

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°3084/2019

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

AFFAIRE

Madame KONAN Christine née SERY

Contre

Monsieur ATTOUBE David

DECISION

DEFAUT

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons Madame KONAN Christine née SERY recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail professionnel liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de Monsieur ATTOUBE David des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;



AUDIENCE PUBLIQUE DU 09 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf ;
Et le neuf Septembre ;

Nous, TRAORE BAKARY, Vice-Président délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé ;

Assisté de Maître N'CHO PELAGIE ROSELINE épouse OURAGA, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit entre :

Madame KONAN Christine née SERY, née en 1938 à Cosrou, de nationalité Ivoirienne, enseignante à la retraite, domiciliée à Abidjan Adjamé Mirador, 06 BP 1013 Abidjan 06, Cel : 07 21 66 96 ;

Demanderesse d'une part ;

Et

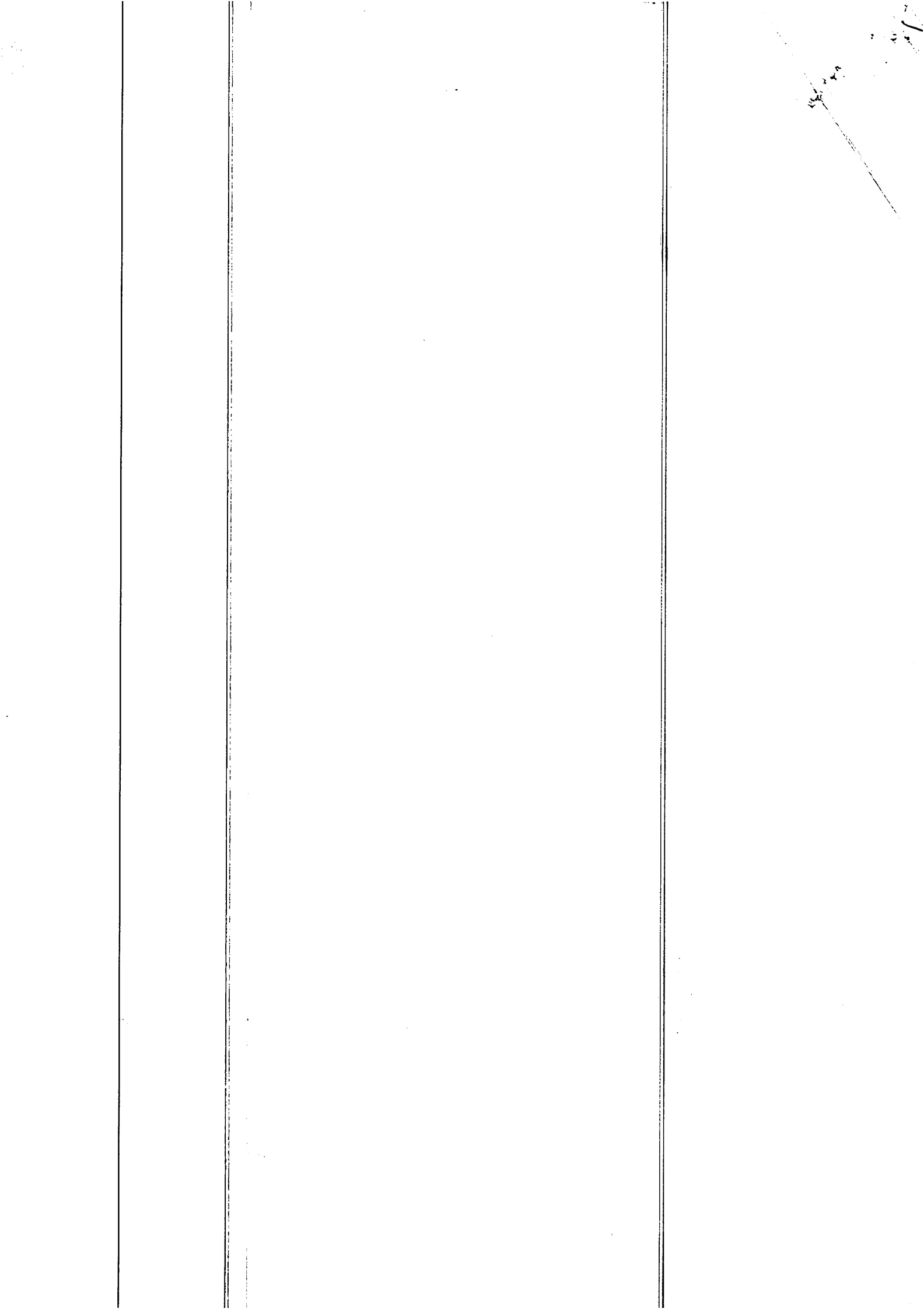
Monsieur ATTOUBE David, majeur, de nationalité Ivoirienne, commerçant, domicilié à Abidjan Adjamé Mirador, 28 BP 1013 Abidjan 28 ;

