

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COURS D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFERE D'HEURE

Du 28/11/2018

RG N°3827/18

Affaire

SOCIETE SYNEL GRAPHIC
(MAITRE ALIMAN JOHN)

Contre

MADAME MORISSON N'DABLA
ACOUBA ELISABETH
(MAITRE ARMEL THIERRY LIKANE)

Décision

CONTRADICTOIRE

Déclarons recevable l'action de la
société SYNEL GRAPHIC ;
L'y disons cependant mal fondée ;
L'en déboutons ;
La condamnons aux entiers dépens.

30.000
Appel 1365 du 31/12/18

AUDIENCE PUBLIQUE DU VINGT HUIT NOVEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit ;
Et le vingt huit novembre;

Nous, **N'DRI-AMON PAULINE**, Vice-président déléguée
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 ;

Assistée de **Maître BAH STEPHANIE** Greffier ;

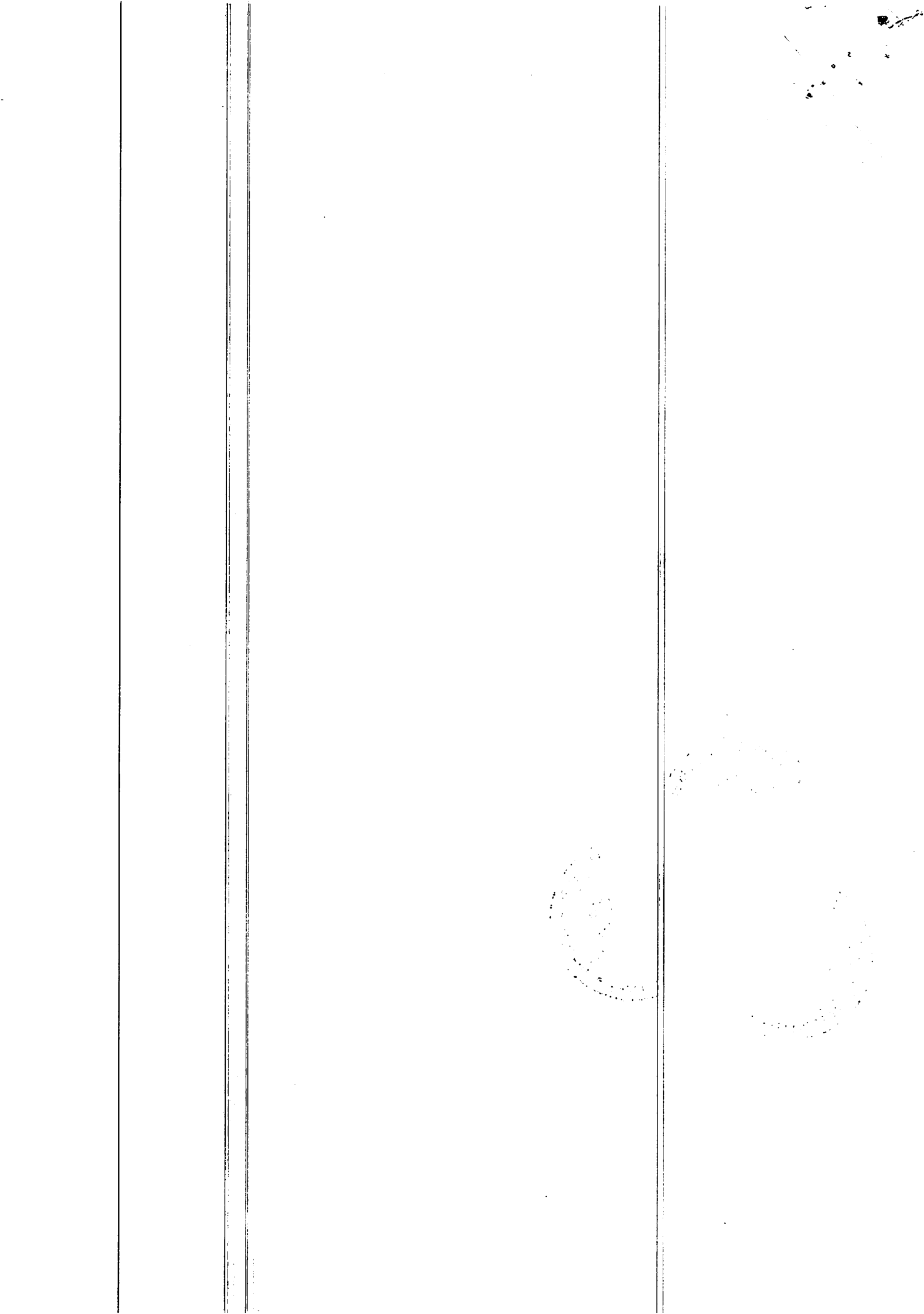
Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 13 novembre 2018, la société
SYNEL GRAPHIC a assigné madame MORISSON
N'DABLA ACOUBA ELIZABETH sa bailleresse à
comparaître le mercredi 14 novembre 2018 par
devant la juridiction Présidentielle de ce siège
statuant en matière de référé d'heure à heure aux fins
de mettre fin à la voie de fait dont elle est victime et
ordonner sa réintégration des lieux d'où elle a été
expulsée par la défenderesse sous astreinte
comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard à
compter du prononcé de la décision ;

