

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES
DU 10 Août 2018

RG N° 2912/18

AFFAIRE

Monsieur Haidar Hussein
(Me BLE Martin)

C/

monsieur NIANGADOU N'doula

DECISION

Contradictoire

Recevons Monsieur Haidar Hussein
en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du contrat de
bail liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion
de monsieur NIANGADOU N'doula des
locaux à usage commercial sis local à
usage commercial sis à Yopougon
Wassakara qu'il occupe, tant de sa
personne, de ses biens, que de tout
occupant de son chef ;

Le condamnons aux dépens.



AUDIENCE PUBLIQUE DU 10 août 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le dix août;

Nous, **FALLE Tcheya**, 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 N'CHO Pélagie Roseline**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 19 juillet 2018,
Monsieur Haidar Hussein, majeur, opérateur
économique, Ivoirien, domicilié à Yopougon Zone
Industrielle, Tel : 09 58 01 01, a assigné **Monsieur
NIANGADOU N'doula**, né le 03 août 1988 à Bamako,
Malien, commerçant, domicilié à Yopougon Wassakara,
Tel : 09 59 16 16/ 42 42 01 05 à comparaître le 21 juillet
2018 devant la juridiction des référés de ce siège à
l'effet de s'entendre :

- ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux qu'ils
occupent tant de leur personne, de leurs biens que de
tout occupant de leur chef ;

-condamner le défendeur aux dépens ;

Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il a
donné à bail au défendeur, un local à usage commercial
sis à Yopougon Wassakara pour un loyer mensuel de
100 000 F CFA ;

Que le défendeur ne paie pas régulièrement le loyer, de
sorte qu'il reste lui devoir la somme de 600 000 F CFA
représentant 06 mois de loyers allant du mois de janvier
à juin 2018 ; Que le commandement d'avoir à respecter
les clauses et conditions du bail servi aux défendeurs le
04 janvier 2018 est resté sans suite ;

Le demandeur sollicite par conséquent l'expulsion du
défendeur du local loué tant de leur personne, de leurs
biens que de tous occupants de leur chef ;

Le défendeur n'a pas conclu ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Le défendeur a été assigné à sa personne ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur la recevabilité

L'action de Monsieur HAIDAR Hussein a été régulièrement introduite ; Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la demande en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur HAIDAR Hussein sollicite l'expulsion de monsieur NIANGADOU N'doula des lieux loués au motif qu'il ne paye pas les loyers aux termes convenus ;

Une telle demande suppose au préalable la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

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*

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. »

L'analyse du dossier révèle que le 04 janvier 2018, le demandeur a adressé au défendeur, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qui est conforme aux dispositions ci-dessus indiquées ;

Il est constant que nonobstant cette mise en demeure, le défendeur ne s'est pas exécuté puisqu'il n'a pas payé les loyers échus visés dans cet acte ;

Il est tout aussi constant que les parties ont prévu au point 24 de leur contrat, une clause résolutoire de plein droit du bail en cas de non-respect par l'une d'elles des clauses et conditions du bail ;

Il convient conséquemment de constater la résiliation du bail et d'ordonner l'expulsion du défendeur des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur les dépens

Le défendeur succombant à l'instance, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, 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 Monsieur HAIDAR Hussein en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du contrat de bail liant les

parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de monsieur NIANGADOU N'doula du local à usage commercial sis à Yopougon Wassakara qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Le condamnons aux dépens.

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

Et ont signé le Président et le Greffier ;

NS0094 9853

 
18 000

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 24 SEPT 2018

REGISTRE A.E.J Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

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

