

REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE DU 22 NOVEMBRE 2017

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

**L'an deux mil dix-sept
Et le vingt-deux novembre**

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

Nous, **TOURE AMINATA**, Vice-Président délégué dans les fonctions du Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés ;

RG N° 3846/2017

Assisté de **Maître CAMARA N'KONG BLANDINE**, Greffier ;

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Affaire :

Par exploit d'huissier en date du 31 octobre 2017, la Société Nouvelle Parfumerie Gandour dite NPG, SARL a fait servir assignation à monsieur HARIRI Mohamed Youssef d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

**La Société Nouvelle
Parfumerie Gandour dite
NPG, SARL**

(LA SCPA BEDI & GNIMAVO)

-constater que Monsieur HARIRI Mohamed Youssef n'a pas respecté son engagement consistant à payer le pas-de-porte d'un montant de 12.000.000 F CFA nonobstant la mise en demeure à lui adressé le 07 septembre 2017 ;

Contre/

**Monsieur HARIRI
Mohamed Youssef**

-prononcer, par conséquent, la résiliation du bail et son expulsion des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

DECISION :
Contradictoire

-condamner le défendeur aux dépens ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Au soutien de son action, la Société Nouvelle Parfumerie Gandour dite NPG expose qu'elle bénéficie d'un bail à usage commercial portant sur un magasin sis à ABOBO-MARCHE, après le rond-point d'ANYAMA, lot 905, îlot 108 ;

Recevons la Société Nouvelle Parfumerie Gandour dite NPG en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Ce bail initialement conclu pour la période du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2016, a été renouvelé pour la période allant du 31 décembre 2016 au 30 décembre 2020 ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

En contrepartie, le défendeur devait payer un pas de porte d'un montant de 15.000.000 F CFA, qui après négociation, a été ramené à la somme de 12.000.000 F CFA ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur HARIRI Mohamed Youssef des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

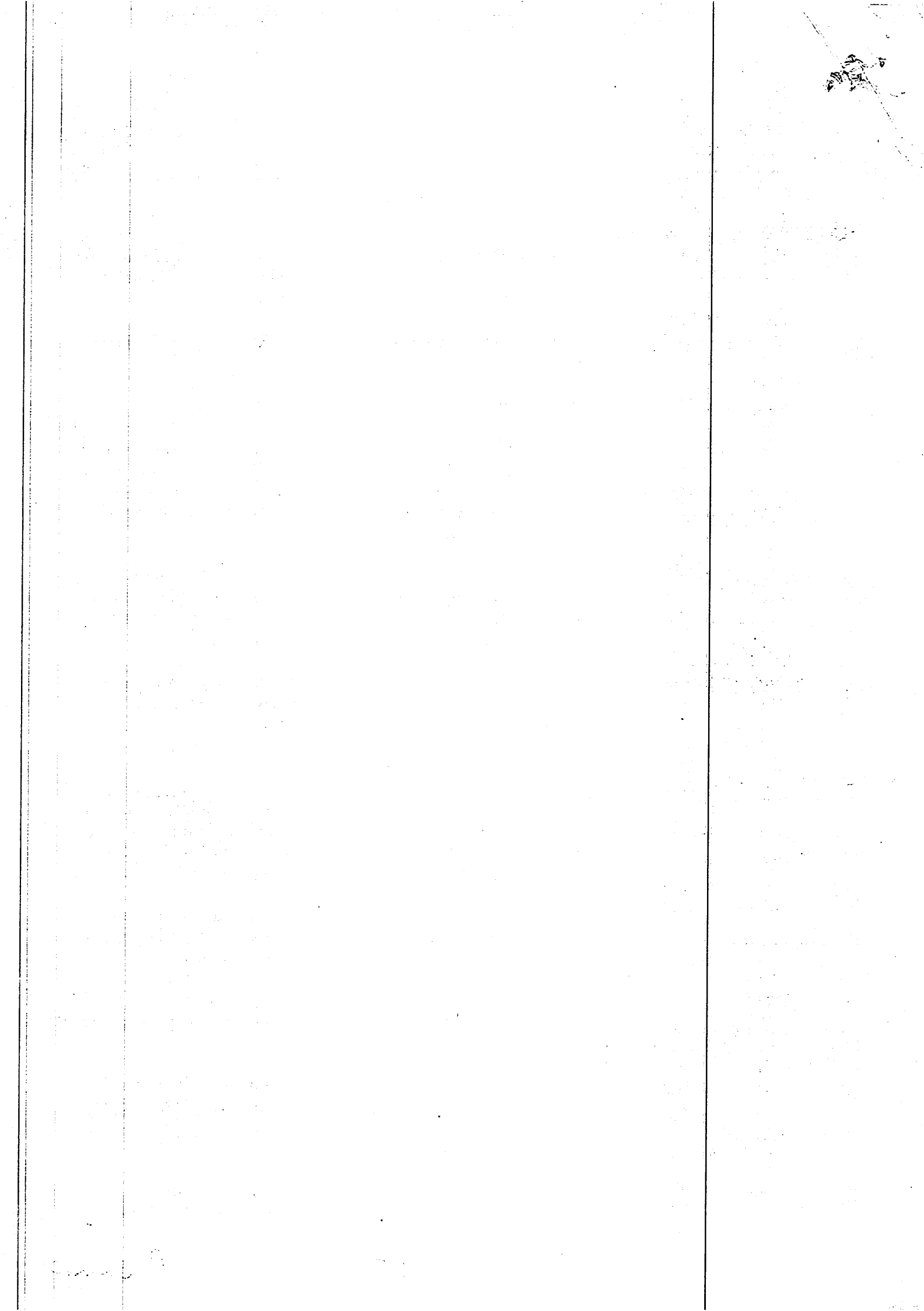
Après avoir reconnu la créance, le défendeur, répondant à la sommation de payer en date du 30 juin 2017, s'était engagé à payer une partie des loyers au mois de juillet 2017 et l'autre par la suite ;

