

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 04 / 05 / 2018

RG N° 1497/ 2018

Affaire :

Monsieur KONATE SEIDOU

C/

- 1-Madame SALLY N'DIA
- 2-Monsieur GOURI ALAIN

DECISION

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de Madame SALLY N'DIA et contradictoirement à l'égard de Monsieur GOURI ALAIN, 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 Monsieur KONATE SEIDOU recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail intervenu entre les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Madame SALLY N'DIA et Monsieur GOURI ALAIN des lieux qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les condamnons aux dépens de l'instance.



AUDIENCE PUBLIQUE DU 04 MAI 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le quatre mai ;

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 COULIBALY Dramane Thomas**, Greffier,

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 11 avril 2018, Monsieur **KONATE SEIDOU**, né en 1957 à Ayamé, de nationalité ivoirienne, propriétaire immobilier, demeurant à Cocody Angré, villa 197, Tel : 22 42 85 08 / 46 62 39 91, a donné assignation à Madame **SALLY N'Dia**, Chef d'entreprise, et à Monsieur **GOURI ALAIN**, majeur de nationalité Ivoirienne, Chef d'entreprise, à comparaître le 19 Avril 2018 par-devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

- prononcer la résiliation des baux liant les parties ;
- ordonner en conséquence l'expulsion de Madame SALLY N'Dia et de Monsieur GOURI ALAIN des lieux qu'ils occupent tant de leur personne de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;
- les condamner aux dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, Monsieur KONATE SEIDOU expose qu'il a donné à bail aux défendeurs des appartements à usage commercial sis à Cocody Riviera palmeraie, moyennant des loyers mensuels de 100 000 FCFA

Il indique que les défendeurs n'ont pas honoré leurs obligations contractuelles, de sorte qu'à ce jour, Sally N'DIA reste devoir la somme de 1 300 000 FCFA représentant treize mois de loyers échus et impayés allant d'avril 2017 à avril 2018, et GOURI Alain la somme de 400 000 FCFA, soit quatre mois de loyers échus et impayés allant de janvier à avril 2018.

Il ajoute qu'en dépit des tentatives amiables pour les amener

et

à respecter leurs obligations et de la mise en demeure qu'il leur a servi, ceux-ci ne se sont pas exécutés et continuent de se maintenir dans les locaux loués, lui causant ainsi un préjudice financier qu'il convient de faire cesser de toute urgence ;

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

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame SALLY N'DIA n'a pas été assignée à sa personne, la copie de l'exploit d'assignation ayant été remise au concierge. Par ailleurs celle-ci n'ayant pas été avisée de cette remise par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, comme l'exige, en pareil cas, l'article 250 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

Monsieur GOURI ALAIN, quant à lui, a reçu assignation au lieu loué, lui servant de local professionnel. Il convient de statuer par décision contradictoire à son égard ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Monsieur KONATE SEIDOU a été formée suivant les formes et délais légaux ;

Il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la demande en résiliation du bail et en expulsion

Monsieur KONATE SEIDOU sollicite la résiliation du bail le liant à madame SALLY N'DIA et monsieur GOURI ALAIN et leur expulsion des lieux loués au motif que ceux-ci ne payent pas les loyers aux termes 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 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. »

L'analyse du dossier révèle que les 08 et 09 mars 2018, Monsieur KONATE SEIDOU a adressé respectivement à monsieur GOURI ALAIN et à madame SALLY N'DIA, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail relatives au paiement des loyers échus, conformément aux dispositions ci-dessus indiquées.

Les défendeurs, nonobstant cette mise en demeure, ne se sont pas acquittés des loyers échus.

Il y a lieu dans ces conditions, en application des dispositions de l'article 133 précité, de prononcer la résiliation du contrat de bail conclu entre les parties et d'ordonner conséquemment l'expulsion de Madame SALLY N'DIA et Monsieur GOURI ALAIN des lieux loués tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Sur les dépens

Les défendeurs succombent à l'instance ;
Il convient de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de Madame SALLY N'DIA et contradictoirement à l'égard de Monsieur GOURI ALAIN, en matière de référé et en premier ressort ;

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

gt

avisent mais dès à présent vu l'urgence ;

Déclarons Monsieur KONATE SEIDOU recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail intervenu entre les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Madame SALLY N'DIA et Monsieur GOURI ALAIN des lieux qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les condamnons 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./.

n° 0028 2711

D.F.: 8.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 07 JUIL. 2018

REGISTRE A.J. Vol. 661 F° 44

N° 914 Bord 307 156

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

1950
LE COMITÉ DE L'ÉDUCATION
DE LA PROVINCE DE QUÉBEC
A ÉMIS LE DÉCRET N° 1000
LE 15 DÉCEMBRE 1950
PAR LEQUEL IL A ÉTABLI
LE RÉGIME D'ÉTUDES
DES ÉLÈVES DE LA
PROVINCE DE QUÉBEC