

TA/CJ
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES
du 26/06/2018

RG N°2245/2018

AUDIENCE PUBLIQUE DU 26 JUIN 2018

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

Nous, **Madame TOURE Aminata épouse TOURE**, Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référés en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assistée de **Maître COULIBALY DRAMANE THOMAS**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit d'huissier en date du 13 Juin 2018, Monsieur YARA BABOUROU a fait servir assignation aux nommés N'GORAN URSULE, KOUAME MARIE L. et SAGBRE BEWNETTHZ d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins d'entendre :

Monsieur YARA BABOUROU
(Maître **ALIMAN JOHN BENJAMIN N'DA**)

Contre

- 1- Monsieur N'GORAN URSULE
- 2- Madame KOUAME MARIE L.
- 3- Monsieur SAGBRE BEWNETTHZ

DECISION :

Contradictoire

➤ prononcer la résiliation du contrat de bail et ordonner l'expulsion des défendeurs des lieux loués qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

➤ condamner les défendeurs aux entiers dépens de l'instance ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Au soutien de son action, Monsieur YARA BABOUROU expose qu'il est propriétaire d'un local qu'il a, suivant contrat de bail à usage professionnel, donné en location aux nommés N'GORAN URSULE, KOUAME MARIE L. et SAGBRE BEWNETTHZ ;

Recevons Monsieur YARA BABOUROU en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation des contrats de bail liant les parties ;

Cependant, ceux-ci ne s'acquittent pas régulièrement de leur obligation de payer les loyers mise à leur charge de sorte qu'ils restent lui devoir les sommes suivantes :

Ordonnons en conséquence l'expulsion des nommés N'GORAN URSULE, KOUAME MARIE L. et SAGBRE BEWNETTHZ des lieux loués qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les nommés N'GORAN URSULE et KOUAME MARIE L. : 760.000 FCFA représentant 06 mois de loyers échus et impayés allant de Novembre 2017 à Juin 2018 ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge des défendeurs.

Monsieur SAGBRE BEWNETTHZ : 660.000 FCFA représentant 06 mois de loyers échus et impayés allant de Janvier à Juin 2018 plus un reliquat de 90.100 FCFA ;



20 07 18
use n° 1

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

Il indique que cette situation lui cause un préjudice auquel il convient de mettre fin ;

Il sollicite donc de la juridiction des référés de céans, la résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion subséquente des défendeurs des lieux loués qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Les défendeurs n'ayant pas comparu, n'ont fait valoir aucun moyen ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs n'ont pas été assignée à personne ;

Il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été initiée dans le respect des exigences légales de forme et de délai ;

Il sied de la déclarer recevable ;

AU FOND

Sur les demandes de résiliation du contrat de bail et d'expulsion

Le demandeur sollicite la résiliation des contrats de bail ainsi que l'expulsion des défendeurs des lieux loués qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Aux termes de l'article 112 alinéa 1^{er} de l'acte uniforme portant droit commercial général, « *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.* » ;

L'article 133 du même acte uniforme ajoute : « *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. » ;

En l'espèce, il est établi comme résultant des pièces du dossier, que les nommés N'GORAN URSULE, KOUAME MARIE L. et SAGBRE BEWNETTHZ qui occupent le local appartenant au demandeur, n'exécutent pas correctement leur obligation de payer les loyers convenus de sorte qu'ils restent lui devoir les loyers réclamés ;

Il s'établit par ailleurs de la mise en demeure produite, que le demandeur a satisfait à l'obligation de mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du contrat de bail qui constitue un préalable à la demande en justice aux fins de résiliation du bail telle que prescrite par l'article 133 alinéa 2 de l'acte uniforme précité ;

Il est constant qu'en dépit de cette mise en demeure, les défendeurs, locataires du local appartenant à Monsieur YARA BABOUROU ne se sont pas exécutés et restent encore devoir les loyers réclamés ;

La mise en demeure étant donc demeurée sans effet, la cause de résiliation du bail fondée sur le non-paiement des loyers subsiste ;

Il y a donc lieu, eu égard à ce qui précède de prononcer la résiliation du contrat de bail liant les parties, en application de l'article 133 précité, et d'ordonner en conséquence l'expulsion

des nommés N'GORAN URSULE, KOUAME MARIE L. et SAGBRE BEWNETTHZ des lieux loués qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Sur les dépens

Les défendeurs succombant, il sied de leur faire supporter les entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Dès à présent, vu l'urgence et par provision ;

Recevons Monsieur YARA BABOUROU en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Prononçons la résiliation des contrats de bail liant les parties ;

Ordonnons en conséquence l'expulsion des nommés N'GORAN URSULE, KOUAME MARIE L. et SAGBRE BEWNETTHZ des lieux loués qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Mettons les entiers dépens de l'instance à la charge des défendeurs.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. / .



[Handwritten signature]
ni 00282725

O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 16 JUIL 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 55
N° 1162 Bord 395 65
RECU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
de l'Enregistrement et du Timbre

[Handwritten signature]