

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1649/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

**AFFAIRE**

**Madame KROUBO Sabine Marcelle**

Contre

**Madame KOUMAN Koko Bertine**

**DECISION**

DEFAULT

Déclarons Madame KROUBO Sabine Marcelle irrecevable en son action ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 17 MAI 2018**

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le dix-sept Mai ;

Nous, TRAORE BAKARY, Vice-Président délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé ;

Assisté de Maître N'CHO PELAGIE ROSELINE, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 12 Avril 2018, Madame KROUBO Sabine Marcelle a servi assignation à Madame KOUMAN Koko Bertine, d'avoir à comparaître le 03 Mai 2018 devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre prononcer la résiliation du contrat de bail commercial liant les parties, ordonner l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

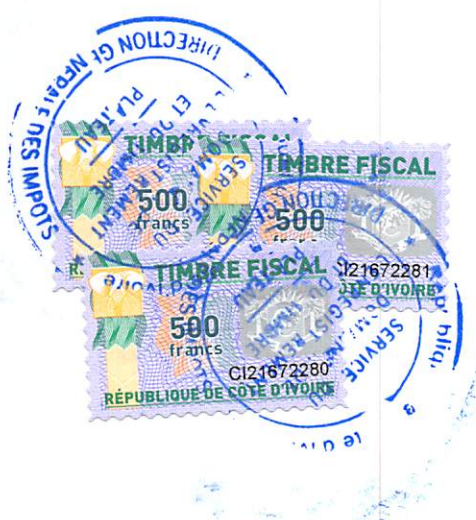
Au soutien de son action, Madame KROUBO Sabine Marcelle expose qu'elle a consenti à Madame KOUMAN Koko Bertine, un bail à usage commercial portant sur un conteneur sis à Abidjan Port-Bouët, quartier Gonzagueville, moyennant un loyer mensuel de 15.000 F CFA ;

Elle ajoute que la défenderesse qui ne paie pas régulièrement ses loyers, lui est redevable de la somme de 120.000 F CFA représentant 08 mois de loyers échus et impayés, allant de Juin 2017 à Février 2018 ;

Elle indique qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les conditions et clauses du bail qu'elle lui a servi par exploit en date du 08 Mars 2018, la défenderesse ne s'est pas exécutée ;

Aussi, sollicite-t-elle la résiliation du contrat de bail qui les lie et son expulsion des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Madame KOUMAN Koko Bertine n'a pas comparu et n'a fait valoir aucun moyen de défense ;



Au cours de l'audience en date du 03 Mai 2018, la juridiction de céans a soulevé d'office l'irrecevabilité de l'action de la demanderesse pour cause de nullité de l'exploit de mise en demeure et a sollicité les observations des parties ;

Madame KROUBO Sabine Marcelle a déclaré qu'elle ignorait que l'huissier instrumentaire a mal établi l'exploit de mise en demeure en date du 08 Mars 2018 ;

## SUR CE

### SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Madame KOUMAN Koko Bertine n'a pas été assignée en sa personne ;

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

Il convient de statuer par décision de défaut ;

### SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

Aux termes de l'article 133 alinéa 3 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « *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* » ;

En l'espèce, si l'exploit de mise en demeure en date du 08 Mars 2018 indique la clause du bail non respectée, notamment le non-paiement du loyer, il n'informe pas 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 ;

En effet, il ressort dudit exploit, la mention suivante : « *Qu'en conséquence, et à même requête, demeure et élection de domicile que dessus, j'ai Huissier de Justice susdit et soussigné fait mise en demeure à la requise d'avoir à payer dans un (01) mois pour tout délai, à moi Huissier de Justice porteur des pièces ayant charge de recevoir et pouvoir d'en donner bonne et valable quittance la somme ci-dessous détaillée...* » ;

Cette mention, qui n'informe pas le débiteur qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure, la juridiction compétente statuant à bref

délaï sera saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef, n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 133 susvisé ;

Ladite mention étant prescrite à peine de nullité de l'exploit de mise en demeure, il convient d'en tirer les conséquences et dire que l'exploit de mise en demeure en date du 08 Mars 2018 est nul ;

Aux termes de l'article 133 alinéa 2 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, « *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* » ;

Il résulte de cette disposition, que la mise en demeure est une formalité préalable, obligatoire à l'action en justice aux fins de résiliation du bail et d'expulsion du locataire qui ne remplit pas ses obligations résultant du contrat de bail ;

En l'espèce, l'exploit de mise en demeure en date du 08 Mars 2018 étant nul, la demanderesse ne justifie pas avoir satisfait à la formalité prévue par l'article 133 alinéa 2 susvisé ;

Dans ces conditions, il y a lieu de déclarer irrecevable sa demande tendant à obtenir la résiliation du contrat de bail et l'expulsion du locataire ;

#### SUR LES DEPENS

Madame KROUBO Sabine Marcelle succombe ;  
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés et en premier ressort ;

Déclarons Madame KROUBO Sabine Marcelle irrecevable en son action ;

Mettons les dépens de l'instance à sa charge ;

Et avons signé avec le Greffier./.

N50028 27-19

O.F. 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le ... 02 JUIL 2018

REGISTRE A.J. Vol. III F° 50

N° 107 Bord 262/30

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine de

l'Enregistrement et au Greffier