

3000

TA/FF
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE DU 16 JUILLET 2019

**L'an deux mil dix-neuf
Et le seize Juillet**

RG N°2450/2019

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES

Nous, madame **TOURE AMINATA épouse TOURE**,
Présidente du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant
en matière de référés ;

Affaire :

Assistée de **Maître KODJANE MARIE-LAURE épouse
NANOU**, Greffier ;

Monsieur SYLLA MAMADOU
(Maître **BABA COULIBALY**)

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Contre/

Monsieur **SYLLA MAMADOU**, Majeur, de nationalité
Maliennne, propriétaire immobilier, cel : 05 65 09 97,
demeurant à Abidjan ;

Monsieur KOFFI DEDIHA

DECISION :
Contradictoire

Demandeur représenté par **Maître BABA COULIBALY**,
Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Nous déclarons incompetent pour
connaître de la présente action au profit
de la juridiction du fond du Tribunal de
Commerce d'Abidjan ;

D'une part ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à
la charge de Monsieur **SYLLA
MAMADOU**.

Monsieur **KOFFI DEDIHA**, de nationalité Togolaise
demeurant à Abidjan Treichville, locataire chez le
Requérant sis à Abidjan Koumassi Soweto;

Défendeur ;

D'autre part ;

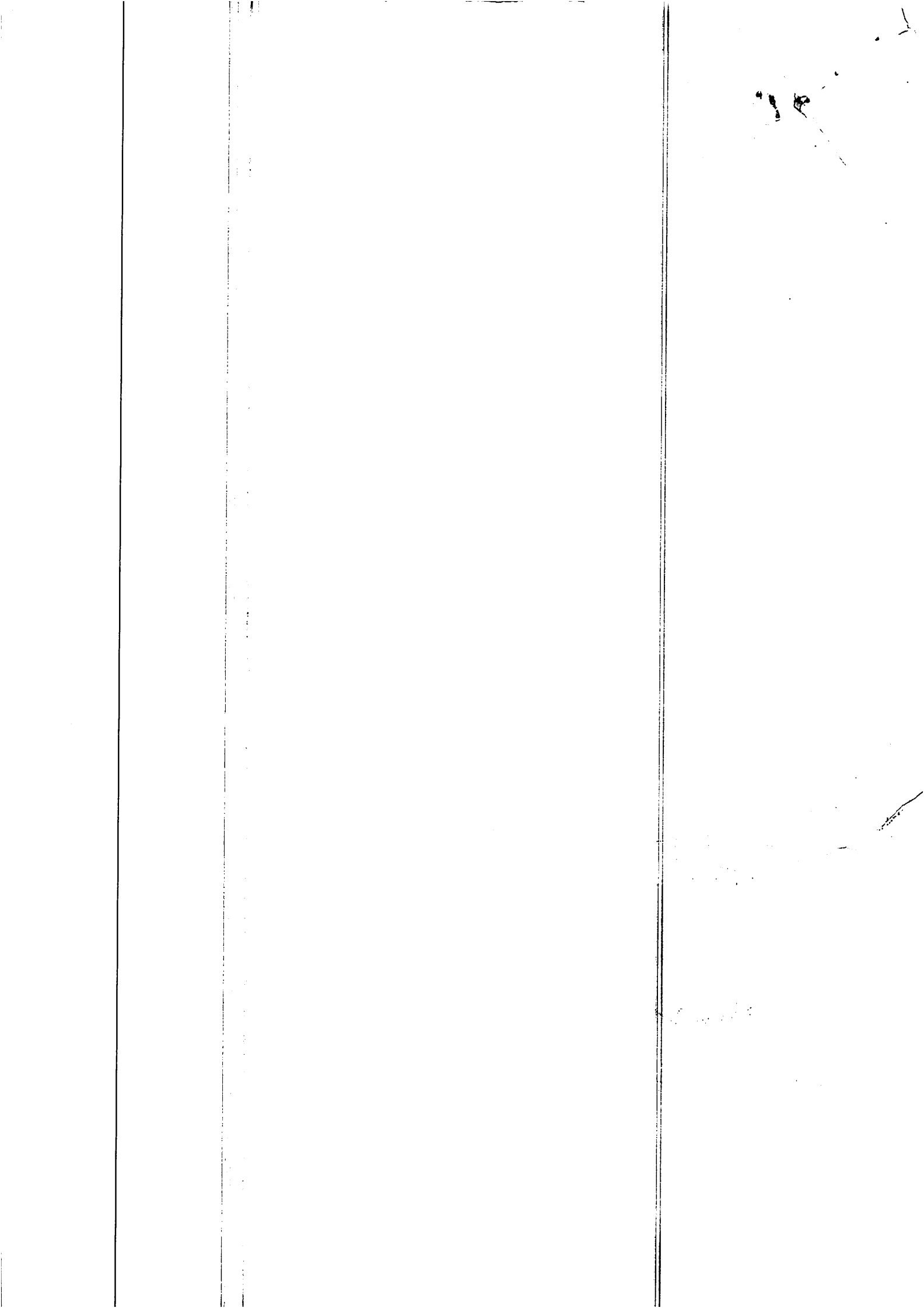


LES FAITS

Par exploit d'huissier en date du 18 Juin 2019, Monsieur
SYLLA MAMADOU a fait servir assignation à Monsieur
KOFFI DEDIHA d'avoir à comparaître devant la juridiction
présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

- constater la résiliation du contrat de bail et
ordonner l'expulsion du défendeur des lieux loués
qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que
de tous occupants de son chef ;

Exp 14/11/2019
DEDIHA



- condamner le défendeur aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, Monsieur SYLLA MAMADOU expose qu'il est propriétaire d'un local qu'il a, suivant contrat de bail à usage professionnel, donné en location à Monsieur KOFFI DEDIHA moyennant un loyer mensuel de 150.000 FCFA ;

Cependant, celui-ci ne s'acquitte pas régulièrement de son obligation de payer les loyers mise à sa charge de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 750.000 FCFA représentant cinq (05) mois de loyers échus et impayés ;

Il fait noter qu'il a fait servir une mise en demeure en date du 18 Avril 2019 au défendeur d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, qui est restée infructueuse ;

Il ajoute que le non-paiement des loyers échus et impayés lui cause un préjudice auquel il convient de mettre fin ;

Il sollicite donc de la juridiction des référés de céans, la constatation de la résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion subséquente du défendeur des lieux loués qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

En réplique, Monsieur KOFFI DEDIHA a déclaré qu'il reconnaît devoir des arriérés de loyers ;

Le juge des référés a soulevé l'exception d'incompétence et a invité les parties à faire leurs observations ;