Défendeur d'autre part ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 09 Août 2019, Madame KONAN Christine née SERY a servi assignation à Monsieur ATTOUBE David, d'avoir à comparaître par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan le 16 Août 2019 aux fins d'entendre constater la résiliation du contrat de bail liant les parties et ordonner l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Au soutien de son action, Madame KONAN Christine née SERY expose qu'elle a consenti un bail à usage professionnel à Monsieur ATTOUBE David portant sur un magasin sis à Abidjan Adjamé Mirador, moyennant un loyer mensuel de 30.000 F CFA ;



Elle ajoute que le défendeur, qui ne s'acquitte pas régulièrement de ses obligations locatives, reste lui devoir la somme de 300.000 F CFA représentant dix mois de loyers échus et impayés ;

En dépit de toutes les relances et réclamations amiables faites, poursuit-elle, et la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'elle lui a servi le 28 Mai 2019, il ne s'est pas exécuté ;

Aussi, sollicite-t-elle la résiliation du bail la liant au défendeur et son expulsion du local qu'il occupe ;

Monsieur ATTOUBE David n'a pas comparu et n'a fait valoir aucun moyen de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur ATTOUBE David a été assigné à Mairie ;

Il n'est pas établi qu'il a eu connaissance de la procédure ;

Il convient de statuer par décision de défaut ;

