
COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1851/2025

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES N°0696
DU 02/06/2025

Affaire :

Madame ASSAMOUA Ahou
Hortense

c/

Monsieur SABA Mamadou

DECISION : CONTRADICTOIRE

Nous déclarons incompétent, au profit
du juge du fond du Tribunal de
Commerce d'Abidjan ;

Mettons les dépens de l'instance à la
charge de Madame ASSAMOUA Ahou
Hortense.

L'an deux mil vingt-cinq ;

Et le deux Juin ;

Nous, **DOUDOU Yves Stéphane**, Juge délégué dans les
fonctions de Président du Tribunal de commerce
d'Abidjan, statuant en matière de référé ;

Assisté de **Maître ZOGBO Corine Prisca Stéphanie épouse
GBADIE**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit entre :

Madame ASSAMOUA Ahou Hortense, née le 28/12/1972 à
Bouaké, Commerçante, résident à Abidjan, Commune de
Yopougon, Cel : 07 07 51 11 50 ;

Demanderesse,

D'une Part ;

Et

Monsieur SABA Mamadou, locataire d'un magasin à usage
commercial, appartenant à la requérante sise à Abidjan
Yopougon ;

Défendeur,

D'autre Part ;

LES FAITS

Par exploit de commissaire de justice du 07 mai 2025, Madame
ASSAMOUA Ahou Hortense a assigné Monsieur SABA
Mamadou, d'avoir à comparaître le 19 mai 2025, devant la
juridiction des référés de céans, à l'effet d'entendre :

- Constaté la résiliation du contrat de bail liant à
Monsieur SABA Mamadou ;

- Ordonner l'expulsion du défendeur des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Au soutien de son action, Madame ASSAMOUA Ahou Hortense explique qu'elle a donné à bail, suivant contrat verbal, son local situé dans la commune de Yopougon à Monsieur SABA Mamadou, moyennant un loyer mensuel de 45.000 FCFA ;

Elle relève que faute de payer régulièrement ses loyers, depuis le mois de juillet 2024, le défendeur reste lui devoir la somme de 225 000 FCFA, correspondant aux loyers échus et impayés de juillet à août 2024 et de janvier à mars 2025, ce, en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail à lui servie, le 28 mars 2025 ;

Elle prie en conséquence la juridiction de céans d'ordonner l'expulsion du défendeur des lieux loués, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, motif pris de ce que le contrat de bail liant les parties est résilié ;

Assigné à sa personne, Monsieur SABA Mamadou n'a pas comparu ;

La juridiction de céans a relevé d'office son incompétence au profit du juge du fond, pour risque de préjudice au principal, motif pris de l'absence d'un contrat de bail écrit, et a provoqué les observations des parties à cet effet ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur SABA Mamadou a été assigné à personne ;

Il convient de statuer par décision contradictoire ;

Sur l'exception d'incompétence relevée d'office

Madame ASSAMOUA Ahou Hortense sollicite de la juridiction de céans d'ordonner l'expulsion de Monsieur SABA Mamadou des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

L'article 133 de l'Acte uniforme relatif au Droit commercial général dispose : « *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* » ;

Il s'ensuit que le juge des référés n'est compétent pour ordonner l'expulsion du locataire que lorsque le contrat de bail a été conclu par écrit, et que celui-ci contient une clause de résiliation de plein droit acquise au profit du bailleur ;

En l'espèce, il est constant que le bail commercial conclu entre les parties est un contrat verbal ;

La demande d'expulsion du locataire ne peut être appréciée qu'autant que le contrat de bail aura été préalablement résilié, toutes choses qui obligerait le juge des référés à rechercher les différentes obligations des parties, les modalités de leur exécution, et les conditions de résiliation dudit contrat ;

Or, le juge des référés n'est compétent que pour prendre des mesures provisoires ou conservatoires ;

Le juge des référés s'immiscerait ainsi dans les attributions du juge du fond, et préjudicierait nécessairement au principal, en violation de l'article 226 susmentionné ;

Il y a lieu de se déclarer incompetent, au profit du juge du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Sur les dépens

Madame ASSAMOUA Ahou Hortense succombant, il convient de mettre les dépens de l'instance à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en référé et en premier ressort ;

Nous déclarons incompétent, au profit du juge du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Madame ASSAMOUA Ahou Hortense.

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

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