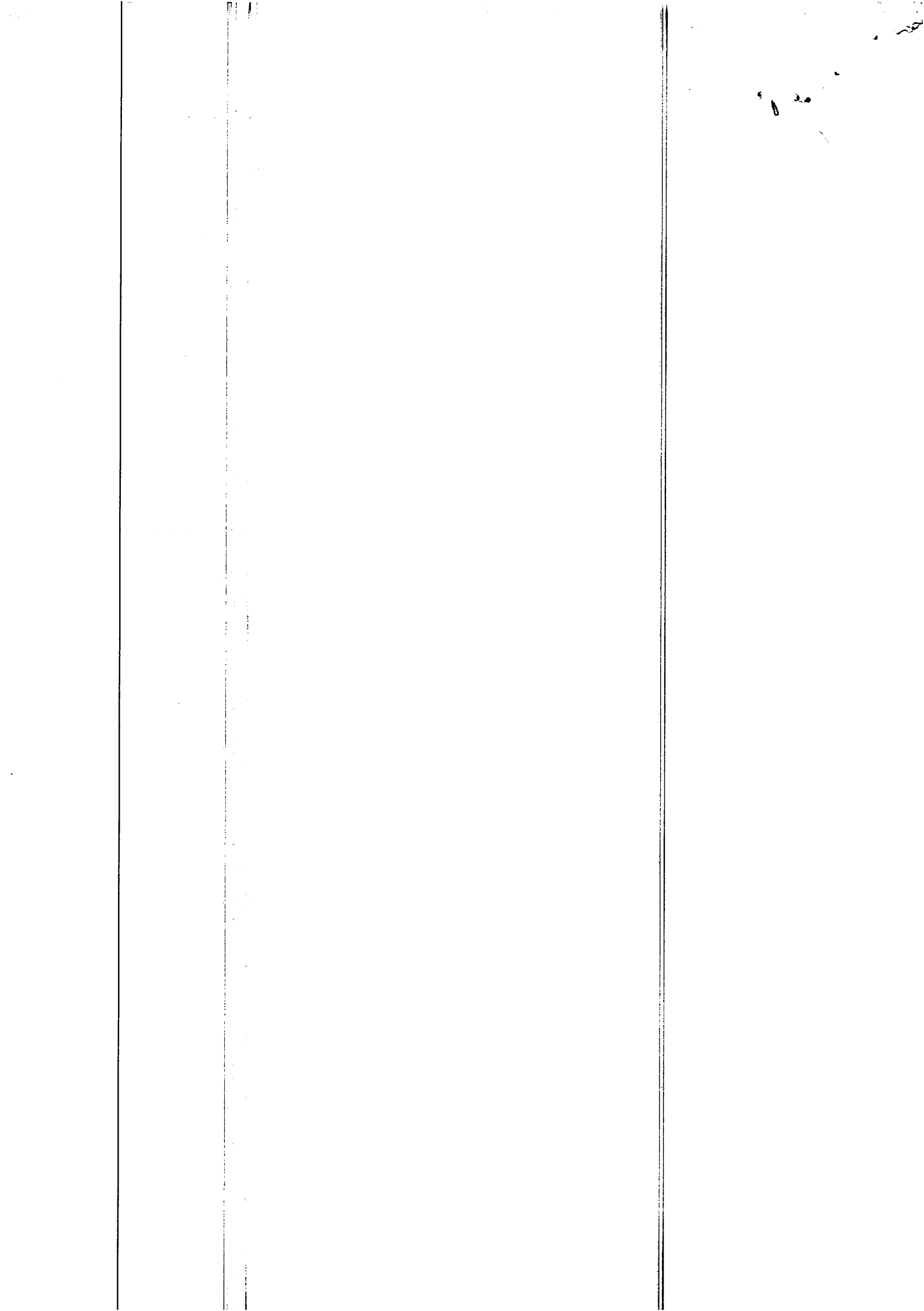
DES MOTIFS

en la forme

Sur le caractère de la décision

Le défendeur a comparu et conclu ;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la compétence du juge des référés



Aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme portant droit commercial général, « *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.

