

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 26 JANVIER 2018**

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN  
-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN  
-----  
**RG N° 4361/2017**  
-----  
ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES  
-----

L'an deux mil dix-huit ;  
Et le vingt-six Janvier ;

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

**AFFAIRE**

**1-Monsieur BORRO Issam**  
**2-08 Autres**

(Me YAO Koffi)

Contre

**1-Monsieur CAMARA Amath**  
**2-02 Autres**

(SCPA NANA-BLEDE & Associés)

Assisté de Maître N'CHO PELAGIE ROSELINE, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

**DECISION**

**CONTRADICTOIRE**

Nous déclarons incompetent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

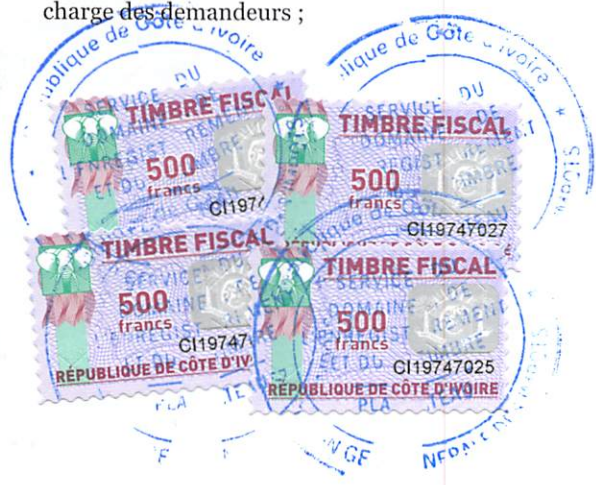
Mettons les dépens de l'instance à la charge des demandeurs ;

Par exploit en date du 12 Décembre 2017 de Maître SILUE Nanhua, Huissier de Justice à Abidjan, , les ayants-droit de feu Akil BORRO et de feu ZEIN Rosita veuve BORRO, à savoir, Messieurs BORRO Issam, BORRO Samir, BORRO Faouzi, BORRO Akil Ibrahim, BORRO Mohamed, BORRO Kathia et Mesdemoiselles BORRO Nagela, BORRO Najwa et BORRO Kathia, ont servi assignation à Messieurs CAMARA Amath, DIAKITE Mahamadou et NIANG Momar d'avoir à comparaître par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan le 15 Décembre 2017 aux fins d'entendre prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties et ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que le 26 Mars 2016, ils ont consenti un contrat à usage commercial aux défendeurs portant sur un immeuble sis à Abidjan Treichville, Zone 2, Titre Foncier n°1413 de la circonscription foncière de Bingerville ;

Ils ajoutent qu'il est mentionné dans le contrat susvisé, au chapitre "Dépôt de garantie ou caution", que les défendeurs doivent leur verser au moment de la signature du contrat, la somme de 340.000.000 F CFA à titre de pas-de-porte pour l'ensemble des magasins ;

Ils indiquent qu'à ce jour, les défendeurs n'ont versé que la somme de 57.000.000 F CFA et restent leur devoir celle de 283.000.000 F CFA ;



Ils font valoir que cette situation leur cause un préjudice dans la mesure où ils ont besoin de ce reliquat pour faire face à des engagements financiers ;

Ils font noter qu'en dépit de toutes les démarches amiables entreprises et de l'exploit de mise en demeure qu'ils leur ont servi le 07 Novembre 2017 d'avoir à respecter les conditions et clauses du bail, les défendeurs ne se sont pas exécutés ;

Aussi, sollicitent-ils la résiliation du bail liant les parties et l'expulsion des défendeurs des lieux loués ;

En réplique, Messieurs CAMARA Amath, DIAKITE Mahamadou et NIANG Momar allèguent in limine litis, l'incompétence du juge des référés ;

Ils expliquent qu'alors qu'ils sont à jour de leurs loyers, les demandeurs sollicitent la résiliation du bail pour défaut de paiement du pas-de-porte ;

Cependant, font-ils valoir, il ressort du contrat de bail liant les parties au chapitre "Dépôt de garantie", ce qui suit : « *Pour la garantie et l'exécution des clauses du présent contrat et du paiement du loyer, aucune provision (caution) exigible à termes dudit contrat, n'a été versé par le preneur.*