Disons que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Mettons les dépens à la charge du défendeur.

Toutefois, faute d'avoir respecté son engagement, le défendeur reste lui devoir la somme de 12.000.000 de FCFA

Handwritten signature and notes in blue ink.



au titre du montant du pas-de-porte ;

Nonobstant la sommation interpellative et la mise en demeure respectivement en date du 30 juin et du 07 septembre 2017, le défendeur ne s'est pas exécuté ;

Le demandeur ajoute que le défaut de paiement du montant du pas-de-porte qui lui cause un préjudice, constitue une violation des conditions du bail et est une cause de sa résiliation ;

Il sollicite donc de la juridiction des référés, le constat du non-respect d'une des conditions du bail, la résiliation du contrat de bail et l'expulsion du défendeur des lieux loués qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Le défendeur n'ayant pas comparu, n'a fait valoir aucun moyen de défense ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Monsieur HARIRI Mohamed Youssef a été assigné à personne ;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action ayant été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai, il sied de la recevoir ;

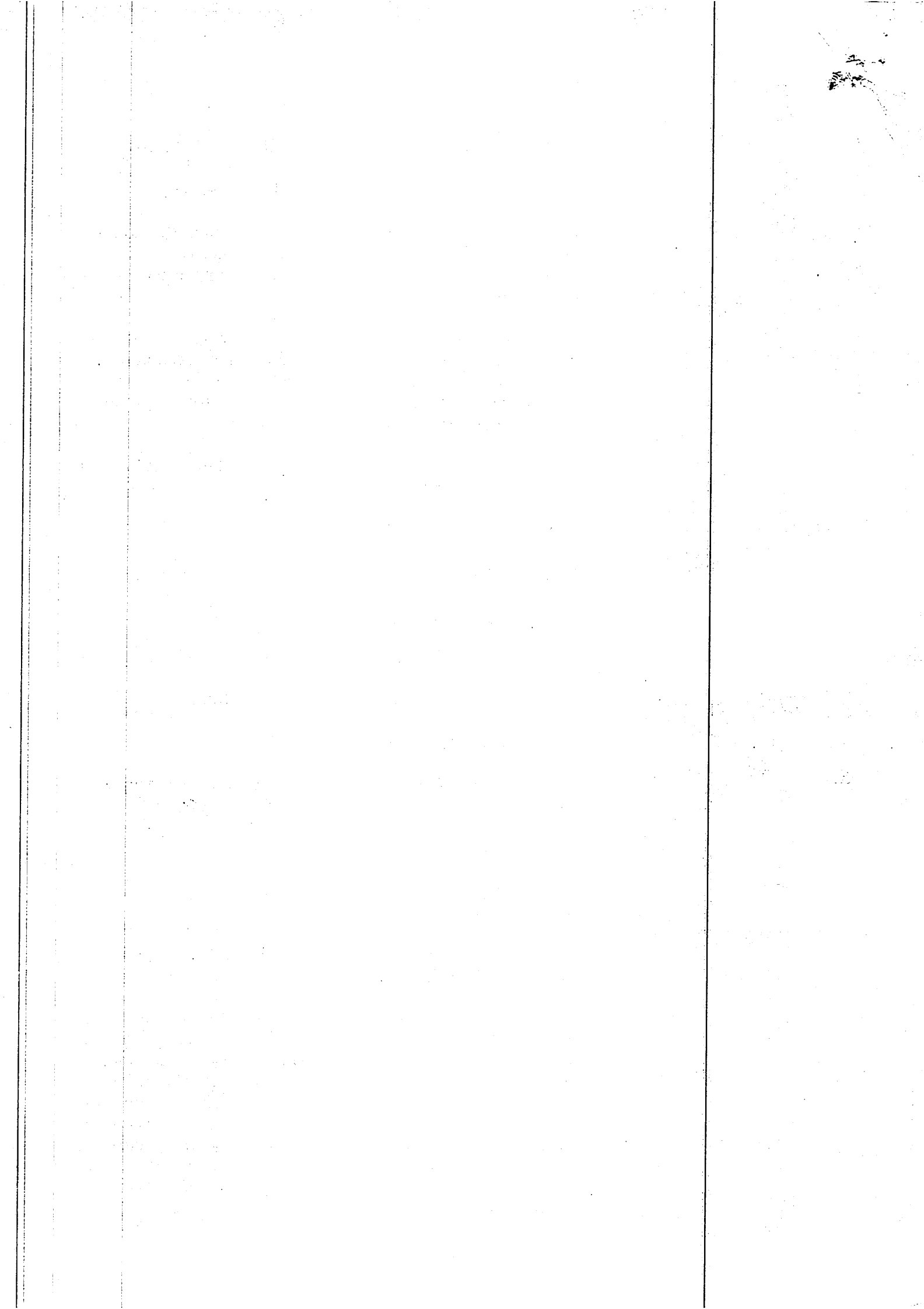
Au fond

Sur les demandes de résiliation de contrat de bail et d'expulsion

Le demandeur sollicite la résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion du défendeur des lieux loués ;

L'article 133 de l'acte uniforme OHADA portant 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 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.*





À 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. » ;

En l'espèce, il n'est point contesté que le locataire n'a pas exécuté son obligation contractuelle consistant, au paiement de la somme de 12.000.000 de F CFA au titre du pas de porte ;

Il est en outre constant comme résultant des pièces produites, notamment le procès-verbal d'huissier en date du 07 septembre 2017, que le demandeur s'est conformé aux prescriptions de l'article 133 précité, en mettant en demeure le défendeur d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;

