

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES  
DU 16 NOVEMBRE 2017

RG N° 3771/17

Monsieur BOA Olivier Thierry  
(Maitre BOA Olivier Thierry)

C/

La Société VYKOO SARL

DECISION :

Contradictoire

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

Recevons Monsieur BOA Olivier en son action ;  
L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de la société VYKOO SARL du local sis à Abidjan Cocody II Plateaux, 9<sup>ème</sup> Tranche, Résidence Soleil 3, lot 354 qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Condamnons la société VYKOO SARL aux dépens ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 16 NOVEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept ;  
Et le seize novembre ;

Nous, **KACOU Brédoumou Florent**, 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 N'DOUA NIANKON MARIE-FRANCE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 25 octobre 2017, **Monsieur BOA Olivier Thierry**, propriétaire immobilier, demeurant à Cocody II Plateaux Soleil 3-villa 329 ; ayant pour conseil, Maître BOA Olivier Thierry, Avocat à la cour a assigné la **Société VYKOO SARL**, société à responsabilité limitée pluripersonnelle au capital social de 4.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan Cocody Angré 4000 (Côte d'Ivoire), inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-2016-B-25927, 31 BP 323 Abidjan 31, à comparaître le 02 novembre 2017 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

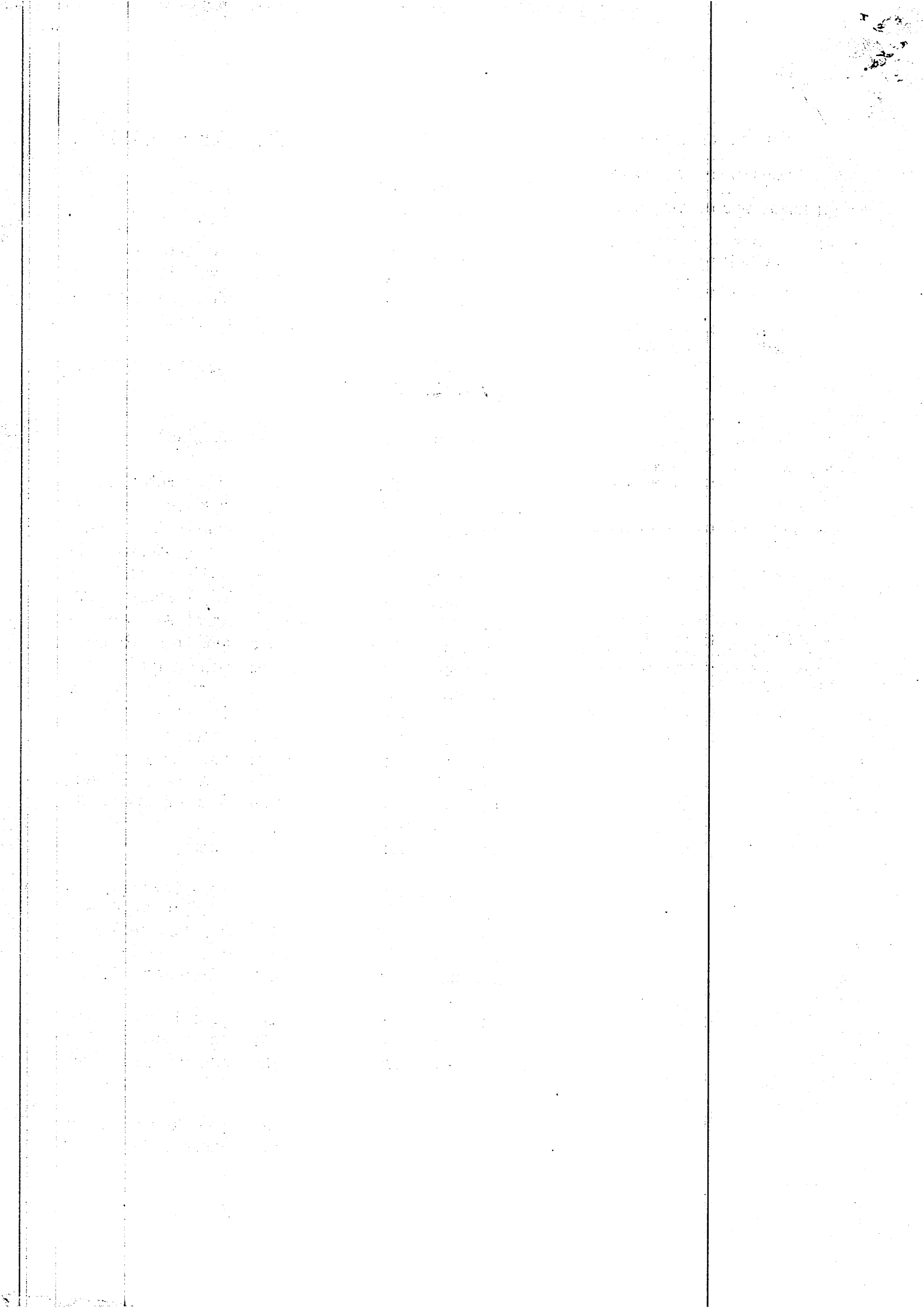
- prononcer la résiliation du bail liant les parties et ordonner l'expulsion de la défenderesse des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef;
- condamner la défenderesse aux dépens ;

