

30

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

ORDONNANCE DE REFERE

Du 05/12/2017

RG N°3847/17

Affaire

LA SOCIETE IMMOBILIERE CAM  
dite SCI CAM

Contre

LA SOCIETE GENERALE  
d'INVESTISSEMENT et REALISATION  
dite SGIR SA  
(Maitre ESMEL Calixte)

DECISION

Contradictoire

Déclarons irrecevable l'action de la  
Société Immobilière dite SCI CAM ;

La condamnons aux dépens de  
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 05 DECEMBRE 2017

L'an deux mille dix- sept ;

Et le cinq décembre ;

Nous, **N'DRI-AMON PAULINE**, Vice-président déléguée  
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 ;

Assistée de **Maître BAH STEPHANIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit en date du 09 octobre 2017 avec avenir  
d'audience en date du 27 octobre 2017, la Société  
Immobilière CAM dite SCI CAM, dont le siège social  
est situé à Abidjan- Yopougon/ SOPIM, 18 BP 1605  
Abidjan 18, Tél : 08 41 74 86, représentée par monsieur  
CAMARA Vazoumana, Administrateur de ladite  
société, de nationalité ivoirienne a fait servir  
assignation à la Société Générale d'Investissement et  
Réalisation dite SGIR SA dont le siège social est sis aux  
II Plateaux, 01 BP 322 Abidjan, Porte Entreprise cidex 1,  
prise en la personne de son représentant légal,  
monsieur ODA Edouard ayant pour conseil Maître  
ESMEL Calixte d'avoir à comparaître le mardi 07  
Novembre 2017 par devant le Président du Tribunal de  
Commerce d'Abidjan ou le Magistrat délégué par lui,  
statuant en matière d'urgence (statuant en matière  
immobilière ), aux fins de voir déclarer recevable son  
action, ordonner l'expulsion pure et simple de la  
société défenderesse des lieux qu'elle occupe tant de  
sa personne de ses biens que tout occupant de son  
chef ;

Pour soutenir sa demande, elle explique qu'elle a loué  
un local à la société Générale d'Investissement et  
Réalisation dite SGIR SA, sis aux Deux-Plateaux suivant  
un contrat de bail à usage commercial moyennant



120 4 18  
EP SCI CAM

un loyer mensuel de sept cent mille (700.000) francs CFA ;

Elle prétend que faute pour le preneur de payer régulièrement ses loyers, il reste lui devoir la somme de treize millions trois cent mille (13.300.000) francs CFA représentant dix neuf (19) mois de loyers échus et impayés ;

Elle fait savoir que tout règlement amiable étant demeurer sans suite, en application de l'article 133 de l'Acte Uniforme relatif au Droit Commercial Général, elle lui a servi une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail en payant les arriérés de loyers dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'acte ; mais cette mise en demeure n' a pas été exécutée ;

Elle estime que le maintien du preneur dans les lieux loués lui causant un préjudice s'aggravant de jour en jour, dans l'urgence, elle sollicite de la juridiction de céans ordonner l'expulsion de du preneur des lieux loués tant de sa personne de ses biens que de tout occupant de son chef ,dire que faute pour elle de libérer les lieux volontairement, elle y sera contrainte par tout moyens de droit notamment avec l'assistance de la force publique ;

Elle a sollicité enfin l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

La société défenderesse, bien qu'ayant comparu à l'audience par le biais de son représentant légal et constitué un conseil pour assurer sa défense, n'a pas fait valoir d'argument ;

A l'invitation de la juridiction de céans de faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action de la demanderesse qu'elle entend soulever en application de l'article 52 du code de procédure civile commerciale et administrative, aucune des parties ne s'est exécutée ;

## **DES MOTIFS**

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

La société défenderesse a eu connaissance de la présente procédure ; de sorte qu'il sied de statuer par ordonnance contradictoire ;

### **SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION**

Il résulte de l'acte introductif d'instance que la société Immobilière CAM dite SCI CAM a assigné la société défenderesse d'avoir à comparaître par devant le Président du Tribunal de commerce statuant en matière d'urgence (statuant en matière immobilière) ;

Il est acquis que même si l'article 133 de l'Acte Uniforme relatif au Droit Commercial Général, en son alinéa 3 n'a pas déterminé clairement la juridiction compétente pour connaître de la procédure de résiliation et d'expulsion ,dans l'urgence, la juridiction compétente pour statuer en matière d'expulsion est le juge des référés statuant en matière d'expulsion et non le juge de l'urgence statuant en matière immobilière ; encore et surtout que, le juge de l'urgence qui est un juge de l'exécution dans le sens de l'article 49 de l'Acte Uniforme portant Organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution est incompétent à connaître d'une demande en expulsion pour défaut de paiement de loyers ;

Dès lors en assignant la société Générale d'Investissement et réalisation dite SGIR SA d'avoir à comparaître par devant le Président du Tribunal de Commerce de céans statuant en matière d'urgence et immobilière, la société dite SCI CAM a mal saisi la juridiction compétente ; de sorte que son action ne mérite pas d'être reçue ;

### **SUR LES DEPENS**

La société Immobilière CAM dite SCI CAM succombant à l'instance, il ya lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Déclarons irrecevable l'action de la société Immobilière dite SCI CAM ;

La condamnons aux dépens.

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

**ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER.**

N: 00286029 



C.F.: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 12 DEC. 2017  
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 106  
N° 2276 Bord. 647/09  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Département de  
l'Enregistrement et du Timbre

