

RÉPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 22 / 06 / 2018

RG N° 1934 / 2018

Affaire :

MONSIEUR ABDUL REDA ABDALLAH
(Me KOUADIO François)

C/

Monsieur MOUMINI TOGO
Monsieur TOGOLA HAROUNA
Monsieur SOKANDA MALICK
Monsieur YEBOLO ABOUBACAR
Monsieur SANGARE KODJO

DECISION

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 ;

Déclarons recevable l'action de Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH ;

L'y disons mal fondé ;

L'en déboutons ;

Disons que la demande d'exécution provisoire de la présente décision est surabondante ;

Condamnons le demandeur aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 22 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit ;

Et le vingt-deux juin ;

Nous, **KOUASSI Amenan épouse DJINPHIE**, 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 BAH STEPHANIE**, Greffier,

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 15 mai 2018, Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH, de nationalité libanaise, commerçant, demeurant à Abidjan Cocody, 01 BP 6377 Abidjan 01, ayant pour conseil Maître KOUADIO François, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, a donné assignation à Messieurs MOUMINI TOGO, TOGOLA HAROUNA, SOKANDA MALICK, YEBOLO ABOUBACAR et SANGARE KODJO, à comparaître le 25 mai 2018, par-devant la juridiction de référé de ce siège, pour s'entendre :

- ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux loués, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef pour non-paiement de loyer ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH expose qu'il a donné en location aux défendeurs des magasins, à usage commercial, sis à Abidjan-Adjamé Gare ;

Il indique que les défendeurs ne payent pas régulièrement les loyers, de sorte qu'ils restent lui devoir plusieurs mois de loyers échus ;

Il ajoute qu'en dépit des mises en demeure à eux servies le 04 avril 2018, ils ne se sont pas exécutés, lui causant un manque à gagner ;

C'est pourquoi, il sollicite la résiliation du contrat de bail et l'expulsion des défendeurs des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;



Les défendeurs n'ont fait valoir aucun moyen de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs MOUMINI Togo, TOGOLA Harouna, YEBOLO Aboubacar et SANGARE Kodjo ont été assignés à leur personne ;

SOKANDA Malick, quant à lui, a reçu assignation aux lieux loués, lui servant de local professionnel ;

Il convient en conséquence de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH a été formée suivant les formes et délai légaux ;

Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur les demandes en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH sollicite la résiliation du contrat de bail le liant aux défendeurs et leur expulsion des lieux loués, au motif que ceux-ci ne payent pas les loyers convenus ;

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*

CA

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.

»

Il résulte de ce texte qu'en cas d'inexécution par l'une des parties au contrat de bail de ses obligations contractuelles, l'autre partie peut demander la résiliation dudit contrat ;

En l'espèce, Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH sollicite l'expulsion des défendeurs sans toutefois formuler une demande en résiliation du bail ;

Or, l'existence du contrat de bail liant Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH aux défendeurs justifie la présence de ceux-ci dans les locaux loués ;

Dès lors, les défendeurs n'étant pas des occupants sans titre ni droit, c'est à tort que le demandeur sollicite leur expulsion qui n'est que la conséquence de la résiliation du contrat de bail ;

Il y a donc lieu de dire sa demande mal fondée et de la rejeter ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Conformément aux dispositions de l'article 227 du code de procédure civile, « l'ordonnance de référé est exécutoire par provision » ;

L'ordonnance de référé étant exécutoire de plein droit, aux termes du texte précité, l'exécution provisoire sollicitée par le demandeur est surabondante ;

Sur les dépens

Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH succombe à l'instance ;

Il convient 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 ;

Déclarons recevable l'action de Monsieur ABDUL-REDA ABDALLAH ;

L'y disons mal fondé ;

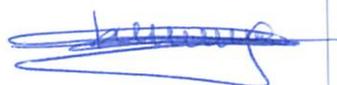
L'en déboutons ;

Disons que la demande d'exécution provisoire de la présente décision est surabondante ;

Condamnons le demandeur aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.



200282725

O.F. : 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 16 JUIL 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F. 55
N° 1462 Bord 307
RECH : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