Au soutien de son action, le demandeur expose qu'il a donné à bail à la société VYKOO SARL, un local sis à Abidjan Cocody II Plateaux 9<sup>ème</sup> Tranche, Résidence Soleil 3, lot 354 à usage commercial moyennant un loyer mensuel de trois cent mille (300.000) francs CFA;

Que la défenderesse ne paie pas régulièrement le loyer, de sorte qu'elle reste devoir trois mois de loyers échus et impayés couvrant la période allant de juin à août 2017 ;

Que la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail servi à la défenderesse le 14 août 2017 est resté sans suite ;





Que Monsieur BOA Olivier demande par conséquent à la juridiction de céans de prononcer la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner l'expulsion de la société VYKOO SARL du local loué tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La société VYKOO SARL n'a ni conclu, ni comparu ;

### **SUR CE**

#### **En la forme**

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

La défenderesse a été assignée à son siège social. Il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

##### **Sur la recevabilité**

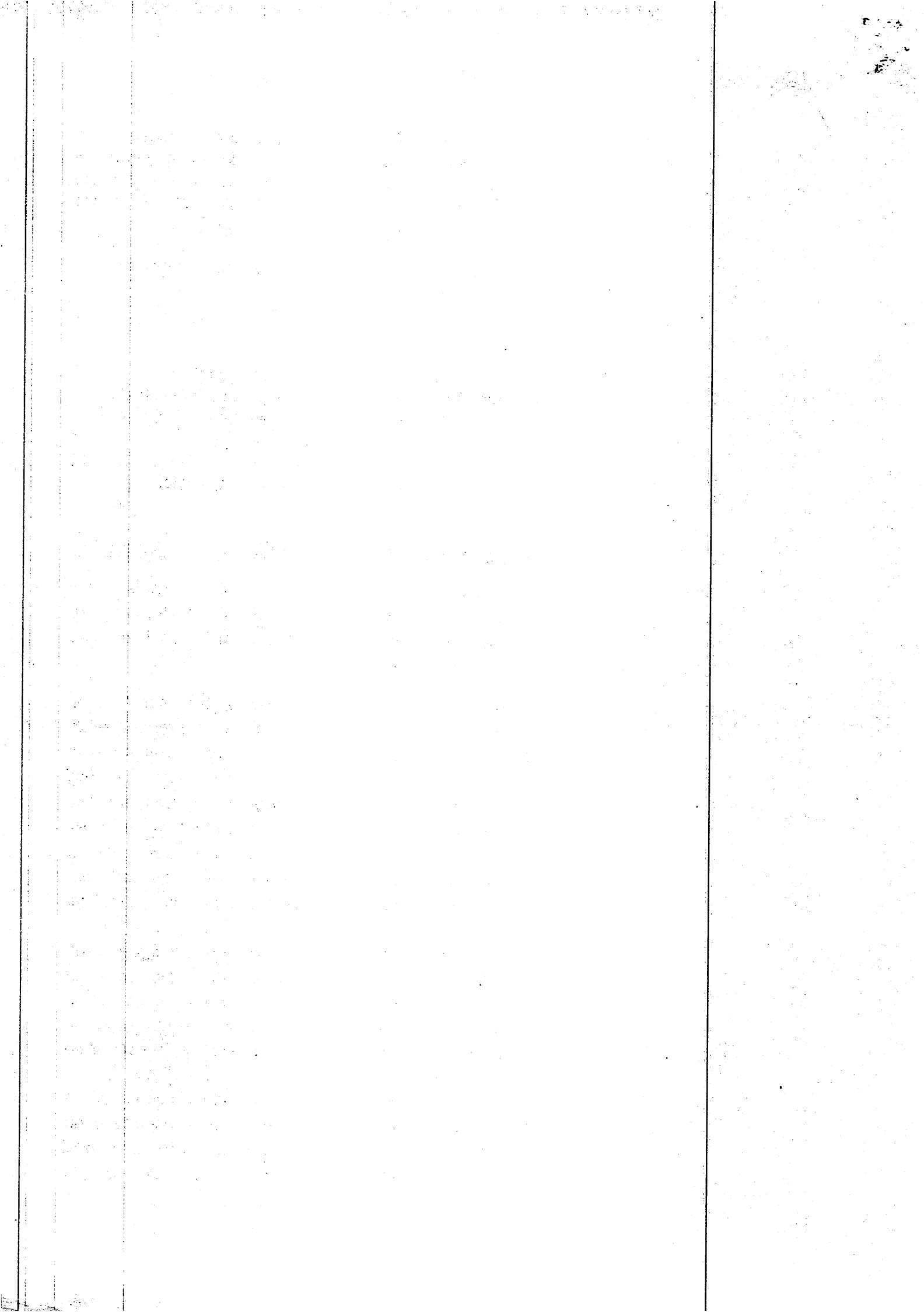
L'action de Monsieur BOA Olivier a été régulièrement introduite. Il convient de la déclarer recevable.

### **AU FOND**

#### **Sur la demande en résiliation du bail et en expulsion**

Monsieur BOA Olivier sollicite la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion de la Société VYKOO SARL des lieux loués au motif que celle-ci 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 août 2017, la demanderesse a adressé à la Société VYKOO SARL, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qui est conforme aux dispositions ci-dessus indiquées.

Il est constant que nonobstant cette mise en demeure, la société VYKOO SARL ne s'est pas exécutée puisqu'elle n'a pas payé les loyers échus visés dans cet acte. La cause de résiliation du contrat de bail existe donc toujours.

Il convient d'ordonner conséquemment la résiliation de bail et l'expulsion de la Société VYKOO SARL des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef.

#### **Sur les dépens**

La Société VYKOO SARL succombant à l'instance, il y a lieu de la condamner aux dépens.