Au soutien de sa requête, la société SYNEL GRAPHIC
explique qu'elle occupe une villa de madame
MORISSON N'DABLA ACOUBA ELIZABETH sise à
Marcory GFCI HIBISCUS suivant un protocole d'accord
valant contrat de bail à usage commercial conclu le
19 février 2014 moyennant un loyer mensuel de
280.000 FCFA ;

Il indique que faute de payer convenablement le
loyer, la bailleresse lui a servi une mise en demeure par
exploit en date du 08 août 2017 d'avoir à respecter
les clauses et conditions du bail liant les parties en
payant les loyers échus et impayés ;
Cette mise en demeure étant demeurée sans suite,
madame MORISSON N'DABLA ACOUBA ELIZABETH l'a





alors assignée en résiliation et en expulsion par exploit en date du 15 septembre 2017 ;

Par ordonnance de référé RGN° 3495/2017, rendue le 09 novembre 2017, la juridiction Présidentielle vidant sa saisine, a droit à sa demande ;

La société SYNEL GRAPHIC fait observer que toutefois, après l'intervention de cette décision, le 13 novembre 2017, elle a payé à sa bailleuse la somme d'un million (1.000.000) de francs CFA correspondant au solde des loyers de 2016, de janvier février 2017 ainsi que l'avance de loyer de mars de la même année ;

Elle s'étonne de ce qu'alors qu'elle pensait avoir couvert le solde de sa créance de loyer visé dans l'ordonnance qui a prononcé son expulsion des lieux donnés à bail, elle avait vidé le contentieux l'opposant à sa bailleuse elle a reçu par exploit en date du 6 novembre 2018 un exploit de signification commandement de ladite ordonnance pour exécution ;

Toutefois, poursuit-elle, elle a payé encore la somme de 3.150.000 FCFA correspondant au solde des loyers du mois d'octobre 2017, des mois de novembre et décembre 2017 ainsi que ceux de janvier, février, mars, avril, mai, juin, juillet, août et septembre 2018 ;

La requérante note qu'en dépit de ce paiement, la défenderesse, se fondant sur l'ordonnance de référé RGN°3495/2017 rendue le 09 novembre 2017 par la juridiction présidentielle de ce siège, a procédé à son expulsion des lieux loués le même jour ;

La société SYNEL GRAPHIC que cette façon d'agir de sa bailleuse constitue une voie de fait qu'il convient d'y mettre fin en ordonnant sa réintégration dans les lieux sous astreinte comminatoire de 500.000FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

