

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES
DU 18 / 05 / 2018

RG N° 1662 / 2018

Affaire :

Madame NOMELIN EPOUSE KIPRE
ASSERE THERESE
(Me BLEOUE Aka Blaise)

C/

LA SOCIETE ARIANE PUBLICITE

DECISION :

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

Au principal renvoyons les parties à se
pouvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à
présent, vu l'urgence ;

Déclarons Madame NOMELIN, Epouse
KIPRE Assere Thérèse recevable en son
action ;

L'y disons bien fondée ;

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

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de la
société ARIANE PUBLICITE des lieux qu'elle
occupe, tant de sa personne, de ses biens
que de tous occupants de son chef ;

La condamnons aux dépens de l'instance.



AUDIENCE PUBLIQUE DU 18 MAI 2018

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

Nous, **KOUASSI Amenan épouse Djinphié**, 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 AMANI épouse KOFFI Adjo Audrey**
Greffier,

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 09 avril 2018, **Madame NOMELIN, Epouse KIPRE ASSERE THERESE**, née le 03 juillet 1967 à ADIAKE, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan, Cocody-Riviera Sainte Famille, 18 BP 2686 Abidjan, Cel : 02 25 02 36, ayant pour Conseil, **Maître BLEOUE AKA BLAISE**, Avocat à la Cour d'Appel, a donné assignation à la **société ARIANE PUBLICITE, SARL**, 01 BP 5603 Abidjan , Tel : 67 09 19 18 / 01 16 06 05, d'avoir à comparaître le 04 mai 2018 par-devant la juridiction de référé de ce siège, pour s'entendre :

- constater le non-paiement par la société ARIANE PUBLICITE de ses loyers depuis novembre 2017, soit pendant cinq (05) mois, pour le montant global d'un million de francs (1.000.000FCFA), outre les loyers échus depuis la mise en demeure du 14 mars 2018 ;
- dire et juger que le non-paiement d'un seul mois de loyer entraîne la résiliation du bail ;
- prononcer donc la résiliation du contrat de bail la liant à la société ARIANE PUBLICITE ;
- ordonner, en conséquence, son expulsion pure et simplement des locaux loués sis à Koumassi-Remblais, Zone Ouest Marcory, lot n° 390 F, îlot 31, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;
- condamner la défenderesse aux dépens ;

Au soutien de son action, Madame NOMELIN, Epouse KIPRE Assere Thérèse explique qu'elle bénéficie d'une autorisation d'occupation du domaine public communal à Abidjan-KOUAMASSI REMBLAIS, Zone Ouest Marcory, sur un espace objet du lot n° 390 F, îlot 31, de 405 mètres carrés, sur le titre foncier n°56 585 de Bingerville, sur lequel elle a bâti un entrepôt qu'elle loue à la société ARIANE

PUBLICITE;

Elle fait savoir que ce bail à usage commercial a été conclu le 05 février 2014 moyennant un loyer mensuel de deux cent mille francs (200.00FCFA), payable au plus tard le 05 du mois en cours ;

Elle indique que la défenderesse n'honore pas régulièrement son obligation contractuelle de paiement du loyer, de sorte qu'à ce jour elle reste devoir la somme de 1 000 000 FCFA représentant cinq mois de loyers échus et impayés, allant de novembre 2017 à mars 2018 ;

Elle ajoute qu'en dépit des tentatives amiables pour l'amener à respecter ses obligations et de la mise en demeure qu'elle lui a servie, à la société ARIANE PUBLICITE ne s'est pas exécutée et continue de se maintenir dans les locaux loués, lui causant ainsi un préjudice qui s'aggrave de mois en mois ;

C'est pourquoi, elle sollicite la résiliation du contrat de bail la liant à la défenderesse et l'expulsion de celle-ci des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

La défenderesse n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société ARIANE PUBLICITE, la défenderesse, a été assignée à sa personne ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de Madame NOMELIN, Epouse Kipré Assere Thérèse 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

Madame NOMELIN, Epouse Kipré Assere Thérèse sollicite la résiliation du bail la liant à la société ARIANE PUBLICITE et l'expulsion de celle-ci des lieux par elle loués, au motif

qu'elle ne paye 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 le 14 mars 2018, Madame NOMELIN, Epouse KIPRE Assere Thérèse a adressé à la société ARIANE PUBLICITE 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 ;

La défenderesse, nonobstant cette mise en demeure, ne s'est pas acquittée 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 la société ARIANE PUBLICITE des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Sur les dépens

La défenderesse succombe à l'instance ;

Il convient de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, 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 Madame NOMELIN, Epouse KIPRE Assere Thérèse recevable en son action ;

L'y disons bien fondée ;

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

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de la société ARIANE PUBLICITE des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La 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. /



9 N100 28 27 13

O.F.: 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le19 JUIL. 2018.....
REGISTRE A.J. Vol.....F°.....
N° 272 Bord 380, 3716
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

