

Opposition 276 du 28 03 18

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°3658/2017

AUDIENCE PUBLIQUE DU 21 NOVEMBRE 2017

ORDONNANCE DE REFERE
du 21/11/2017

Affaire :
Monsieur VABE Franck Solmi
(Maître ADOU Pascal)

Contre
Monsieur KOFFI Ange Dominique

DECISION

Défaut

Déclarons recevable l'action de
monsieur VABE Franck Solmi ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du bail le
liant à monsieur KOFFI Ange
Dominique ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion
de ce dernier des lieux qu'il occupe tant
de sa personne que tout occupant de
son chef ;

Condamnons monsieur KOFFI Ange
Dominique aux dépens.

L'an deux mille dix-sept ;

Et le 21 novembre ;

Nous, **N'DRI-AMON Pauline**, Vice-Président
déléguée dans les fonctions de Président du
Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en
matière d'urgence en notre cabinet sis au Tribunal
de Commerce d'Abidjan, aux Deux Plateaux ;

Assistée de Maître **BAH STEPHANIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont le teneur suit :

Par exploit de maître Zadi ZADI BEDEL, Huissier de
justice près la Cour d'Appel d'Abidjan, en date du
17 octobre 2017, Monsieur VABE Franck Solmi né
le 10 Avril 1966 à Abidjan, Pharmacien, de
nationalité ivoirienne, propriétaire immobilier,
demeurant à yopougon Niangon Cité CIE, lot n°
3908 ilot 113 ayant pour Conseil Maître ADOU
Pascal, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, a
assigné Monsieur KOFFI Ange Dominique,
commerçant, majeur, locataire exploitant un
commerce dans l'immeuble du requérant situé à
Yopougon quartier Niangon, d'avoir à comparaitre
le 31 octobre 2017 par devant le Juge des référés
expulsion du Tribunal de Commerce d'Abidjan aux
fins de voir ordonner son expulsion des lieux qu'il
occupe tant de sa personne de ses biens que tout
occupant de son chef ;

Au soutien de son action, il expose qu'il a loué son
local sis à Yopougon Niangon au défendeur suivant
un contrat de bail à usage commercial moyennant
un loyer mensuel de deux cent mille (200.000)
francs payable d'avance ;

IL ajoute que le preneur ne s'acquitte pas
régulièrement des loyers ; de sorte qu'il lui reste
devoir la somme totale de six-cent mille (600.000)



08 07 18 C. M. A. D.

francs CFA représentant les loyers des mois d'août, septembre et octobre 2017 ;

Il précise qu'une mise en demeure régulière a été servie au locataire le 06 septembre 2017 d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail en payant les arriérées de loyers aux risques de se voir expulser des lieux ; mais le preneur ne s'est pas exécuté ;

Aussi, cette situation lui causant préjudice qui s'aggrave de jour en jour, il sollicite de la Juridiction de céans constater la résiliation du bail liant les parties en application de l'article 6 du contrat de bail puis ordonner l'expulsion de monsieur KOFFI Ange Dominique des lieux qu'il occupe tant de sa personne que tout occupant de son chef ;

Le défendeur n'a ni comparu ni personne pour lui ni déposé des écritures ;

DES MOTIFS

SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Le défendeur n'a pas été assigné en sa personne ;

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

Il ya lieu de statuer par défaut en son encontre ;

