REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°3783/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

AFFAIRE

Madame OUATTARA Koungontia

Contre

La société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH

DECISION

CONTRADICTOIRE

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

Déclarons Madame OUATTARA Koungontia recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail commercial liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de la société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH des lieux qu'elle 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 29 NOVEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le vingt-neuf Novembre ;

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 :

Par exploit en date du 08 Novembre 2018, Madame OUATTARA Koungontia a servi assignation à la société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH d'avoir à comparaître par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan le 22 Novembre 2018 aux fins d'entendre ordonner l'expulsion de celle-ci du local qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Au soutien de son action, Madame OUATTARA Koungontia expose que suivant contrat en date du 10 Octobre 2015, elle a consenti un bail à usage professionnel à la société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH portant sur un local situé à Abidjan Cocody Angré 9ème tranche, moyennant un loyer mensuel de 200.000 F CFA ;

Elle ajoute que la défenderesse qui ne s'acquitte pas régulièrement de ses obligations locatives, reste lui devoir la somme de 1.400.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés, allant des mois de Mai à Novembre 2018 ;

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 05 Septembre 2018, elle ne s'est exécutée ;

Aussi, sollicite-t-elle la résiliation du bail la liant à la défenderesse et son expulsion du local qu'elle occupe ;

La société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH n'a pas comparu et n'a fait valoir aucun moyen de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH a été assignée en la personne de son Gérant, Monsieur OUATTARA Lagnime ;
Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Madame OUATTARA Koungontia 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 6 du contrat de bail liant les parties, « *Le loyer est de 200.000 F CFA (deux cent mille Francs) payable avant le 10 de chaque mois. Tout mois commencé est dû en entier* » ;

Selon l'article 11 du contrat de bail susvisé, « *Le contrat sera résilié de plein droit à défaut de paiement par le locataire d'une mensualité du loyer ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent contrat...* » ;

En l'espèce, le preneur qu'est la société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH, ne rapporte pas la preuve qu'elle a exécuté ses obligations contractuelles consistant, en application de l'article 112 de l'acte uniforme susvisé, au paiement des loyers de sorte qu'elle reste devoir la somme de 1.400.000 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 05 Septembre 2018, que la demanderesse à la présente action, Madame OUATTARA Koungontia, s'est conformée aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure la défenderesse d'avoir à payer les loyers ;

Enfin, il n'est pas contesté qu'en dépit de cette mise en demeure, la société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH ne s'est pas exécutée, de sorte qu'elle reste devoir les loyers des mois dont le paiement est réclamé ;

De ce qui précède, 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 commercial liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de la société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Sur les dépens

La société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, 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 OUATTARA Koungontia recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Constatons la résiliation du bail commercial liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de la société AS TECHNOLOGIE dite ASTECH des lieux qu'elle 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./.

N°00 28 27 67

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 06 DEC 2018
REGISTRE A.J. Vol 45 F° 93
N° 1958 Bord 650/37
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre