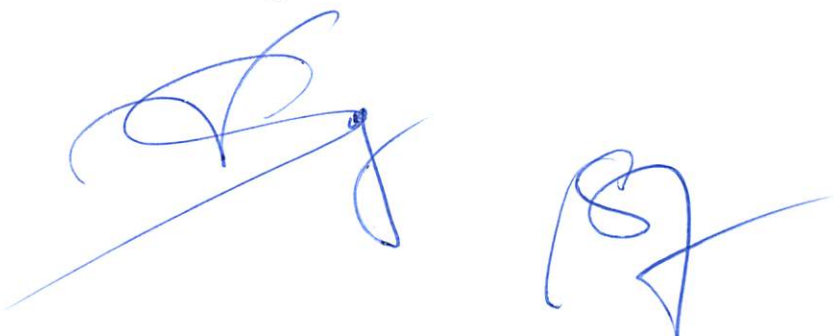
Nous déclarons incompétent pour connaître de l'action en expulsion au profit du juge du fond du Tribunal de commerce d'Abidjan ;

Mettons les dépens à la charge du CENTRE DE SANTE CHARISMATIQUE INTER ECCLESIASTIQUE UNIVERSEL ;



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

Et avons signé avec le Greffier.



CPFH Plateau
Poste Comptable 8003

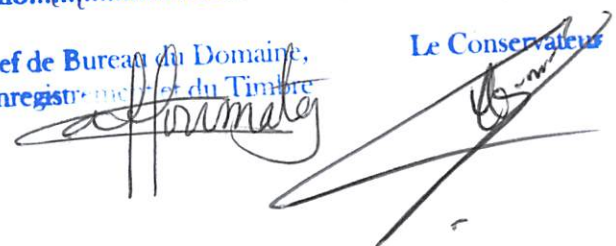


Droit ^{fixe} % x - 18 000
Hors Délai.....
Reçu la somme de *Fisc huit mille francs*
Quittance n° *0339772* et.....
Enregistré le *21 OCT 2019*
Registre Vol. *45* Folio *77* Bord. *583* / *1608,55*

Le Receveur

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

Le Conservateur



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

515 700 1 5

Faint, illegible text at the bottom of the page.

