

**BOUAKE, N° 7 du 7/02/2002**  
**A.U. DROIT COMMERCIAL GENERAL : art. 101 – BAIL COMMERCIAL – NON**  
**PAIEMENT DU LOYER – MISE EN DEMEURE DU PRENEUR – EXPULSION**

COUR D'APPEL DE BOUAKE

TRIBUNAL DE BOUAKE

SECTION DE TOUMODI

JUGEMENT CIVIL

N° 07 DU 07/02/2002

ROLE GENERAL N° 172/2001

AFFAIRES

Mr AMANI MOLO, député de Yamoussokro,

Contre

1- BOUKARY SAWADOGO, couturier, Directeur Gérant de l'établissement Boukary-couture domicilié à Yamoussokro,

2- L'établissement Boukary-couture

AUDIENCE CIVILE DU JEUDI 07 FEVRIER 2002

Le Tribunal de Première Instance de Bouaké, Section de Toumodi (Côte d'Ivoire), statuant en matière civile en son audience publique ordinaire du jeudi sept février deux mil deux tenue au Palis de Justice de ladite ville siégeait Monsieur AKA ALLOU, Président ;

Avec l'assistance de Maître EBAKOUÉ ASSI Laurent, Greffier ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE

Le sieur AMANI MOLO Député de Yamoussokro,

Demandeur ; comparant et concluant en personne à l'audience ;

D'UNE PART

Et le sieur BOUKARY SAWADOGO, couturier Directeur de l'établissement Boukary-couture ;

Défendeur ; comparant et concluant en personne à l'audience ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire, sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

POINT DE FAIT ET DE PROCEDURE

Aux termes d'un exploit d'introductif d'instance en date du 17 décembre 2001 du Ministère du Maître KALEUKEU DELACLE, huissier de justice à Toumodi, AMANI MOLO a fait donner assignation aux nommés BOUKARY SAWADOGO et l'établissement Boukary-couture autre à comparaître le 27 décembre 2001 à huit heure, à l'audience et par devant la le Tribunal civil de céans, pour est-il dit en cet exploit :

- Et tous ceux à déduire ou à ajouter ultérieurement ;
- Recevoir le requérant en son action ;
- L'y dit bien fondé ;
- Dire que le maintien de ses locataires dans les lieux cause d'énormes préjudices au réquérant et qu'il convient de faire cesser ;
- Ordonner par conséquent la résiliation pure et simple dudit contrat pour inexécution des clauses usuelles à tout contrat, tant verbal qu'écrit, et ce, conformément à l'article 101 du traité OHADA ;

- Subséquemment, ordonner l'expulsion pure et simple du sieur BOUKARY SAWADOGO et l'établissement Boukary-couture des lieux qu'ils occupent abusivement sans droit ni titre, tant de leur personne, de leurs biens que tous occupants de leur chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner les défendeurs aux dépens ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au rôle général sous le n°172/2001 de l'année en cours et est venue en ordre utile à l'audience pour laquelle elle a été servie et retenue ;

Le sieur AMANI MOLO, demandeur, a sollicité l'entier bénéfice des conclusions de son assignation ;

Le sieur BOUKARY SAWADOGO et l'établissement Boukary-couture, défendeurs, ont conclu au rejet de la demande ;

Sur quoi, Monsieur le Président a ordonné le dépôt des pièces sur le bureau du Tribunal puis l'affaire a été mise en délibéré pour 31 janvier 2001 et en délibéré prorogé au 07/02/2001 ;

#### POINT DE DROIT

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des conclusions ci-dessus énoncées ; Advenue ladite audience, le Tribunal vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu le jugement ci-après, lequel a été prononcé par Monsieur le Président ;

Quid des dépens ?

#### LE TRIBUNAL

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les pièces du dossier ;

Et après avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant exploit en date du 17 décembre 2001, Monsieur AMANI MOLO a assigné le sieur BOUKARY SAWADOGO et l'établissement Boukary-couture, représenté par le surnommé en résiliation de bail et son expulsion ;

Attendu que Monsieur AMANI MOLO expose au soutien de son action qu'il a par contrat de bail, loué un local au sieur BOUKARY SAWADOGO pour un loyer mensuel de 120.000 F ;

Que depuis son entrée en jouissance du local, le sieur BOUKARY SAWADOGO a accumulé plusieurs mois de loyers impayés ;

Que malgré le versement d'un acompte, ce dernier lui doit à ce jour la somme de 2.646.000 francs, représentant lesdits loyers impayés ;

Qu'il demande par conséquent, conformément aux dispositions de l'article 101 de l'Acte Uniforme relatif au droit commercial général, l'expulsion du défendeur ;

Qu'il sollicite en outre le paiement des arriérés de loyer, ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

#### DES MOTIFS

#### EN LA FORME

Attendu que le sieur BOUKARY SAWADOGO, n'a ni comparu, ni fait valoir ses moyens, bien que l'acte introductif d'instance lui ait été signifié à personne ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

#### AU FOND

#### 1/ SUR LA DEMANDE EN EXPULSION

Attendu qu'aux termes de l'article 101 de l'Acte Uniforme relatif au droit commercial général, le preneur est tenu de payer le loyer, qu'à défaut de paiement le bailleur

pourra demander à la juridiction compétente l'expulsion du preneur après lui avoir délivré une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;  
Attendu qu'il est établi en l'espèce que le sieur BOUKARY SAWADOGO n'a pas payé les loyers ; qu'une mise en demeure lui a été signifiée par exploit en date du 05 novembre 2001 ;

Qu'il convient dès lors d'ordonner la résiliation du contrat de bail et d'expulser Monsieur BOUKARY SAWADOGO, ses biens et tous occupants de son chef ;

#### 2/ SUR LE PAIEMENT DES ARRIERES DE LOYER

Attendu que l'obligation principale du preneur consiste au paiement du loyer échu ;

Attendu qu'il n'est pas contesté que le défendeur n'a pas honoré ses engagements contractuels et qu'il reste devoir à Monsieur AMANI MOLO la somme de 2.646.000 francs ;

Qu'il y a lieu de condamner Monsieur BOUKARY SAWADOGO à payer au demandeur la somme de 2.646.000 francs à titre d'arriérés de loyer ;

#### 3/ SUR L'EXECUTION PROVISOIRE

Attendu que le maintien dans les lieux du preneur cause au bailleur un préjudice qui s'aggrave de jour en jour ;

Qu'il y a urgence, dans l'intérêt de ce dernier à ordonner l'exécution provisoire de la présente décision ;

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare Monsieur AMANI MOLO recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Ordonne l'expulsion de BOUKARY SAWADOGO, de ses biens et de tous occupants de son chef des lieux loués ;

Le condamne à payer à Monsieur AMANI MOLO la somme de 2.646.000 francs à titre d'arriérés de loyer ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Met les frais de la procédure à la charge du défendeur ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par le Tribunal de céans, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le Greffier ;