Madame MORISSON N'DABLA ACOUBA ELIZABETH n'a ni comparu ni personne pour elle ni conclu ;

DECISION DES MOTIFS

EN LA FORME

SUR LE CARACTERE DE

La défenderesse a été assignée à son domicile élu ;
Sa connaissance de la présente procédure est avérée ;
Il convient de rendre une ordonnance contradictoire ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

L'action de la société SYNEL GRAPHIC a été initiée dans les conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;
Il sied de la déclarer recevable ;

AU FOND

SUR LA DEMANDE EN REINTEGRATION DE LA SOCIETE SYNEL GRAPHIC DANS LES LIEUX D'OU ELLE A ETE EXPULSEE

La société SYNEL GRAPHIC sollicite que la juridiction de céans dire que son expulsion des lieux loués est une voie de fait et ordonne sa réintégration dans lesdits lieux sous astreinte comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;

Il est acquis le juge des référés peut prendre toute mesure provisoire pour mettre un terme à une voie de fait ou une situation manifestement illicite ;

En l'espèce, il est constant que l'expulsion de la société SYNEL GRAPHIC a été opérée en exécution de l'ordonnance du juge des référés RGN° 3495/2017 rendue le 09 novembre 2017 par la juridiction des référés du Tribunal de commerce d'Abidjan suite au constat de non respect par la demanderesse des clauses et conditions du bail à usage commercial la liant à madame MORISSON N'DABLA ACOUBA ELIZABETH ;

Il est non moins constant que la dite ordonnance est exécutoire par provision en application de l'article 227 du code de procédure civile commerciale et administrative ;

Il n'est pas contesté que jusqu'à preuve contraire, à ce jour, l'exécution de ladite ordonnance n'a pas été suspendue, de sorte c'est sur le fondement d'une décision régulière que l'expulsion de la société SYNEL GRAPHIC a été faite ;

En outre, il est acquis, en tout état de cause, que le paiement de loyers échus et impayés intervenu postérieurement au délai d'un mois imparti dans la mise en demeure, est sans conséquence sur la décision d'expulsion ;

Dès lors le paiement par la société SYNEL GRAPHIC de ses arriérés de loyers n'entame en rien la régularité de la décision d'expulsion rendue pour non paiement de loyers ni ne suspend son exécution ;

En conséquence son expulsion opérée sur le fondement de l'ordonnance ayant ordonné son expulsion des lieux loués est régulière et ne saurait donc constituer une voie de fait qui justifierait sa réintégration dans les lieux ;

Il convient de dire la société SYNEL GRAPHIC mal fondée en sa demande et l'en débouter purement et simplement ;

SUR LA MESURE D'ASTREINTE SOLLICITEE

La société SYNEL GRAPHIC a sollicité que la juridiction de céans ordonne sa réintégration dans les lieux



donnés à bail d'où elle a été expulsée sous astreinte
comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard à
compter du prononcé de la décision ;

Toutefois, la demanderesse ayant été débouté de sa
demande en réintégration, la mesure d'astreinte
sollicité ne se justifie pas ;

Il y a lieu de la rejeter ;

SUR LES DEPENS

La société SYNEL GRAPHIC succombe à l'instance ;
Il convient de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement, en
matière de référé d'heure à heure et en premier
ressort ;

Déclarons recevable l'action de la société SYNEL
GRAPHIC ;

L'y disons cependant mal fondée ;

L'en déboutons ;

La condamnons aux entiers dépens.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER



NS 10 28 27 72

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 26 DEC 2018
REGISTRE A. J. Vol. 98 F° 98
N° 206 Bord. 502 20
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


LE REGISTRE AU PLATEAU
DE LA COTE DU MONT SAINT-LOUIS
LE 20 DEC 1918
REGISTRE N° 101
RECUS : six mille francs
Le Chef du Bureau de
l'Administration de la Ville