*En revanche, les preneurs versent aux bailleurs au moment de la signature du présent contrat, la somme de un million (1.000.000) de Francs à titre de pas-de-porte et par box » ;*

Ils déclarent qu'il ne ressort pas de cette clause qu'ils doivent verser la somme de 340.000.000 F CFA comme le prétend les demandeurs ;

Ils déclarent que le nombre de box n'étant pas prévu dans le contrat, la réclamation des demandeurs ne repose sur aucun élément probant ;

Ils relèvent que c'est la raison pour laquelle ils ont contesté la mise en demeure qui leur a été servi ;

Ils ajoutent que la somme de 57.000.000 F CFA versée constitue des loyers d'avance et non des pas-de-porte ;

Ils soutiennent qu'il y a une contestation sérieuse sur la somme réclamée par les bailleurs et sur la notion de pas-de-porte en matière commerciale ;

Ils font noter que le juge des référés ne peut interpréter une telle notion qui par ailleurs, n'existe pas dans le droit Ivoirien ;

Au fond, les défendeurs allèguent le mal fondé de l'action des demandeurs ;

Ils déclarent que le pas-de-porte est assimilé par la jurisprudence à des loyers ;

Or, relèvent-ils, ils sont à jour de leurs loyers et ont versé la somme de 57.000.000 F CFA à titre d'avance sur loyers ;

Aussi, soutiennent-ils, ils n'ont violé aucune clause du contrat de bail ;

Ils sollicitent en conséquence que les défendeurs soient déclarés mal fondés en leur action ;

En réaction à ces écrits, les demandeurs soutiennent qu'il n'y a pas de contestation sérieuse car il y a 340 box et les défendeurs se sont engagés à payer la somme de 1.000.000 F CFA par box à titre de pas de porte, ce qu'ils ont commencé, en payant la somme de 57.000.000 F CFA ;

Ils sollicitent en conséquence que la juridiction de céans se déclare compétente pour connaître du litige ;

## **SUR CE**

### **SUR LE CARACTERE DE LA DECISION**

Messieurs CAMARA Amath, DIAKITE Mahamadou et NIANG Momar ont conclu ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

### **SUR LA COMPETENCE DE LA JURIDICTION DE CEANS**

Aux termes de l'article 226 alinéa 1 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative, «Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » ;

En l'espèce, les demandeurs sollicitent la résiliation du contrat de bail les liant aux défendeurs, pour défaut de paiement de la somme de 283.000.000 F CFA représentant le reliquat du pas-

de-porte, ceux-ci n'ayant payé que la somme de 57.000.000 F CFA sur celle de 340.000.000 F CFA prévue audit contrat ;

Messieurs CAMARA Amath, DIAKITE Mahamadou et NIANG Momar s'opposent à cette action et allèguent l'incompétence du juge des référés pour connaître du présent litige, motif pris de ce qu'il y a une contestation sérieuse, car il ne résulte pas du contrat de bail liant les parties qu'ils doivent payer la somme de 340.000.000 F CFA à titre de pas-de-porte et que la somme de 57.000.000 F CFA déjà versée entre les mains des demandeurs constitue une avance sur loyers ;

Il résulte de ce qui précède, que pour ordonner la mesure sollicitée par les demandeurs, le juge des référés devra au préalable interpréter le contrat de bail liant les parties et dire s'il a été stipulé audit contrat le paiement d'un pas-de-porte dont le défaut de paiement constitue une cause de résiliation ;

Or, il est de jurisprudence constante que le juge des référés ne peut interpréter un contrat, car il y a risque de préjudice au fond ;

Il échet en conséquence de nous déclarer incompétent pour connaître du présent litige, au profit du juge du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

#### SUR LES DEPENS

Les demandeurs succombent ;

Il sied de les condamner aux dépens ;

#### PAR CES MOTIFS

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

Nous déclarons incompétent pour connaître du présent litige au profit du juge du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge des demandeurs ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.



9N: 00 28 26 82

D.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le ... 27 FEV 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 16  
N° 535 Bord. 42/123

REÇU : Dix huit mille francs

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

