

TA/NB/KV
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°372/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 21/03/2019

Affaire :

La Société Ivoirienne de
Distribution des Produits de la
Mer dite SIDIPROM SARL

(SCPA LE PARACLET)

Contre

La Société Trading International
Market dite TIM-CI SARL
(SCPA DOGUE ABBE-ABBE-YAO
& Associés)

DECISION :

Contradictoire

Rejette la fin de non-recevoir
souléevée ;

Déclare la Société Ivoirienne de
Distribution des Produits de la Mer
dite SIDIPROM SARL recevable en
son action principale et la Société
Trading International Market dite
TIM-CI SARL recevable en ses
demandes reconventionnelles ;

Les y dit chacune partiellement
fondée ;

Constata la résiliation du contrat de
bail liant les parties ;

Ordonne en conséquence
l'expulsion de la Société Trading
International Market dite TIM-CI
SARL des lieux qu'elle occupe tant
de sa personne, de ses biens que
de tous occupants de son chef ;

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 MARS 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du jeudi vingt et un mars de l'an deux mil dix-neuf tenue
au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame TOURE AMINATA épouse TOURE, Président du
Tribunal ;

**Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO JOAN CYRILLE,
DICOH BALAMINE, DAGO ISIDORE, N'GUESSAN GILBERT,
ALLAH-KOUAME**; Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître N'ZAKIRIE épouse EKLOU Assaud
Paule Emilie**, Greffier

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

**La Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer
dite SIDIPROM SARL** au capital de 165 230 000 F CFA sise à
Yopdugon, quartier Andokoi, 18 BP 2672 Abidjan 18, RCCM n° CI
ABJ-1973- B-11 347, CC 7400 125, représentée par son Gérant
monsieur **GUINDO Cheick Ahmed**, de nationalité ivoirienne,
Gérant de société, demeurant ès qualité en ses bureaux au siège
social de ladite société

Demanderesse, représentée par son conseil, **SCPA LE
PARACLET**, Avocat à la cour d'Appel d'Abidjan ;

D'une part ;

Et ;

La Société Trading International Market dite TIM-CI SARL au
capital de 300 000 000 F CFA sise à Treichville, Port de pêche,
Boulevard de Vridi rue des filets, non loin de la pharmacie du port,
26 BP 68 Abidjan 26, Tél. 21 24 31 76, représentée par son
Gérant, monsieur **LAM WAI SHUN Frédéric Lioung** ,

Défenderesse, représentée par son conseil **SCPA DOGUE
ABBE-ABBE-YAO & Associés**, Avocats à la Cour, 29 Bd
CLOZEL, 01 BP 171 Abidjan 01, tel : 20 22 21 27 / 20 21 70 55,
Fax : 20 21 58 02 , E-mail : dogue@aviso.ci ;

D'autre part ;

Avant-dire-droit ;

Ordonne une expertise immobilière ;

Désigne pour y procéder Monsieur BAMBA Moussa Expert-immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01 / Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 88 /89, en qualité d'Expert ;

Dit que l'expert sus désigné aura pour mission d'évaluer de façon contradictoire l'indemnité d'éviction qui sera allouée à la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL ;

Impartit à l'expert un délai de quinze (15) jours pour accomplir sa mission et rendre son rapport, à compter de la notification du présent jugement ;

Dit que l'avance des frais d'expertise seront supportés par la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL ;

Dit que l'expert déposera son rapport au greffe du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Dit que la mesure d'expulsion ne prendra effet qu'après paiement de l'indemnité d'éviction à déterminer ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 11 avril 2019. pour le dépôt du rapport d'expertise ;

Réserve les dépens.

Enrôlée le 29 Janvier 2019 pour l'audience du 31 Janvier 2019, l'affaire a été appelée et une instruction a été ordonnée;

Cette instruction a été confiée au juge N'GUESSAN BODO pour y procéder et le Tribunal a renvoyé la cause et les parties au 07 Mars 2019 pour retour après instruction;

Celle-ci a fait objet d'une ordonnance de clôture N°0338/2019 en date du 05 Mars 2019 ;

Appelée le 07 Mars 2019, l'affaire étant en état d'être jugée a été mise en délibéré pour décision être rendue le 21 Mars 2019 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 23 Janvier 2019, la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL a fait servir assignation à la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Abidjan pour entendre :

- dire et jugé que le bail conclu puis renouvelé en 2012 et 2015 entre l'administrateur provisoire et la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL est en réalité une sous-location prohibée par l'article 121 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général et juger que la défenderesse ne peut produire un quelconque droit au renouvellement du bail, impropre dans l'hypothèse d'une sous-location;
- constater, par ailleurs, que même si, par extraordinaire, ce droit lui était reconnu, le preneur s'en trouverait déchu pour défaut de demande formelle préalable de renouvellement trois mois avant l'expiration du bail;
- en conséquence, le congé qui lui a été est régulier et produit

son plein et entier effet à son égard;

- prononcer subséquemment la résiliation du bail litigieux et par suite, l'expulsion du preneur;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir en application de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;
- condamner la défenderesse aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL expose que depuis 2019, elle est permissionnaire en vertu d'une autorisation d'occupation temporaire à elle délivrée par le Port Autonome d'Abidjan, du lot N°2 PP-028-109 A à Treichville en zone portuaire ;

Elle indique qu'elle a érigé sur ladite parcelle des bureaux ainsi que quatre (04) chambres frigorifiques ;

Elle fait savoir qu'en raison des difficultés financières qu'elle traversait, elle a été placée sous administration provisoire ;

Elle précise qu'en vue de renflouer ses caisses, l'administrateur provisoire a signé avec la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL un protocole d'accord suivi de bail commercial en date du 18 Novembre 2010 portant sur les chambres frigorifiques pour une durée trois (03) ans renouvelable moyennant un loyer mensuel de 6.200.000 FCFA ;

Le 01^{er} Juin 2012, un nouveau contrat de bail se référant aux termes du premier a été conclu par les parties puis renouvelé 31 Mai 2015, lequel avenant ouvrait une nouvelle période locative allant du 01^{er} Décembre 2015 au 30 Novembre 2018 ;

Elle ajoute qu'en application de l'article 125 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général, elle a servi congé par exploit en date du 24 Mai 2018 à la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL d'avoir à libéré les lieux loués tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;

Elle fait valoir qu'elle est en droit de reprendre les lieux loués dans la mesure où elle perdrait le bénéfice du bail emphytéotique qui arrive à expiration le 30 Juin 2019, si l'administrateur provisoire

consent à un nouvel avenant d'une durée de trois ans ;

Pour ce motif, elle sollicite la validité du congé servi à la défenderesse, la résiliation du contrat de bail liant les parties ainsi que l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Elle sollicite également l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

En réplique, la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL expose qu'au moment de l'acquisition des locaux querellés qui était en délabrement très avancé, aucune des chambres froides dont elle disposait et qui garnissait les locaux loués n'était fonctionnelle ;

Elle indique qu'elle a procédé à la réhabilitation total des lieux loués dont le coût s'élevait à dire d'expert, à la somme de 1.000.000.000 FCFA ;

Elle fait savoir que, depuis un certain temps, le nouveaux gérant de la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL s'est juré de l'évincer de ses droits de locataire en multipliant les provocations, et a même repris la chambre froide N°4 ;

Elle précise que le 24 mai 2018, la demanderesse lui a notifié un congé auquel elle a protesté et l'a mise en demeure d'avoir à cesser les troubles de jouissance dont elle fait l'objet ;

Elle fait valoir que la présente action doit être déclarée mal fondée dans la mesure où elle est en redressement judiciaire et donc bénéficie de la suspension des poursuites individuelles ;

Au fond, elle soutient que le congé n'est pas valable dans la mesure où la demanderesse veut reprendre les lieux loués en vue d'une exploitation personnelle ;

Elle prie donc le tribunal de céans de débouter la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL pour ce motif ;

Elle sollicite reconventionnellement une indemnité d'éviction si le Tribunal venait à passer outre ses observations et que la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL soit condamnée à lui rembourser la somme de

1.000.000.000 FCFA qu'elle a investie pour la remise en état des lieux donnés à bail ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a comparu et conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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, l'intérêt du litige est en partie indéterminé ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

Sur la fin de non-recevoir soulevée

La Société Trading International Market dite TIM-CI SARL prétend qu'étant en redressement judiciaire, la demanderesse ne pouvait valablement initier cette action à son encontre ;

Il est constant comme ressortant du quotidien FRATERNITE MATIN paru le 08 Août 2018 que la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL a été admise en redressement judiciaire ;

Aux termes de l'article 75 de l'acte uniforme portant organisation des procédures collective d'apurement du passif : « *La décision d'ouverture du redressement judiciaire ou de la liquidation des biens interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers composant la masse, qui tend :*

1° à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent ;

2° à la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision d'ouverture arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers tant sur les meubles que sur les immeubles ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant la décision d'ouverture.

Les délais impartis aux créanciers à peine de déchéance, prescription ou résolution de leurs droits sont, en conséquence, suspendus pendant toute la durée de la suspension des poursuites elles-mêmes

Les instances en cours sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait produit sa créance. Elles sont alors reprises de plein droit, le syndic dûment appelé, mais tendent uniquement à la constatation des créances et à la fixation de leur montant.

Les actions en justice et les procédures d'exécution autres que celles visées ci-dessus ne peuvent plus être exercées ou poursuivies au cours de la procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens qu'à l'encontre du débiteur, assisté du syndic en cas de redressement judiciaire ou représenté par le syndic en cas de liquidation des biens » ;

Il s'induit de cette disposition que la décision de liquidation suspend ou interdit toutes les poursuites individuelles tendant à obtenir soit la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent, soit la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent ;

La défenderesse ayant été admise en redressement judiciaire, aucune poursuite individuelle en paiement ne peut être dirigée contre elle ;

Toutefois, il ressort de l'examen de l'acte d'assignation que la présente action ne vise pas à obtenir la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent encore moins la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent ;

Il s'agit d'une action en résiliation du contrat de bail et en expulsion en raison de l'arrivée du terme fixé par les parties qui ne saurait être suspendue ou interdite par l'effet de la décision prononçant le redressement judiciaire de la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL ;

Dès lors, il y a lieu de rejeter cette fin de non-recevoir et de déclarer la présente action recevable pour avoir été introduite dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;

Sur la recevabilité des demandes reconventionnelles

Les demandes reconventionnelles sont connexes à l'action principale et lui servent de défense au fond ;

Il sied de les déclarer recevables ;

Au fond

Sur les demandes principales

Sur la demande aux fins de validité de congés

La Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL sollicite la validation du congé en date du 24 Mai 2018 qu'elle a servi à la défenderesse ;

Aux termes de l'article 125 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général : « *Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance.*

Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 123 ci-dessus peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire sa contestation de congé.

Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé. » ;

La lecture attentive de ce texte communautaire laisse entrevoir que le congé n'est concevable que dans le cas d'un bail à durée indéterminée de sorte qu'elle ne saurait avoir aucune valeur juridique dans le cas d'un bail à durée déterminée si l'on s'en tient à la règle selon laquelle, il est interdit de distinguer là où la loi n'a pas distingué ;

En effet, les dispositions de l'article 125 précité ne s'appliquent qu'à un bail à durée déterminée ;

En l'espèce, il est constant que les parties sont liées par un contrat de bail à usage professionnelle d'une durée de trois ans renouvelable par avenant dont le dernier en date du 31 Mai 2015, ouvrait une nouvelle période locative allant du 01^{er} Décembre 2015 au 30 Novembre 2018 ;

C'est donc à tort que la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL, pour la reprise des lieux loués, a servi congé à la défenderesse dont le maintien dans les lieux loués ne saurait aller au-delà de l'expiration du contrat de bail, sauf renouvellement par les parties ;

Dès lors, il y a lieu de la débouter de sa demande aux fins de validation de congé ;

Sur les demandes aux fins de résiliation du contrat de bail et d'expulsion du preneur

La demanderesse sollicite la résiliation du contrat de bail liant les parties ainsi que l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Aux termes de l'article 124 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général : « *Dans le cas du bail à durée déterminée, le preneur qui a droit au renouvellement de son bail en vertu de l'article 123 ci-dessus peut demander le renouvellement de celui-ci, par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail ;*

Le preneur qui n'a pas formé sa demande de renouvellement dans ce délai est déchu du droit au renouvellement du bail ;

Le bailleur qui n'a pas fait connaître sa réponse à la demande de renouvellement au plus tard un mois avant l'expiration du bail est réputé avoir accepté le principe du renouvellement de ce bail. » ;

Il s'induit de cette disposition que le bail à durée déterminée prend fin à l'arrivée du terme, à moins que le preneur qui a droit au renouvellement du bail, c'est-à-dire qui a exploité les lieux loués pendant au moins deux années consécutives, fasse connaître sa demande de renouvellement au plus tard trois (03) mois avant l'expiration du bail ;

En l'espèce, il est établi que la Société Trading International

Market dite TIM-CI SARL occupe les lieux loués depuis l'année 2010 et a donc droit au renouvellement du bail la liant à la demanderesse ;

Il ressort de l'exploit de contestation de congé en date du 18 Juillet 2018 que la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL a fait connaître à la demanderesse sa demande de renouvellement du bail ;

L'article 127 de l'acte uniforme précité dispose que : « *Le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, sans avoir à régler d'indemnité d'éviction, dans les cas suivants :*

S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du preneur sortant. Ce motif doit consister soit dans l'inexécution par le locataire d'une obligation substantielle du bail, soit encore dans la cessation de l'exploitation de l'activité ;

Ce motif ne peut être invoqué que si les faits se sont poursuivis ou renouvelés plus de deux mois après une mise en demeure du bailleur, par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, d'avoir à les faire cesser ;

S'il envisage de démolir l'immeuble comprenant les lieux loués, et de le reconstruire. Le bailleur doit dans ce cas justifier de la nature et de la description des travaux projetés ;

Le preneur a le droit de rester dans les lieux jusqu'au commencement des travaux de démolition, et il bénéficie d'un droit de priorité pour se voir attribuer un nouveau bail dans l'immeuble reconstruit ;

Si les locaux reconstruits ont une destination différente de celle des locaux objet du bail, ou s'il n'est pas offert au preneur un bail dans les nouveaux locaux, le bailleur doit verser au preneur l'indemnité d'éviction prévue à l'article 126 ci-dessus. » ;

Il ressort de la lecture du courrier en date du 31 Octobre 2018 adressé à la défenderesse par la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL que cette dernière s'est opposée au renouvellement du bail liant les parties ;

Le contrat étant arrivé à expiration et la demanderesse s'étant opposée au renouvellement du bail liant les parties, il y a lieu de

constater la résiliation dudit bail et d'ordonner l'expulsion subséquente de la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur les demandes reconventionnelles

Sur la demande aux fins de paiement d'une indemnité d'éviction

La Société Trading International Market dite TIM-CI SARL sollicite que la demanderesse soit condamnée à lui payer une indemnité d'éviction ;

Il s'induit de l'article 127 précité que le bailleur peut s'opposer au renouvellement du bail commercial s'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du preneur ou s'il envisage de démolir l'immeuble comprenant les lieux loués et de le reconstruire. Le bailleur doit dans ce cas justifier de la nature et de la description des travaux projetés ;

A contrario, celui-ci devra verser une indemnité d'éviction au preneur hors les cas énumérés par le susdit texte communautaire ;

Dans son courrier en date du 31 Octobre 2018 adressé à la défenderesse, la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL s'est opposée au renouvellement du bail liant les parties arguant qu'elle justifie « *de motifs graves et légitimes propres à cette opposition* » ;

Toutefois, l'article 127 précité précise que ce motif grave et légitime doit consister soit dans l'inexécution par le locataire d'une obligation substantielle du bail, soit encore dans la cessation de l'exploitation de l'activité ;

Le caractère vague et imprécis du motif évoqué par la demanderesse ne permet pas au Tribunal d'apprécier le caractère légitime des motifs du refus du renouvellement du bail commercial ;

Dans ces conditions, un tel refus expose le bailleur, la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL, à verser au preneur, la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL, une indemnité d'éviction ;

Cette dernière sollicite que cette indemnité d'éviction soit évaluée à

dire d'expert ;

Ainsi, dans le souci de préserver les droits et intérêts des parties, il y a lieu d'ordonner, avant-dire-droit, une expertise immobilière, et de désigner, Monsieur BAMBAMOUSSA Moussa Expert-immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01 / Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 88 /89, en qualité d'Expert avec pour mission d'évaluer de façon contradictoire l'indemnité d'éviction qui sera allouée à la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL ;

Sur la demande aux fins de remboursement des frais

La Société Trading International Market dite TIM-CI SARL sollicite que la demanderesse soit condamnée à lui rembourser la somme de 1.000.000.000 FCFA qu'elle a investie pour la remise en état des lieux dans la mesure où le bail lui a été consenti à la coque ;

Aux termes de l'article 131 de l'acte uniforme relatif au droit commercial général : « *Le preneur sans droit au renouvellement, quel qu'en soit le motif, peut être remboursé des constructions et aménagements qu'il a réalisés dans les locaux avec l'autorisation du bailleur ;*

A défaut d'accord entre les parties, le preneur peut saisir la juridiction compétente dès l'expiration du bail à durée déterminée non renouvelé, ou encore dès la notification du congé du bail à durée indéterminée. » ;

L'application de ce texte obéit à deux conditions cumulatives à savoir : le preneur qui aspire au remboursement des constructions et aménagements qu'il a réalisés dans les locaux ne doit pas exploiter lesdits locaux au-delà de deux ans et les constructions et aménagements doivent avoir été autorisés par le bailleur ;

En l'espèce, il a été sus jugé que la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL qui exploite les locaux depuis 2010 a droit au renouvellement du bail commercial ;

Mieux, l'article 9 du contrat de bail liant les parties stipule que : « *Le preneur ne pourra sans le consentement express ou par écrit du bailleur modifier la disposition des locaux loués, pratiquer des démolitions et percements des murs ou de cloisons... » ;*

Il ressort du préambule dudit contrat que les seuls travaux autorisés par la demanderesse ont été évalués par les parties à la somme de 41.232.357 FCFA dont le remboursement devrait se faire par prélèvement de 50% du loyer mensuel exigible, jusqu'à

complet remboursement depuis l'année 2010 ;

Toutefois, la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL ne rapporte pas la preuve que les travaux qu'elle a effectués et qui sont évalués à dire d'expert, à la somme de 1.000.000.000 FCFA, ont été autorisés par la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL ;

Or, le Tribunal saisi d'une demande de remboursement des frais de travaux de construction et d'aménagement par le preneur ne peut faire droit à cette demande que si le bailleur ne conteste pas que lesdits travaux ont été réalisés avec son consentement préalable ;

En l'espèce, la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL conteste avec véhémence avoir autorisé les travaux évalués à la somme de 1.000.000.000 FCFA qui auraient été effectués dans les locaux par la défenderesse ;

La preuve de l'autorisation des travaux querellés n'ayant pas été rapportée, il y a lieu de débouter la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL du chef de cette demande ;

Sur la demande d'exécution provisoire

Le Tribunal n'ayant pas encore vidé entièrement sa saisine, il y a lieu de réserver l'examen de cette demande ;

Sur les dépens

Le Tribunal n'ayant pas entièrement vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Rejette la fin de non-recevoir soulevée ;

Déclare la Société Ivoirienne de Distribution des Produits de la Mer dite SIDIPROM SARL recevable en son action principale et la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL recevable en ses demandes reconventionnelles ;

Les y dit chacune partiellement fondée ;

Constate la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne en conséquence l'expulsion de la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Avant-dire-droit :

Ordonne une expertise immobilière ;

Désigne pour y procéder Monsieur BAMBA Moussa Expert-immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01 / Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 88 /89, en qualité d'Expert ;

Dit que l'expert sus désigné aura pour mission d'évaluer de façon contradictoire l'indemnité d'éviction qui sera allouée à la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL ;

Impartit à l'expert un délai de quinze (15) jours pour accomplir sa mission et rendre son rapport, à compter de la notification du présent jugement ;

Dit que l'avance des frais d'expertise seront supportés par la Société Trading International Market dite TIM-CI SARL ;

Dit que l'expert déposera son rapport au greffe du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

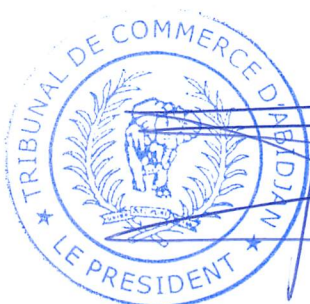
Dit que la mesure d'expulsion ne prendra effet qu'après paiement de l'indemnité d'éviction à déterminer ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 11 avril 2019. pour le dépôt du rapport d'expertise ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. / .



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le.....24 AVR. 2019.....
REGISTRE A.J Vol.....45.....F° 33.....
N°.....669.....Bord. 256 / 15.....
REÇU : GRATIS

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

[Signature]

[Signature]