SUR LA RECVABLITE DE L'ACTION

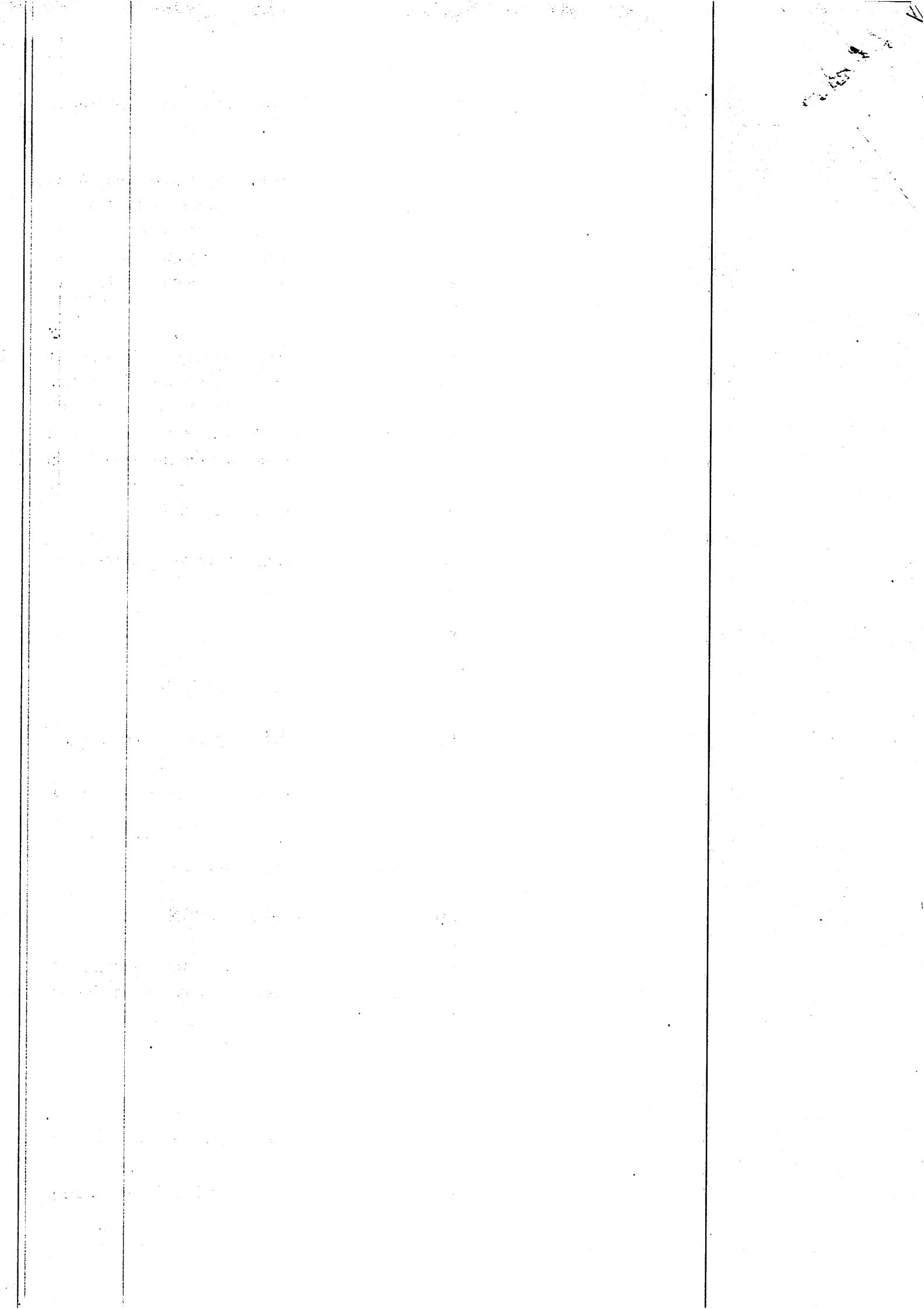
L'action de monsieur VABE Franck Solmi a été introduite conformément aux prescriptions légales ;

Il sied de la déclarer recevable ;

AU FOND

SUR LA RESILIATION ET L'EXPULSION

Il résulte de l'article 133 alinéa 4 de l'Acte Uniforme



relatif au Droit Commercial Général que 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 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 ;

Il ressort de ce texte que la résiliation du bail commercial, doit être judiciaire c'est-à-dire qu'elle doit émaner d'une décision de justice ; et doit être précédée d'une mise en demeure préalable ;

Et lorsque le bail a stipulé une clause résolutoire de plein droit, la juridiction compétente doit d'abord constater la résolution du bail et ensuite ordonner l'expulsion du locataire défaillant ;