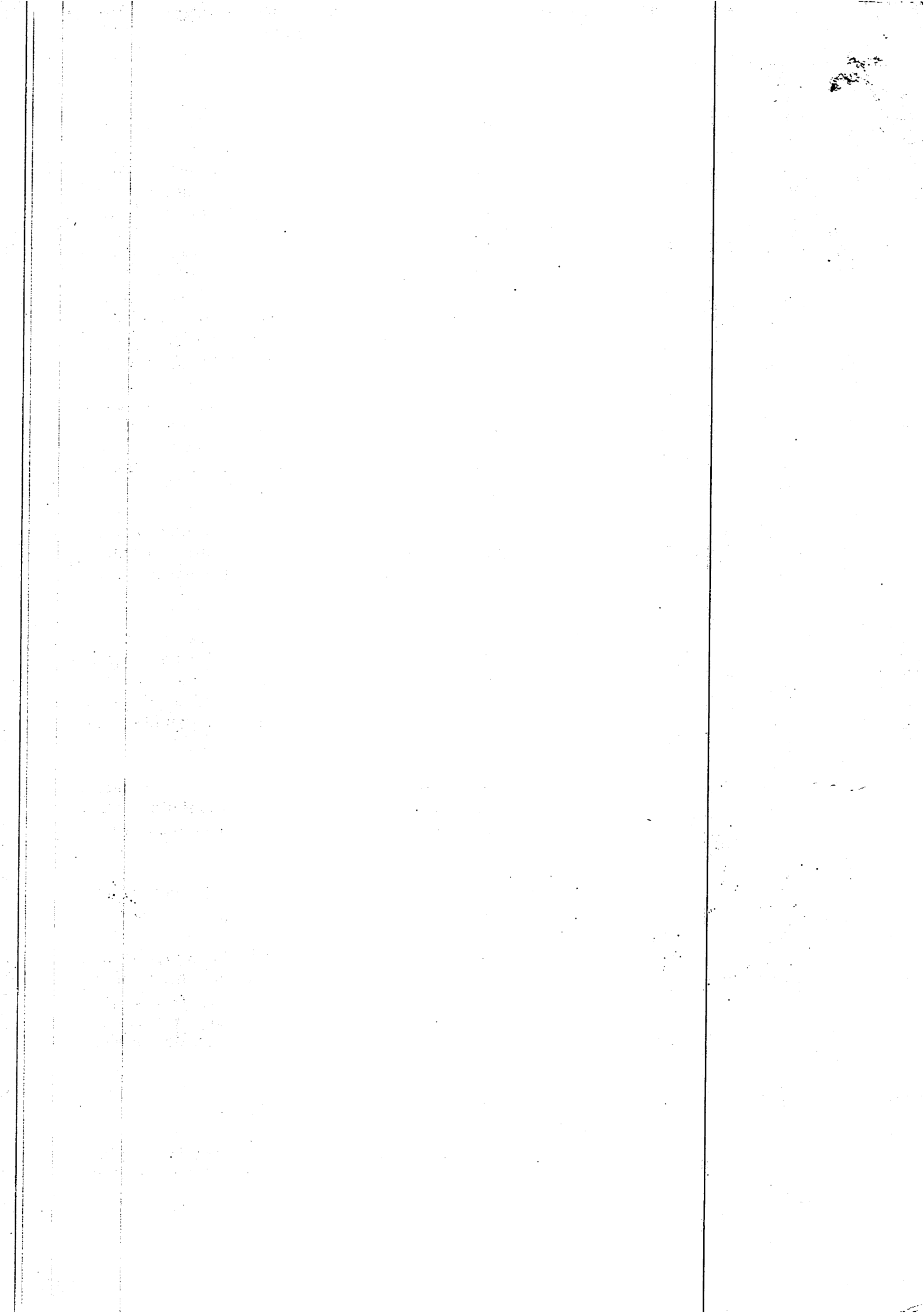
Il est également non moins constant qu'en dépit de ladite mise en demeure, le locataire ne s'est pas exécuté et reste encore devoir la somme de 12.000.000 de F CFA au titre du pas de porte ;

Le non-respect des clauses et conditions du bail est une cause de résiliation du bail ;

Il y a donc lieu, eu égard à ce qui précède et conformément à l'article 133 sus visé, de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion de Monsieur HARIRI Mohamed Youssef des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur la demande d'exécution provisoire

En application de l'article 227 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale et administrative, l'exécution provisoire de l'ordonnance de référés est de droit ;



Il s'ensuit que la demande faite en ce sens dans la présente cause est surabondante ;

Sur les dépens

Le défendeur succombant, il sied de lui faire supporter les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Recevons la Société Nouvelle Parfumerie Gandour dite NPG en son action ;

L'y disons bien fondée ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de Monsieur HARIRI Mohamed Youssef des lieux loués qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Disons que la demande d'exécution provisoire est surabondante ;

Mettons les dépens à la charge du défendeur.

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /

9 N° 00286022

O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATRAU
Le 30 NOV 2017
REGISTRE A.J. Vol. 99
N° 2436 Bord. 604
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



SS 083500 48

RECEIVED
FEB 10 1950

Handwritten scribbles and lines, possibly a signature or initials.