

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

L'an deux mil dix-huit ;

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

Et le dix-huit mai ;

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES

DU 18 / 05 / 2018

RG N° 1599/2018

Affaire :

Monsieur PORQUET PIERRE SEVERIN

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

C/

Madame YAO AYA MARIE-LOUISE  
EPOUSE TOURE

Par exploit d'huissier en date du 19 avril 2018, **Monsieur PORQUET Pierre Séverin**, né le 20 février 1948 à Grand-Bassam, de nationalité Ivoirienne, directeur de société, domicilié à Abidjan-Yopougon, 05 BP 2272 Abidjan 05, Tel : 07 83 90 08, a assigné **Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE**, commerçante demeurant à Abidjan-YOPOUGON, à comparaître le 04 mai 2018 devant la juridiction de référé de ce siège à l'effet de s'entendre :

DECISION

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 ;

Déclarons Monsieur PORQUET Pierre Séverin recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du contrat de bail intervenu entre les parties ;

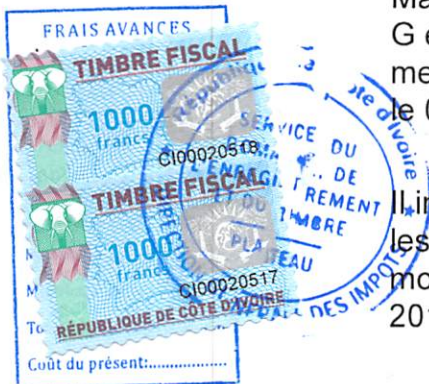
Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La condamnons aux dépens de l'instance.

- constater que malgré la tentative de conciliation, la locataire n'a pas respecté ses engagements et reste devoir des arriérés de 1 500 000 FCFA pour six mois de loyers, outre les loyers en cours exigibles du mois d'avril 2018 ;
- prononcer la résiliation du bail professionnel en vertu duquel ladite locataire exploite commercialement les locaux G et H sis à Yopougon ;
- ordonner en conséquence l'expulsion de Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE des locaux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- condamner la défenderesse aux entiers dépens ;

Au soutien de son action, Monsieur PORQUET Pierre Séverin expose que, par contrat de bail en date du 1<sup>er</sup> juin 2016, il a donné en location, à usage commercial, à Madame YAO Aya Marie-Louise épouse Touré des locaux G et H, sis à Abidjan-Yopougon, moyennant un loyer mensuel de 250 000 FCFA, payable d'avance au plus tard le 05 du mois en cours ;

Il indique que la défenderesse ne paye pas régulièrement les loyers, de sorte qu'elle reste devoir les loyers échus des mois d'août à décembre 2017, outre celui de décembre 2016 ;



280618  
Cm Porquet

Il ajoute qu'en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du contrat de bail relatives au paiement des loyers à elle servie le 10 janvier 2018, celle-ci ne s'est pas exécutée ; ce qui l'a contraint, dit-il, à l'inviter à une tentative de règlement amiable, au cours de laquelle elle a proposé de payer sa dette au plus tard le 15 avril 2018 ;

Il explique que la défenderesse n'a pas respecté ses engagements, de sorte qu'elle reste devoir les loyers échus des mois d'août à décembre 2017, d'un montant total de 1.500.000 FCFA, outre les loyers en cours ;

Face à l'incapacité de la défenderesse de payer les loyers, souligne-t-il, il sollicite la résiliation et l'expulsion de celle-ci des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La défenderesse n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE a été assignée à sa personne ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action de Monsieur PORQUET Pierre Séverin a été formée suivant les formes et délais légaux ;

Il convient de la déclarer recevable ;

### **AU FOND**

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

Monsieur PORQUET Pierre Séverin sollicite la résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion de Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE des lieux par elle 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*

GA

*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 10 janvier 2018, Monsieur PORQUET Pierre Séverin a adressé à Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail relatives au paiement des loyers échus, conformément aux dispositions ci-dessus indiquées ;

Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE, la défenderesse, nonobstant cette mise en demeure, ne s'est pas acquittée des loyers échus ;

Il y a lieu dans ces conditions, en application des dispositions de l'article 133 précité et de la clause résolutoire prévue à l'article 20 du contrat de bail liant les parties, de constater la résiliation dudit contrat et d'ordonner conséquemment l'expulsion de Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

#### **Sur les dépens**

La défenderesse succombe à l'instance ;

Il convient 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 ;

Déclarons Monsieur PORQUET Pierre Séverin recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du contrat de bail intervenu entre les parties ;

Ordonnons en conséquence, l'expulsion de Madame YAO Aya Marie-Louise épouse TOURE des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

La condamnons aux dépens de l'instance.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .



9 N100 28 27 13

C.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 19 JUIN 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 3246

N° 372 Bord. 350/3246

REÇU : Dix huit mille francs

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