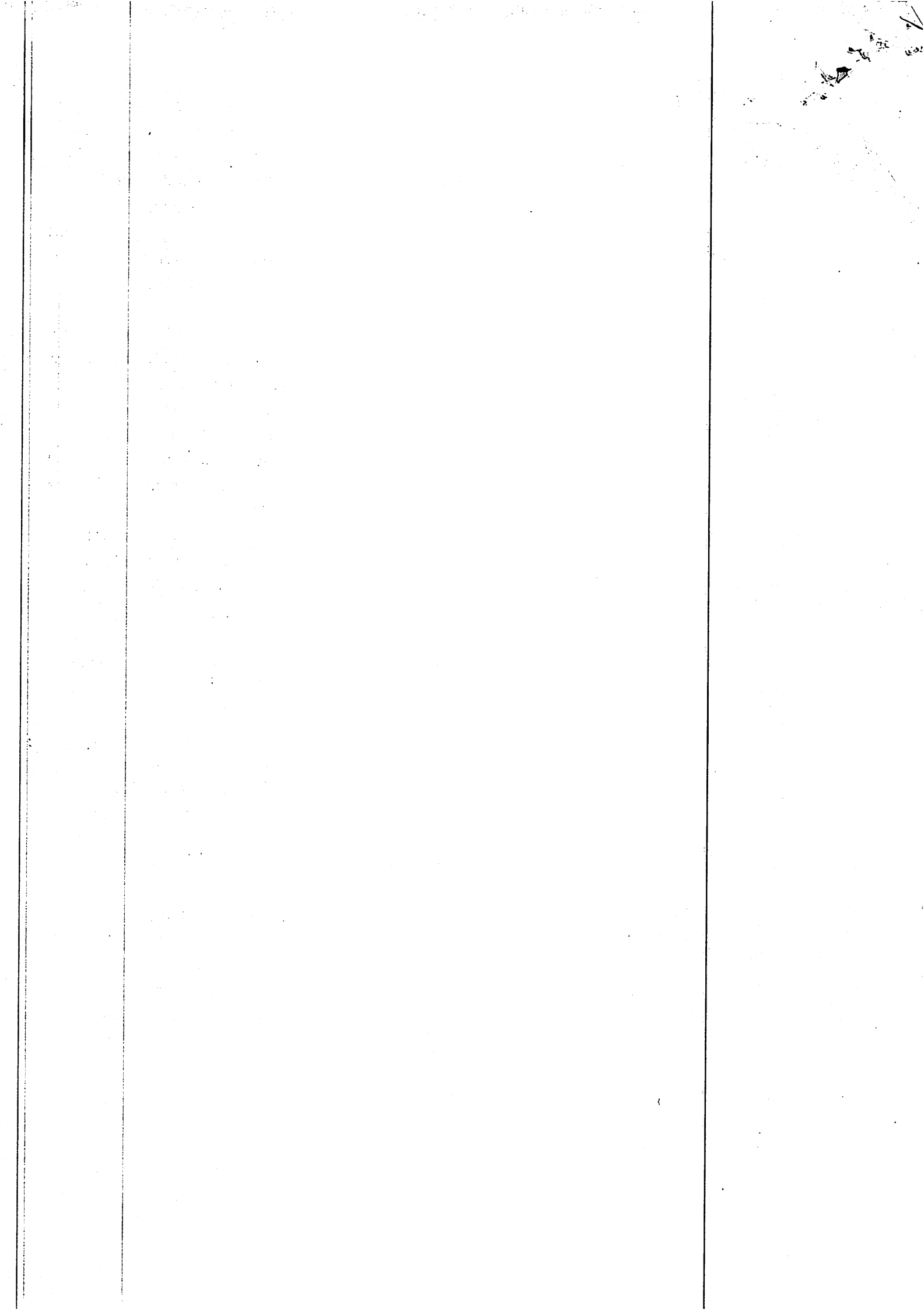
En l'espèce il est constant comme résultant des pièces du dossier que monsieur KOFFI Ange Dominique locataire de monsieur VABE Franck Solmi doit la somme de six cent mille (600000) francs CFA représentant trois mois de loyers échus et impayés des mois d'aout septembre et d'octobre 2017 ;

Le 06 septembre 2017, une mise en demeure lui été servie par le bailleur d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail dans un délai d'un mois à compter de la réception dudit acte mais monsieur KOFFI Ange Dominique ne s'est pas exécuté à l'expiration de ce délai ;

L'article 6 du contrat de bail liant les parties stipulant une clause résolutoire de plein droit, il convient de constater la résiliation du bail et ordonner l'expulsion du locataire des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que tout occupant de son chef ;

SUR LES DEPENS

Monsieur KOFFI Ange Dominique succombant à l'instance, il sied de le condamner aux dépens ;



PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement par défaut en matière de référé expulsion et en premier ressort ;

Déclarons recevable l'action de monsieur VABE Franck Solmi ;

L'y disons bien fondé ;


Constatons la résiliation du bail le liant à monsieur KOFFI Ange Dominique ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion de ce dernier des lieux qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que tout occupant de son chef ;

Condamnons monsieur KOFFI Ange Dominique aux dépens.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .


Mme N'DRI AMON Pauline
Vice - Présidente



9N' 00286022

C.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 30 NOV 2017 99
REGISTRE A.J. Vol.....
N° 2136 Bord 604 11

RECU : Dix huit mille francs

Le Chef du Bureau de
l'Enregistrement et du Timbre





3408 31.83 10

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100