Sur la recevabilité de l'action

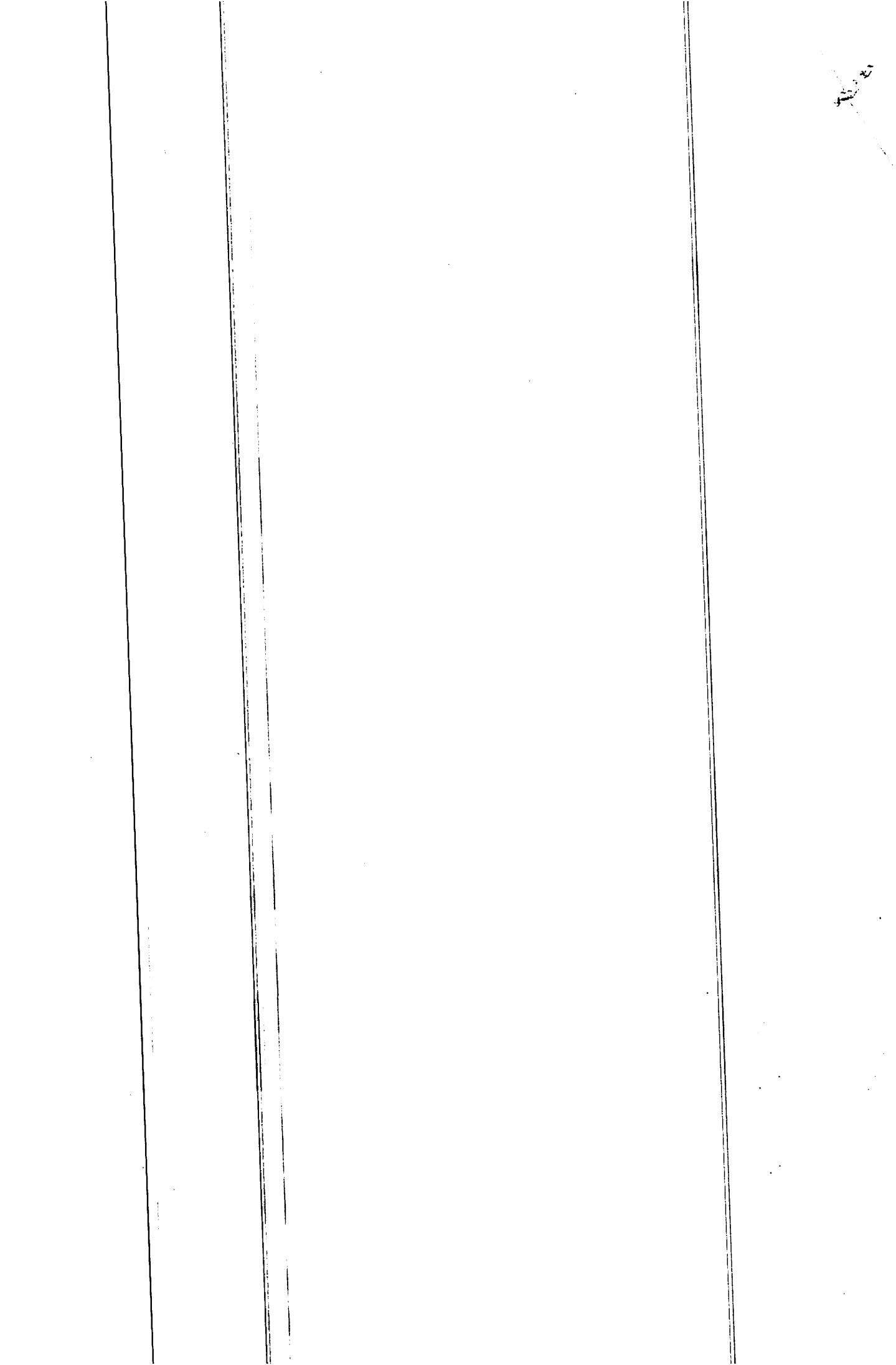
L'action de Madame KONAN Christine née SERY a été introduite selon les forme et délai prescrits par la loi ;
Il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur les demandes en résiliation du bail et en expulsion

Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le 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 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 » ;

Aux termes de l'article 24 du contrat de bail liant les parties, « A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur... » ;

En l'espèce, le preneur en la personne de Monsieur ATTOUBE David, ne rapporte pas la preuve qu'il a exécuté ses obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme susvisé, au paiement des loyers de sorte qu'il reste devoir la somme de 300.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés ;

En outre, il résulte des pièces de la procédure, notamment l'exploit d'huissier en date du 28 Mai 2019, que la demanderesse à la présente action, Madame KONAN Christine née SERY, s'est conformée aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure le défendeur d'avoir à payer les loyers ;

Enfin, il n'est pas contesté qu'en dépit de cette mise en demeure, Monsieur ATTOUBE David ne s'est pas exécuté, de sorte qu'il reste devoir les loyers des mois dont le paiement est réclamé ;

CPFH Plateau

Poste Comptable 8003

Droit : 18000
Hors Délai

18000

Reçu la somme de 18000 Francs



Quittance n° 0235774
Enregistré le 15 OCT 2019

Registre Vol. 45 Folio. 76 Bord. 573 / 1521 / 28

[Signature]
Le Conservateur
de l'Enregistrement et du Timbre
Le Chef de Bureau du Domaine



[Signature]

[Signature]

De ce qui précède, et conformément à l'article 133 de l'acte uniforme ci-dessus visé et à la clause résolutoire de plein droit contenue dans le contrat, il convient de constater la résiliation du bail professionnel liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de Monsieur ATTOUBE David des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Sur les dépens

Monsieur ATTOUBE David succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons Madame KONAN Christine née SERY recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail professionnel liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de Monsieur ATTOUBE David des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

Et avons signé avec le Greffier./.



Vertical text on the right side of the page, possibly bleed-through from the reverse side. The text is faint and difficult to decipher but appears to contain several lines of a list or document content.

Vertical text located in the middle of the page, likely bleed-through from the reverse side.