

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES
DU 23 NOVEMBRE 2017

RG N° 3881/17

Madame DIBI Irène
(Maître AFFOUM Armand L.)
C/

1. Monsieur Stéphane Claude Jérôme COURTOIS
2. Madame Barbara Dominique COURTOIS
3. Madame Agnès Bernadette Paule Lucette COURTOIS

DECISION :

Défaut

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

Recevons Madame DIBI Irène en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail conclu entre Madame DIBI Irène et Monsieur COURTOIS Claude Rémi, décédé ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur Stéphane Claude Jérôme COURTOIS, Madame Barbara Dominique COURTOIS et Madame Agnès Bernadette Paule Lucette COURTOIS, tous ayant droits de feu COURTOIS Claude Rémi, du local qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Condamnons les défendeurs aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 23 NOVEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept ;
Et le vingt-trois novembre ;

Nous, **KACOU Brédoumou Florent**, Juge délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître MEL You Prisca Ella**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 24 octobre 2017, **Madame DIBI Irène** Pharmacienne, demeurant à Abidjan Cocody a assigné **Monsieur Stéphane Claude Jérôme COURTOIS** demeurant à Lespinasse (31150) résidence les Muriers 9, **Madame Barbara Dominique COURTOIS épouse Serge Henri Joseph JEANJEAN** demeurant à Avignon (84000) 1261 chemin de Canotier Iles de la Barthelasse et **Madame Bernadette Paule Lucette COURTOIS** demeurant à Avignon (84000) 1 ; rue Saint Antoine à comparaître le 09 novembre 2017 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre ;

- constater la résiliation du bail commercial signé le 21 août 2007 et ordonner l'expulsion de tout occupant du chef de feu COURTOIS Claude Rémi que de ses biens des locaux loués ;

- condamner les défendeurs aux entiers dépens ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose qu'elle a donné à bail à Monsieur COURTOIS Claude Rémi, un local à usage professionnel N°8 sis à la résidence MANOUCHKA, rue du canal en zone 4 ;

Que le locataire décédait le 30 juin 2017 ;

Qu'en application des dispositions de l'article 111 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général, les ayants droits du *de cuius*, désirant se maintenir dans les locaux donnés à bail à leur auteur, ont un délai de trois mois à compter de la date du décès pour adresser une demande au bailleur ;

Qu'en l'absence de toute demande faite par ceux-ci dans le délai imparti, Madame DIBI Irène saisit la juridiction présidentielle aux fins de constatation de la



26/12/17 cm n Affen

résiliation du contrat de bail sus indiqué et par voie de conséquence l'expulsion des défendeurs du local ;

Les défendeurs n'ont pas fait valoir de moyens ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs n'ont pas été assignés à personne et n'ont pas comparu. Il y a lieu de statuer par défaut à leur égard ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Madame DIBI Irène a été régulièrement introduite. Il convient de la déclarer recevable.

Au fond

Sur la résiliation du bail et l'expulsion

Madame DIBI Irène sollicite, sur le fondement des dispositions de l'article 111 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la constatation de la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion subséquente des défendeurs des lieux loués.

L'article 111 de l'Acte Uniforme précité dispose que :
« *Le bail ne prend pas fin par le décès de l'une ou l'autre des parties.*

En cas de décès du preneur, personne physique, le bail se poursuit avec les conjoints, ascendants, ou descendants en ligne directe, qui en ont fait la demande au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, dans un délai de trois mois à compter du décès.

En cas de pluralité de demandes, le bailleur peut saisir la juridiction compétente, statuant à bref délai, afin de voir désigner le successeur dans le bail.

En l'absence de toute demande dans ce délai de trois mois, le bail est résilié de plein droit ».

Il en résulte que suite au décès du locataire, ses ayants droit, qui entendent poursuivre l'exécution du contrat de bail conclu par leur auteur, doivent en faire la demande dans un délai de trois mois à compter du décès et la notifier au bailleur sous peine de résiliation de plein du contrat de bail.

L'analyse du dossier révèle que depuis le 30 juin 2017, date du décès de Monsieur COURTOIS Claude Rémi,

leur auteur, jusqu'à ce jour, les défendeurs n'ont adressé aucune demande à Madame DIBI Irène, la bailleuse, tendant à la poursuite du contrat de bail. Il s'ensuit que le délai de trois mois prescrit par la loi pour notifier au bailleur la demande aux fins de poursuite du contrat est expiré.

Il y a lieu, dans ces conditions par application des dispositions de l'article 111 de l'Acte Uniforme précité, de constater la résiliation de plein droit du contrat de bail conclu par l'auteur des défendeurs et d'ordonner conséquemment l'expulsion des lieux loués tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef.

Sur les dépens

Les défendeurs succombant à l'instance, il échet de les condamner aux dépens de l'instance.

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 mais dès à présent, vu l'urgence ;

Recevons Madame DIBI Irène en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail conclu entre Madame DIBI Irène et Monsieur COURTOIS Claude Remi, décédé ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Monsieur Stéphane Claude Jérôme COURTOIS, Madame Barbara Dominique COURTOIS et Madame Agnès Bernadette Paule Lucette COURTOIS, tous ayant droits de feu COURTOIS Claude Rémi, du local qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Condamnons les défendeurs aux dépens.

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

Et avons signé avec le Greffier. / .

N00286027

O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 15 DEC 2017
REGISTRE A J. Val. 44 F° 104
N° 2236 Bord. 636 / 27
REQU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre