



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFERE
du 10/08/2018

RG N° 2869/2018

Affaire

KOFFI KOUASSI Julien

Contre

OLUWA Michel

DECISION

DEFAUT

AUDIENCE PUBLIQUE DU 10 AOUT
2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le dix août ;

Nous, FALLE TCHEYA, 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 N'CHO Pélagie Roseline**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier du 19 juillet 2018, **Monsieur KOFFI
Kouassi Julien** a assigné **Monsieur OLUWA Michel** à
comparaître le 27 juillet 2018 devant la juridiction des
référés de ce siège pour s'entendre :

- prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties ;
- ordonner l'expulsion de Monsieur OLUWA Michel du local qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;
- le condamner aux entiers dépens de l'instance ;

A l'appui de son action, Monsieur KOFFI Kouassi Julien déclare que suivant un contrat verbal, il a donné à bail un local à usage professionnel sis à Adjamé extension à Monsieur OLUWA Michel, moyennant un loyer mensuel de 20.000 F CFA ;

Il souligne que faute par lui de payer régulièrement le loyer mensuel, il reste devoir au titre des impayés, la somme de 340 000 FCFA représentant 19 mois de loyers allant de janvier 2017 à juillet 2018 ;

En dépit des tentatives de règlement amiable

Nous déclarons incompetent au profit du tribunal de commerce d'Abidjan ;

Condamnons Monsieur KOFFI Kouassi Julien aux dépens.



entreprises, le défendeur ne croit pas bon de s'acquitter des loyers et continue de se maintenir dans les lieux ;

Il lui a servi une mise en demeure de payer en date du Mercredi sept(07) Février 2018, sans que cela ne le fasse non plus réagir ;

Le paiement du loyer étant l'obligation principale du locataire, indique le demandeur, la défaillance de Monsieur OLUWA Michel constitue une inexécution entraînant inmanquablement la résiliation du bail et partant son expulsion ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyen ;

SUR CE

Après en avoir délibéré conformément à la loi

En la forme

Sur le caractère de la décision

Monsieur OLUWA Michel été assigné à voisin ;

Il n'est pas établi qu'il ait eu connaissance de la procédure ;

Il convient donc de rendre une décision de défaut ;

Sur la compétence du Juge des référés

Monsieur KOFFI Kouassi Julien sollicite la résiliation du contrat de bail le liant à Monsieur OLUWA Michel au motif que celui-ci ne respecte pas ses obligations contractuelles puisqu'il ne paie pas régulièrement ses loyers ;

Une telle demande suppose la résiliation judiciaire du contrat de bail ;

Or aux termes de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *le juge des référés statue*

par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » ;

Il résulte de ce texte que le juge des référés ne peut connaître d'une question principale sans violer les dispositions de l'article 226 précité ;

En l'espèce, la résiliation du bail des parties est une question principale dont dépend l'expulsion du preneur;

Il s'agit d'une question de fond qui sort du champ de compétence du juge des référés, juge de l'évidence et de l'urgence, en l'absence d'une clause de résiliation dans le contrat des parties;

Il convient donc de se déclarer incompétent au profit du juge du fond de ce siège ;

Sur les dépens

Monsieur KOFFI Kouassi Julien succombant, il doit supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, 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 ;

Nous déclarons incompétent au profit du tribunal de commerce d'Abidjan ;

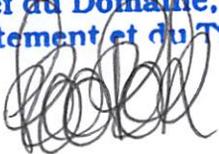
Condamnons Monsieur KOFFI Kouassi Julien aux dépens.

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

ET AVONS SIGNÉ AVEC LE GREFFIER. /.

n° 00282753

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 15 OCT 2018
REGISTRE A J Vol 138 F° 79
N° 1665 Bord 558/ 98
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



Enregistrement et du Timbre
Le Chef du Domaine, de
REÇU : Dix huit mille francs
N°
REGISTRE A. Val. F.
Le
REGISTRE AU PLATEAU
S. P. : 18.000 francs