

3000

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1998/2019

JUGEMENT DE DEFAULT

Affaire :

Monsieur YATTABARY Oumar

(SCPA SOMBO-KOUAO)

C/

Le BUREAU D'ETUDE ET DE
CONTRÔLE D'INGENIEUR dite
BECIC SARL

DECISION
DE DEFAULT

Déclare recevable l'action de monsieur
YATTABARY Oumar ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résiliation du contrat de
bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion du bureau d'Etudes
et de contrôle d'ingénieur du local sis à
Cocody Angré 8^{ème} tranche résidence
FODIE qu'il occupe tant de sa personne,
de ses biens que de tout occupant de son
chef ;

Le condamne à payer à monsieur
YATTABARY Oumar la somme de
1.820.000 FCFA au titre des arriérés de
loyers de la période d'octobre 2018 à
avril 2019 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la
présente décision nonobstant toutes
voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 JUILLET 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du dix-sept juillet deux mille dix-neuf tenue au siège dudit
Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE**, Président ;

Madame ABOUT N'GUESSAN OLGA épouse ZAH, Messieurs
**EMERUWA EDJIKEME, N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA
CHRISTOPHE AUGUSTE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître TANO KOBENAN AIME-SERGE**,
Greffier ;

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

Monsieur YATTABARY Oumar, né le 31 décembre 1979 à
Kaloumba/Nara, commerçant de nationalité Malienne, propriétaire
immobilier, domicilié à Cocody Riviera Allabra, lequel pour les
présentes et ses suites fait élection de domicile en sa demeure ;

Ayant élu domicile en l'étude de la **Société Civile Professionnelle
d'Avocats SOMBO-KOUAO**, Avocats près la Cour d'Appel
d'Abidjan ;

Demandeur ;

D'une part ;

**Le BUREAU D'ETUDE ET DE CONTRÔLE D'INGENIEUR dite
BECIC SARL**, Société à Responsabilité Limitée dont le siège social
est situé à Cocody Angré Mahou, Lot 453, îlot 48, immatriculée au
Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro CI-ABJ-
2016-B-15606, preneur de locaux à usage professionnel, sis à Cocody
'Angré 8^{ème} Tranche Résidence FODIE, prise en la personne de
Monsieur AHOUANTCHEDE Kocou Metenou Emmanuel, son Gérant,
Téléphone : 43-43-43-92/ 21-37-02-19, en ses bureaux ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 29 mai 2019, la cause a été



30 10 24 em Jura

appelée et renvoyée au 05 juin 2019 pour comparution du défendeur ;

A la date du 05 juin 2019, le dossier a été renvoyé au 12 juin 2019 pour le défendeur ;

A cette dernière date du 12 juin 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 17 juillet 2019 ;

Advenue ladite date, le tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit d'huissier en date du 22 mai 2019, monsieur YATTABARY Oumar a fait servir assignation au bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 29 mai 2019, aux fins d'entendre :

-déclarer son action recevable et l'y dire bien fondé ;

-prononcer la résiliation du contrat de bail qui les lie ;

-ordonner l'expulsion du bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur, du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

-le condamner à lui payer la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

-condamner la défenderesse aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur YATTABARY Oumar expose qu'il a donné en location à usage professionnel au bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur, son local sis à Cocody Angré 8^{ème} tranche résidence FODIE, moyennant un loyer mensuel de 260.000 FCFA ;

Il ajoute que celui-ci ne s'acquitte pas de ses loyers de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

Il prétend qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qu'il lui a servie par exploit en date du 28 janvier 2019, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Il mentionne que cette situation lui cause un préjudice qui s'aggrave chaque jour et qu'il y a lieu de faire cesser de toute urgence ;

Il demande donc au tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail qui les lie, d'ordonner l'expulsion du bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef et de le condamner à lui payer la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

Le défendeur n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur n'a pas été assigné à son siège social, n'a ni comparu ni conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi 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 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 de francs CFA »;

En l'espèce, la demanderesse prie le tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties, d'ordonner l'expulsion du bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef et de le condamner à lui payer la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

La demande de résiliation et d'expulsion étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur YATTABARY Oumar a été initiée dans les forme

et délai légaux ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Sur la demande en paiement des loyers

Le demandeur sollicite la condamnation du bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur à lui payer la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

L'article 112 alinéa 1 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : « *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.* » ;

En outre, l'article 133 alinéa 1 du même acte uniforme précise 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 ces dispositions 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 acquis que les parties sont liées par un contrat de bail ;

Il est également établi à l'analyse des pièces du dossier que le défendeur a manqué à son obligation de payer les loyers, de sorte qu'il reste devoir la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

Aucune preuve du paiement de ce montant n'ayant été rapportée par le défendeur, il y a donc lieu de dire ce chef de demande de monsieur YATTABARY Oumar bien fondé et de le condamner à lui payer la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

Sur la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de la défenderesse

Le demandeur prie le tribunal de prononcer la résiliation du bail et d'ordonner l'expulsion du bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur du local loué qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef, au motif qu'il reste lui devoir des loyers échus et impayés ;

L'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général

OT

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.» ;

En l'espèce, il a été jugé que le défendeur reste devoir la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers ;

Il est constant qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, régulière, en date du 28 janvier 2019 à lui adressée, celui-ci ne s'est pas exécuté ;

Dans ces conditions, il convient conformément à l'article 133 précité de prononcer la résiliation du bail liant les parties et d'ordonner en conséquence l'expulsion du bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur du local loué qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur prie le tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Aux termes de l'article 146 du code de procédure civile, commerciale et administrative « *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 cas présentant un caractère d'extrême urgence. » ;

En l'espèce, il y a extrême urgence à permettre à monsieur YATTABARY Oumar de récupérer son local et de rentrer dans ses fonds;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Sur les dépens

Le défendeur succombe à l'instance ;
Il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare recevable l'action de monsieur YATTABARY Oumar ;

L'y dit bien fondé ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion du bureau d'Etudes et de contrôle d'ingénieur du local sis à Cocody Angré 8^{ème} tranche résidence FODIE qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le condamne à payer à monsieur YATTABARY Oumar la somme de 1.820.000 FCFA au titre des arriérés de loyers de la période d'octobre 2018 à avril 2019 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toutes voies de recours ;

Condamne le défendeur aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /



[Handwritten signature]

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 08 OCT 2019
REGISTRE A J Vol. 1547 F° 54
N° Bord 562 06
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine de l'Enregistrement et du Timbre
[Handwritten signature]