

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 15 MAI 2019**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 1022/2019

JUGEMENT DE DEFAUT Du 15/05/2019

Affaire :

Monsieur N'GUETTA KOUA JEAN BAPTISTE

C/

Monsieur AHMED YEYID CHEICKH MEHDY

DECISION DE DEFAUT

Déclare recevable l'action de monsieur N'GUETTA Koua Jean Baptiste.

L'y dit bien fondé ;

Constata la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy du local sis à Yopougon quartier Maroc qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Ordonne l'ouverture des portes dudit local ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 15 Mai 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Messieurs **ZUNON JOËL, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS**, Assesseurs ;

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

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

Monsieur N'GUETTA KOUA JEAN BAPTISTE, majeur, employé à la CNPS, domicilié à Cocody Riviera, de nationalité ivoirienne, téléphone : 07-07-88-969 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

Monsieur AHMED JEYID CHEKH MEHDY, Commerçant, de nationalité mauritanienne, demeurant à Yopougon ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 21 mars 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au mercredi 27 mars 2019 devant la 3^e chambre pour attribution ;

A cette date, la cause a été renvoyée au 03 avril 2019 pour la comparution du défendeur puis au 10 avril 2019 pour le défendeur ;



05 98 19
cm Namba

A cette audience de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 15 mai 2019;

Advenue cette date, le Tribunal a vidé son délibéré comme 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

Suivant exploit d'huissier en date du 12 mars 2019, monsieur N'GUETTA Koua Jean Baptiste a fait servir assignation à monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 21 mars 2019, aux fins d'entendre :

- prononcer la résiliation du bail qui les lie ;
- ordonner l'expulsion de monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- ordonner l'ouverture des portes du local donné à bail ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision nonobstant toutes voies de recours ;
- condamner le défendeur aux entiers dépens ;

Au soutien de son action, monsieur N'GUETTA Koua Jean Baptiste expose que, suivant contrat de bail conclu le 09 avril 2018, il a donné en location à usage professionnel à monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy, un magasin sis à Yopougon quartier Maroc, moyennant un loyer mensuel de 50.000 FCFA, payable au plus tard le 05 du mois en cours ;

Il indique que ce dernier ne s'acquitte plus des loyers, de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 300.000 F CFA, représentant les loyers échus et impayés, de la période d'octobre 2018 à mars 2019 ;

Il fait savoir qu'en dépit de ses nombreuses relances et de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'il lui a adressée le 1er février 2019, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Il ajoute en outre que ce dernier a abandonné le local dont il a fermé

les portes, en atteste le procès-verbal de constat de fermeture de portes en date du 08 mars 2019 ;

Il argue que cette attitude du défendeur lui cause un préjudice énorme qu'il convient de faire cesser.

Pour toutes ces raisons, il prie le Tribunal de prononcer la résiliation du bail qui les lie, d'ordonner l'expulsion de monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, et d'ordonner l'ouverture des portes du magasin ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy n'a pas été assigné à personne et n'a pas comparu ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

Sur le taux du ressort

Aux termes 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, le demandeur sollicite la résiliation du bail, l'expulsion du défendeur des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et l'ouverture des portes du magasin ;

La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur N'GUETTA Koua Jean Baptiste a été introduite dans les formes et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de la défenderesse

Le demandeur prie le tribunal de prononcer la résiliation du bail et d'ordonner l'expulsion du locataire du local loué qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, au motif qu'elle reste lui devoir des loyers échus et impayés ;

L'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que: « *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.» ;

En outre, l'article 112 alinéa 1 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : « 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.» ;

Il ressort de ces dispositions que le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant essentiellement pour le locataire au paiement du loyer, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il est établi que les parties sont liées par un contrat de bail au titre duquel monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy reste devoir au demandeur la somme de 300.000 FCFA correspondant aux loyers

et

échus et impayés ;

Il est constant qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail que lui a adressée par son bailleur en date du 1^{er} février 2019, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Dans ces conditions, il convient conformément à l'article 133 précité, et de la clause résolutoire contenue dans le contrat de bail, de constater la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner en conséquence, l'expulsion de monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Sur l'ouverture des portes

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner l'ouverture des portes du magasin objet du bail ;

Le tribunal a constaté la résiliation du bail et a ordonné l'expulsion du défendeur du local qu'il occupe ;

Il s'en induit que les parties ne sont plus dans les liens contractuels ;

Il y a donc lieu de faire droit à la demande de monsieur N'GUETTA Koua Jean Baptiste et d'ordonner l'ouverture des portes du magasin sis à Yopougon quartier Maroc ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie :*

1-S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs ;

2-S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire ;

3-S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie succombante a été jugée responsable ;

4-Dans tous les cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre au demandeur de récupérer son local pour en jouir à sa guise ;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Sur les dépens

Le défendeur succombe à l'instance ;
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur N'GUETTA Koua Jean Baptiste.

L'y dit bien fondé ;

Constata la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de monsieur AHMED Jeyid Cheick Mehdy du local sis à Yopougou quartier Maroc qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Ordonne l'ouverture des portes dudit local ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° RCC: 00282821

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 02 mai 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 57
N° 1054 Bord 336 / 17
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

afformalg