#### **PAR CES MOTIFS**

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

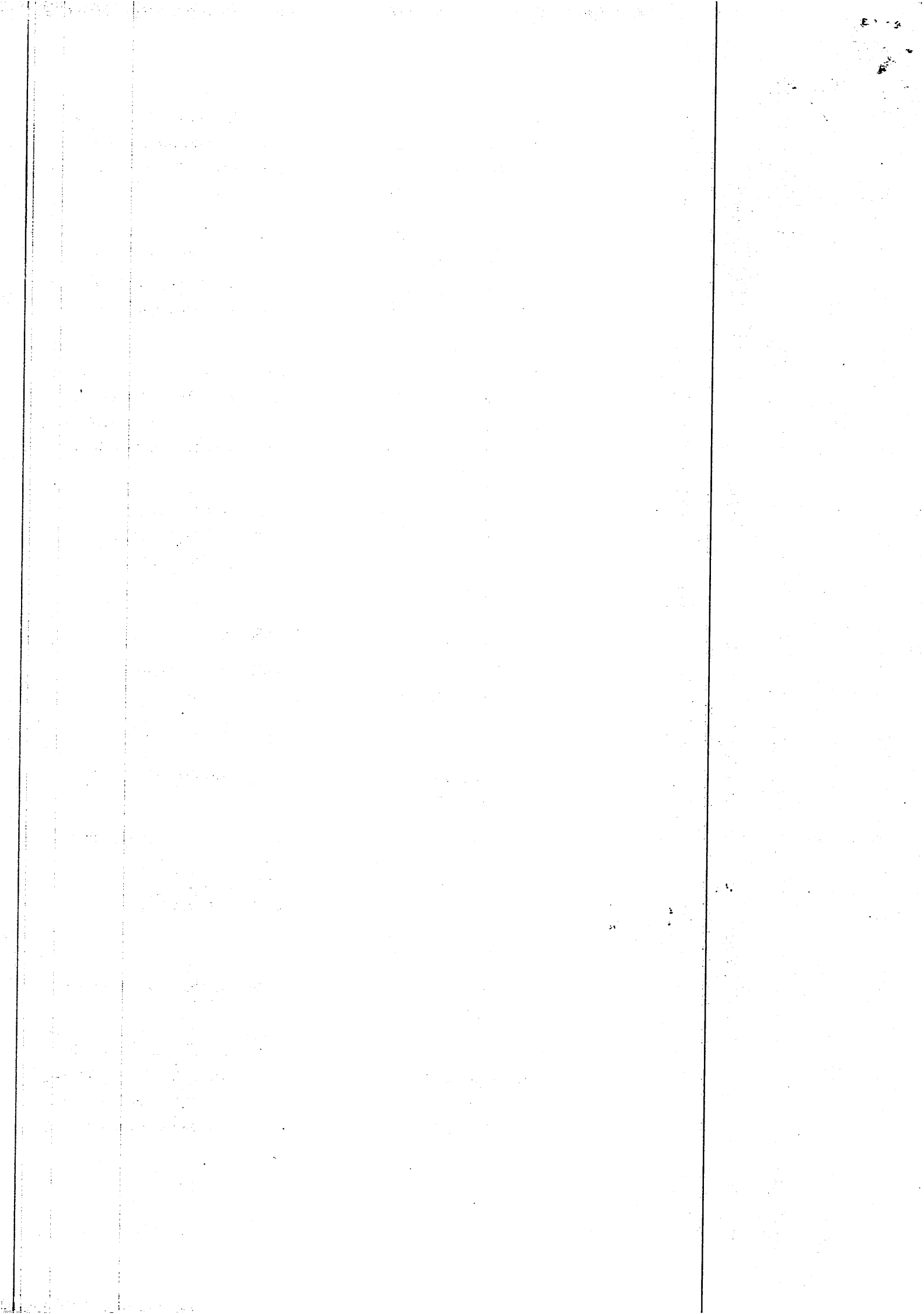
Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Recevons Monsieur BOA Olivier <sup>Thierry</sup> en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonnons l'expulsion de la société VYKOO SARL du local sis à Abidjan Cocody II Plateaux, 9<sup>ème</sup> Tranche, Résidence Soleil 3, lot 354 qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;



Condamnons la société VYKOO SARL aux dépens ;

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

Et ont signé le Président et le Greffier ;



9 N° 00286022

O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le ..... 30 NOV 2017 .....

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 99

N° 2136 Bord. 604/17

REÇU : Dix huit mille francs

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



~~Handwritten scribbles and illegible text~~

Handwritten scribbles and illegible text

Handwritten scribbles and illegible text

Handwritten scribbles and illegible text

Handwritten scribbles and illegible text