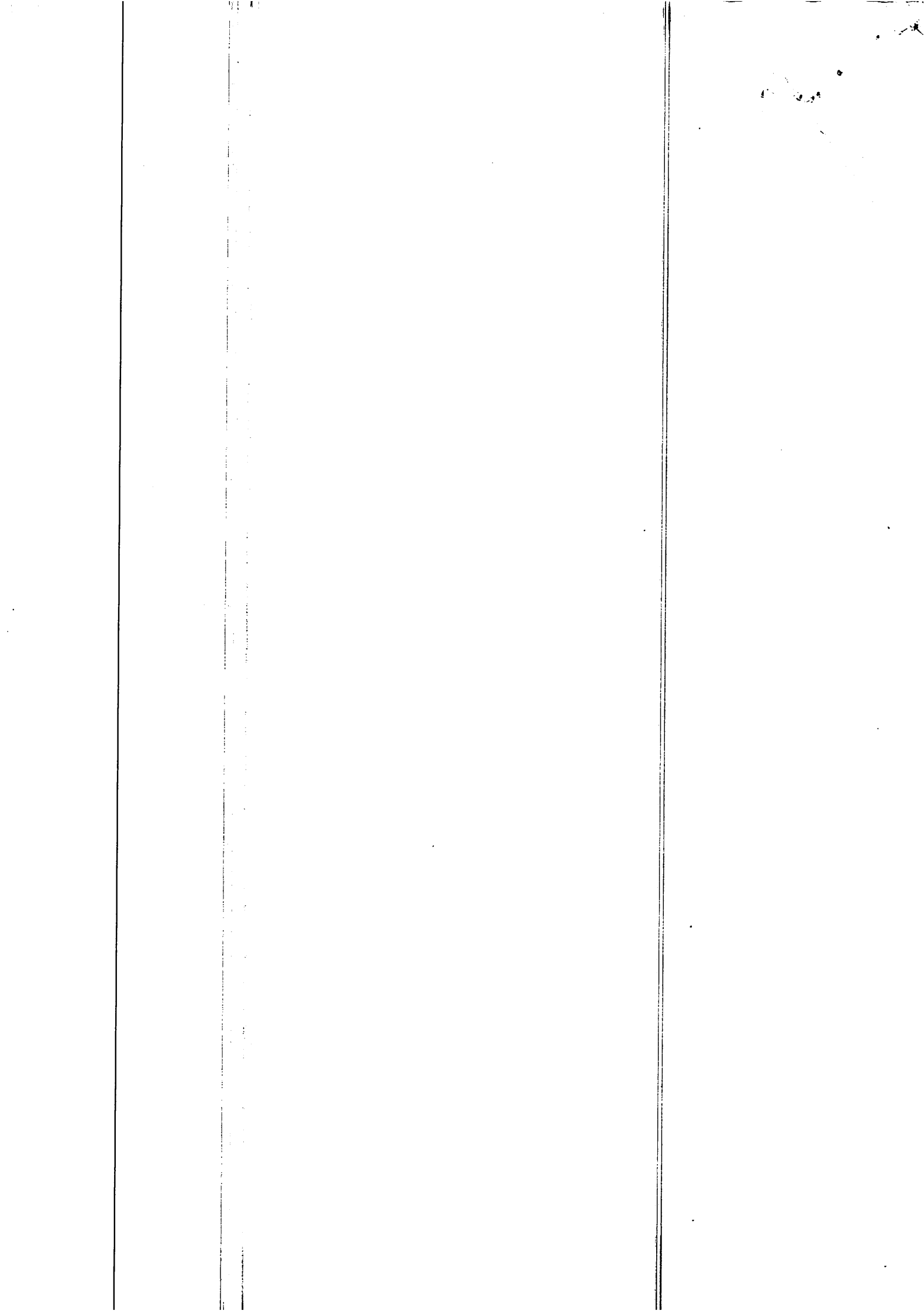
Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit. La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.

La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier aux créanciers inscrits une copie de l'acte introductif d'instance. La décision prononçant ou constatant la résiliation du bail ne peut intervenir qu'après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la demande aux créanciers inscrits. » ;

Il s'induit de cette disposition qu'en cas de non-respect des clauses et conditions du bail, le preneur peut saisir la juridiction compétente statuant à bref délai aux fins de constater la résiliation du bail et d'en prononcer l'expulsion consécutive ;

La juridiction par excellence statuant à bref délai est le juge des référés ;

Toutefois, la compétence de cette juridiction se limite à la constatation de la résiliation et non au prononcé de cette résiliation ;



de bail écrit et qu'ils y aient prévu une clause résolutoire de plein droit ;

En l'espèce, aucun contrat de bail écrit prévoyant une clause résolutoire, liant les parties n'a été produit au dossier ;

Dans ces conditions, la juridiction des référés sera amenée à connaître de l'exécution ou non par les parties de leurs obligations contractuelles et de l'étendue desdites obligations, ce qu'elle ne peut faire sans préjudicier au fond du litige ;

Il sied, dès lors de se déclarer pour connaître de la présente action au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Sur les dépens

Le demandeur succombant, il y a lieu de lui faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

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

Nous déclarons incompetent pour connaître de la présente action au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge de Monsieur SYLLA MAMADOU.

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

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /

N^o Q^u : 0339757
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
26 AOUT 2019
REGISTRE A.J. Vol. 145 F° 64
1339 Bord. 505 J. 47
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
"Enregistrement" du Timor







1800 2000