REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2602/2018

JUGEMENT DE DEFAUT
Du 24/10/2018

Affaire :

Monsieur MONNEY MAMBO RENE

C/

Monsieur CISSE ABOUBACAR

DECISION
DEFAUT

Déclare recevable l'action de monsieur MONNEY Mambo René ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Met les dépens à sa charge.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 OCTOBRE 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-quatre Octobre deux mille dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs ZUNON ANDRE ALEXANDRE, DOUKA CHRISTOPHE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT ET N'GUESSAN KOFFI EUGENE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE,** Greffier;

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

Monsieur MONNEY MAMBO RENE, né le 1er janvier 1931 à Grand-Akoudzin / Adzopé, de nationalité ivoirienne, Maçon, titulaire de la CNI N° C0098 8252 40 établie le 28 septembre 2009 à Abidjan, domicilié à Abidjan Adjamé Williamsville II;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

Monsieur CISSE ABOUBACAR, Majeur, de nationalité ivoirienne, locataire chez le requérant, demeurant à Abidjan Adjamé-Williamsville, 05 BP 55 Abidjan 05 ;

Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 11 juillet 2018, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 18 juillet 2018 devant le juge du fond de la 3ème chambre pour attribution;
A l'audience du 18 juillet 2018, la cause a été renvoyée au 03 octobre 2018 pour toutes les parties ;
A cette audience, l'affaire a été renvoyée au 10 octobre 2018 pour le défendeur ;
A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 24 octobre 2018 ;
Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces au dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 29 Juin 2018, monsieur MONNEY Mambo René a fait assigner monsieur CISSE Aboubacar à comparaitre le 12 Juillet 2018 par-devant la juridiction des référés du Tribunal de céans, à l'effet de voir :

- ordonner l'expulsion de monsieur CISSE Aboubacar des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

A la demande des parties, la procédure a été renvoyé, en application des dispositions l'article 229 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal de céans et poursuivie sans nouvelle assignation ;

Au soutien de sa demande, monsieur MONNEY Mambo René expose qu'il a donné à bail à monsieur CISSE Aboubacar, un local sise à Abidjan Adjamé-Williamsville, moyennant paiement de 35.000 F CFA au titre du loyer ;

Selon lui, son locataire lui est redevable de la somme de 630.000 F CFA, représentant les loyers échus et impayés des mois de Janvier 2017 à Juin 2018 ;

Pour recouvrer cette créance, il indique l'avoir mis en demeure par exploit du 30 Mai 2018, en vain ;

C'est pourquoi, il sollicite que la juridiction de céans constate que monsieur CISSE Aboubacar ne paie pas ses loyers et ordonne son expulsion des lieux loués ;

Monsieur CISSE Aboubacar, assigné à mairie, n'a pas comparu ;

DES MOTIFS

Gt

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur CISSE Aboubacar n'a pas eu connaissance de la procédure, puisqu'assigné à mairie ;

Il convient donc de statuer par défaut ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Dès lors, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de la demande

La demande ayant été introduite conformément aux conditions de forme et de délai prévues par la loi, il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de la demande en expulsion

Monsieur MONNEY Mambo René sollicite que la juridiction de céans constate la défaillance de monsieur CISSE Aboucacar dans le paiement des loyers et ordonne en conséquence son expulsion des lieux loués ;

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

CT

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. » ;

Cette disposition implique que la demande en résiliation du contrat de bail commercial liant les parties est un préalable à l'expulsion du locataire ;

En effet, l'expulsion du preneur ne peut être ordonnée que si le lien contractuel liant les parties est résolu ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le monsieur MONNEY Mambo René a sollicité l'expulsion du défendeur des lieux loués, sans demander au préalable la résiliation du contrat de bail qui les lie ;

Dès lors, en application de l'article 133 précité, il y a lieu de le déclarer mal fondé en sa demande et l'en débouter ;

Sur les dépens

Monsieur MONNEY Mambo René succombant à l'instance, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

CT

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur MONNEY Mambo René ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Met les dépens à sa charge.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

n° 00282763

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 23 NOV 2018
REGISTRE A.J. Vol. 52 F° 89
N° 1880 Bord. 624 / 3
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre