

SNR/KV
REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0906/2026

ORDONNANCE DU JUGE DES
REFERES
N°0390/2026 du 07/04/2026

Affaire :

Monsieur TANON DAOUDA

Contre

LA SOCIETE BANTOO PAY
AFRICA

DECISION :

défaut

Au principal, renvoyons les parties
ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent et vu
l'urgence ;

Nous déclarons incompétent 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
TANON DAOUDA.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 AVRIL 2026

L'an deux mil vingt-six ;
Et le sept avril ;

Nous, **Madame SORO NOUGNON ANGE ROSALIE YEO**, Président
du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de référé en
notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Avec l'assistance **Maître YAO AFFOUE YOLANDE EPSE
DOHOULOU, Greffier ;**

Avons rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :

Monsieur TANON DAOUDA, né le 1er janvier 1951 à Touba (CIV,
de nationalité ivoirienne, Propriétaire immobilier, demeurant à
Abidjan-Cocody, Riviera 3, Cité Alabra;

Comparant et concluant en personne ;

Demandeur;

Et

D'une part ;

LA SOCIETE BANTOO PAY AFRICA (sans autres précisions),
occupant un local à usage professionnel, propriété du requérant, sis
à Abidjan-Cocody, 8ième Tranche, Carrefour prière, RCCM n° CI-
ABJ-03-2022-B16-00112, prise en la personne de son représentant
légal, Monsieur OUEDRAOGO INOUSSA, TEL: 07 07 46 91 65 ;

Défenderesse;

Non comparant et non concluant ;

D'autre part ;

LES FAITS

Par exploit en date du 09 mars 2026, Monsieur TANON DAOUDA a fait servir assignation à la SOCIETE BANTOO PAY AFRICA d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège aux fins de s'entendre :

- l'y dire bien-fondé ;
- constater la résiliation du contrat de bail liant les parties ;
- ordonner l'expulsion de la SOCIETE BANTOO PAY AFRICA de ses locaux sis à Abidjan-Cocody-Angré-8^{ème} tranche, qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- voir ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- la condamner aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, Monsieur TANON DAOUDA expose que suivant un bail à usage professionnel en date du 16 novembre 2022, il a donné à bail à la SOCIETE BANTOO PAY AFRICA son local sis à Abidjan-Cocody-Angré-8^{ème} tranche, ce, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 450.0000 FCFA ;

Il mentionne que faute pour celle-ci de faire face à ses obligations contractuelles, elle reste lui devoir la somme de 9.350.000 FCFA, représentant-vingt-un mois de loyers échus et impayés ce, en dépit de son exploit de de mise en demeure en date du 03 avril 2025, d'où sa présente action aux fins susmentionnées ;

La SOCIETE BANTOO PAY AFRICA n'a pas conclu ;

La juridiction de céans a soulevé d'office son incompetence à connaître de la présente cause en raison du défaut de clause résolutoire de plein droit dans le contrat de bail liant les parties et les a invitées à faire valoir leurs observations, lesquelles n'en ont pas fait ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La SOCIETE BANTOO PAY AFRICA n'a pas été assignée à son siège social et n'a pas conclu ;

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

Sur l'exception d'incompétence soulevée d'office

L'article 133 de l'Acte Uniforme OHADA portant droit commercial général dispose que « *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 est de jurisprudence constante qu'en l'absence de clause résolutoire de plein droit dans le bail, la juridiction compétente pour prononcer la résiliation du bail pour non-paiement des loyers est le juge du fond ;

Aux termes de l'article 226 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose en son alinéa 1 : « *Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal.* » ;

Il suit de ces dispositions que la décision du juge des référés, juge de l'évidence et des mesures provisoires, ne doit préjudicier au fond du litige ;

En l'espèce, il est acquis des pièces du dossier de la procédure que Monsieur TANON DAOUDA sollicite de la juridiction de céans la résiliation du contrat de bail à usage professionnel en date du 16 novembre 2022 le liant à la SOCIÉTÉ BANTOO PAY AFRICA ;

A l'article 24 du contrat de bail les liant, il a été stipulé que « *A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, un mois après un commandement de payer ou de*

remplir les conditions en souffrance, par acte d'huissier, et demeuré sans effet. » ;

La juridiction de céans fait noter qu'une telle clause n'est pas résolutoire de plein droit car elle laisse tributaire la résiliation de plein droit du contrat à la seule volonté du bailleur, de sorte à justifier la compétence de la juridiction de céans ;

Dès lors, il y a lieu de se déclarer incompétent pour connaître de la présente cause au profit de la juridiction du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Sur les dépens

Monsieur TANON DAOUDA succombant, il sied de lui 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 ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent et vu l'urgence ;

Nous déclarons incompétent 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 TANON DAOUDA.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER./.

