

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

-----  
COUR D'APPEL  
D'ABIDJAN  
-----

TRIBUNAL DE  
COMMERCE  
D'ABIDJAN  
-----

RG N° 3819/17  
-----

JUGEMENT DEFAUT  
du 20/12/2017  
-----

Affaire :

**Madame ESMEL  
CHIMENE CAMILLE**

Contre

**L'ENTREPRISE  
NANTILET TRANSIT  
SARL**

**DECISION**

**DEFAUT**

Déclare Madame ESMEL  
CHIMENE CAMILLE recevable en  
son action;

L'y dit partiellement fondée ;

La déboute en l'état relativement à  
sa demande en expulsion ;

Condamne L'ENTREPRISE  
NANTILET TRANSIT à lui payer la  
somme de deux millions cinq cent  
cinquante mille (2.550.000) francs  
CFA au titre des arriérés de  
loyers ;

Rejette la demande en exécution  
provisoire ;

La condamne en outre aux  
dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 DECEMBRE  
2017

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
ordinaire du 20 Décembre 2017 tenue au siège dudit Tribunal, à  
laquelle siégeaient :

**Madame AMON AFFOUA PAULINE épouse N'DRI, Président;**

**Monsieur KOKOGNY SEKA VICTORIEN, messieurs EMERUWA  
EDJIKEME, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT et SAKO  
KARAMOKO FODE, Assesseurs ;**

Avec l'assistance de **Maître BAH Stéphanie**, Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :

Madame ESMEL CHIMENE CAMILLE, née le 19/05/1980 à  
Abidjan/ Dabou, de nationalité Ivoirienne, domiciliée à Abidjan  
Cocody Laurier, commerçante, téléphone 58 30 54 06 ;  
Demandeur;

d'une part,

Et

L'ENTREPRISE NANTILET TRANSIT SARL, commissionnaire  
agrée en douanes, situé à Vridi Zone Industrielle Carrefour Sania  
Rue des Entreprises, 20 BP 864 Abidjan 20, téléphone 225 21 35 31  
31/21 35 71 31, représentée par monsieur BOZOU JEAN CLAUDE,  
son gérant, téléphone : 85 37 90 32 ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 08/11/2017, l'affaire a été appelée ;

A l'audience du 08/11/2017, la cause a été mise en délibéré pour  
décision être rendue le 20/12/2017;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;



ef

260318  
Emel

## **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit en date du 17 octobre 2017, madame ESMEL CHIMENE CAMILLE, a assigné l'ENTREPRISE NANTILET TRANSIT SARL son locataire, à comparaître à l'audience du mercredi 8 novembre 2017 du Tribunal de Commerce d'Abidjan à l'effet de s'entendre :

-ordonner son expulsion des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

-condamner à lui payer la somme de deux millions cinq cent cinquante mille(2.550.000) francs CFA représentant les loyers échus impayés de août à septembre 2017 ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir;

-condamner la défenderesse aux dépens ;

Au soutien de son action, elle expose qu'elle a donné en location à l'Entreprise NANTILET TRANSIT SARL, un local suivant un bail à usage commercial moyennant un loyer mensuel de huit cent cinquante mille(850.000) francs CFA ;

Elle ajoute que faute de payer régulièrement les loyers, celle-ci reste lui devoir la somme de totale de deux millions cinq cent cinquante mille(2.550.000) francs CFA, représentant 3 mois de loyers échus impayés allant d'août à octobre 2017 ;

Elle relève que les locaux de la défenderesse étant fermés depuis un certain temps, elle lui a fait servir une mise en demeure d'avoir à

respecter les clauses et conditions du bail le 25 août 2017 par exploit de Maître MANHAN K BRUNO huissier de justice, en application de l'Article 133 de l'acte Uniforme relatif au Droit Commercial Général ;

Elle estime que cette situation lui cause un préjudice énorme qui s'aggrave de jour en jour qu'il convient d'y mettre fin ;

C'est pourquoi, elle sollicite l'expulsion du preneur des lieux loués qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ainsi que le paiement de la somme due;

La défenderesse n'a ni comparu, ni conclu ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision**

La défenderesse a été assignée à parquet ;

La preuve de sa connaissance de la présente procédure n'est pas établie ;

Il y a lieu de rendre un jugement défaut ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce :

« Les Tribunaux de commerce statuent :

- En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA ou est indéterminé ;

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA» ;

En l'espèce, le taux du litige est en partie indéterminé ;

Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action de madame ESMEL CHIMENE CAMILLE ayant été initiée conformément aux prescriptions de forme et de délai prévues par la loi ;

Il convient de la déclarer recevable ;

### **Au fond**

#### **Sur la l'expulsion du preneur des lieux loués**

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* ».

IL résulte de cet texte que la résiliation d'un bail commercial, pour inexécution de son obligation par l'une des parties ne se réalise pas de plein droit ; mais elle doit être prononcée par le juge saisi à la demande du bailleur ou du locataire ;

Et la juridiction compétente doit d'abord se prononcé sur la résiliation du contrat de bail liant les parties avant d'ordonner l'expulsion du locataire défaillant ; l'expulsion étant une conséquence de la demande en résiliation du bail ;

En l'espèce, il est contant comme s'inférant des pièces et productions du dossier que Madame ESMEL CHIMENE CAMILLE n'a pas formulé une demande en résiliation du contrat de bail la liant à l'ENTREPRISE NANTILET TRANSIT ;  
Il convient de la débouter en l'état ;

### **Sur la demande en paiement d'arriérés de loyers**

Madame ESMEL CHIMENE CAMILLE sollicite la condamnation de Monsieur de l'ENTREPRISE NANTILET TRANSIT à lui payer la somme de deux millions cinq cent cinquante mille(2.550.000) francs CFA à titre d'arriérés de loyers de la période allant d'août à octobre 2017, soit trois(3) mois de loyers échus et impayés ;

Aux termes de l'article 112 alinéa 1 de l'Acte Uniforme portant Droit Commercial Général, « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté.* » ;

Il résulte de l'article 133 alinéa 1 du même acte uniforme 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 » ;

Il ressort de cette disposition que le contrat de bail est un contrat synallagmatique qui impose aux parties des obligations réciproques et interdépendantes, consistant essentiellement pour le locataire au paiement du loyer, contrepartie de la jouissance des lieux loués ;

En l'espèce, il est constant ainsi que l'établi les pièces et productions du dossier que L'ENTREPRISE NANTILET TRANSIT n'ayant pas exécuté convenablement son obligation de payer les loyers échus de la période allant d'août à octobre 2017, reste devoir à sa bailleresse, trois mois de loyers échus et impayés équivalant à la somme de deux millions cinq cent cinquante mille(2.550.000) francs CFA que cette dernière lui réclame par la présente procédure ;

Sa demande étant juste et fondée, il convient d'y faire droit en condamnant le défendeur à lui payer lesdites sommes à titre d'arriérés de loyers ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

Le demandeur sollicite l'exécution provisoire de la présente décision ;

Il résulte de l'article 145 du code de procédure civile commerciale et administrative que « outre les cas où elle est prescrite par la loi, et sauf dispositions contraires de celle-ci, l'exécution provisoire doit être ordonnée d'office nonobstant opposition ou appel, s'il y a titre authentique ou privé non contesté, aveu ou promesse reconnue » ;

Aux termes de l'article 146 du même code de procédure civile, « *L'exécution provisoire peut sur demande, être ordonnée pour tout ou partie et avec ou sans constitution d'une garantie :*

- 1- *S'il s'agit de contestation entre voyageurs et hôteliers ou transporteurs*
- 2- *S'il s'agit d'un jugement nommant un séquestre ou prononçant une condamnation à caractère alimentaire*
- 3- *S'il s'agit d'un jugement allouant une provision sur des dommages intérêts en réparation d'un préjudice non encore évalué, à la condition que ce préjudice résulte d'un délit ou d'un quasi délit dont la partie succombante a été jugée responsable*
- 4- *Dans tous les autres cas présentant un caractère d'extrême urgence » ;*

En l'espèce, le Tribunal n'a pas prononcé la résiliation du contrat de bail ni ordonné l'expulsion du défendeur des lieux loués ;

Il s'en suit qu'il n'y a aucune extrême urgence à permettre à la demanderesse de disposer de ses locaux ;

Aussi, il n'y a au dossier, aucun titre privé ou authentique signé par le

défendeur dans lequel il s'est engagé à payer les loyers réclamés par la bailleresse ;

Dès lors, il s'impose au regard de ce qui précède, de rejeter la demande tendant à l'exécution provisoire de la présente décision ;

### Sur les dépens

La société défenderesse succombant à l'instance, il convient de la condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale et en premier ressort ;

Déclare Madame ESMEL CHIMENE CAMILLE recevable en son action;

L'y dit partiellement fondée ;

La déboute en l'état relativement à sa demande en expulsion ;

Condamne l'ENTREPRISE NANTILET TRANSIT à lui payer la somme de deux millions cinq cent cinquante mille (2.550.000) francs CFA au titre des arriérés de loyers ;

Rejette la demande en exécution provisoire ;

La condamne en outre aux dépens ;

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

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.**



**GRATIS**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le ..... 26 JAN 2018 .....

REGISTRE A.I. - Vol. 44 F° 07

N° 142 Bord 47/105

REÇU: GRATIS

Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

