

SNR/GAS

REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0918/2026

ORDONNANCE DU JUGE
DES REFERES

N°0391/2026 du 07/04/2026

Affaire :

Monsieur MAHAMADOU
MOUSSA

Contre

Monsieur DIAKITE ABOU

DECISION :

Contradictoire

Nous déclarons incompetent pour
connaître de la présente
contestation au profit de la
juridiction du fond du Tribunal de
ce siège ;

Mettons les dépens de l'instance
à la charge de Monsieur
MAHAMADOU Moussa.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 AVRIL 2026

L'an deux mil vingt-six ;
Et le 07 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 MAHAMADOU MOUSSA, né le 01/01/1959
BOURDINIGER, majeur de nationalité Nigérienne, Commerçant,
domicilié à Cocody Akouedo, Cel: 07 07 54 37 78.

Comparant et concluant en personne ;

Demandeur;

D'une part ;

Et

Monsieur DIAKITE ABOU, majeur, né le 1er janvier 1987 à
Attécoubé, commerçant, domicilié à Anyama gare derrière le centre
régional des impôts formant lot 168, ilot 16, cel: 05 06 05 14 30;

Défendeur;

comparant et concluant en personne ;

D'autre part ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit de Commissaire de Justice en date du 10 mars 2026,
Monsieur MAHAMADOU Moussa a assigné Monsieur DIAKITE
Abou, d'avoir à comparaître le 17 mars 2026 devant la Juridiction de

Céans pour entendre ;

- Constater que le défendeur ne paie pas son loyer de sorte qu'il devient un locataire sans titre ni droit ;
- Ordonner en conséquence l'expulsion du défendeur tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- Ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner le défendeur aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, le demandeur expose suivant contrat de bail à usage professionnel daté du 01 juin 2023, il a donné en location à Monsieur DIAKITE Abou un local commercial sis à Anyama gare, derrière le centre régional des impôts, formant le lot 169, îlot 16 ce, moyennant paiement d'un loyer mensuel de 20.000 F.CFA ;

Il relève que faute de se conformer à ses obligations locatives, le défendeur reste lui devoir la somme de 300.000 F.CFA correspondant à 15 mois de loyers échus et impayés sur la période allant du mois de décembre 2024 au mois de février 2026, et ce, en dépit de la mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail à elle servie le 09 février 2026;

Il sollicite qu'il plaise, en conséquence, au juge des référés ordonner l'expulsion de Monsieur DIAKITE Abou des lieux loués ;

En réaction, Monsieur DIAKITE Abou excipe de l'incompétence du juge des référés pour risque de préjudicier au principal, plaide l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité à agir et à défendre, et conclut subsidiairement au fond, au rejet des prétentions du demandeur ; très subsidiairement au fond, Monsieur DIAKITE Abou sollicite qu'il plaise à la juridiction de céans ordonner la cessation de troubles causés par voie de fait imputable à Monsieur MAHAMADOU Moussa ainsi que l'enlèvement des graviers ce, sous astreinte comminatoire de 100.000 F.CFA par jour de retard ;

Sur l'exception d'incompétence, il soutient qu'aucun contrat écrit ni verbal n'existe entre lui et le demandeur, et que, le seul bail justifiant sa présence dans les locaux est celui qui le lie à Monsieur IBRAHIMA Agali de sorte que la résolution du présent litige suppose nécessairement un examen approfondi du fond, appréciation qui excède les pouvoirs du juge des référés ;

Sur la fin de non-recevoir, il soutient que Monsieur MAHAMADOU

Moussa ne justifie d'aucune qualité à agir, ni de sa qualité à défendre, faute d'existence d'un contrat entre les parties ;

Au fond, il fait valoir qu'en l'absence de toute relation juridique entre les parties litigantes, aucune obligation de paiement de loyers ne saurait être mise à sa charge, en sorte que la demande en expulsion fondée sur de prétendus loyers impayés, est dépourvue de toute base légale ;

Il avance que Monsieur MAHAMADOU Moussa s'est rendu coupable de troubles manifestement illicites en entravant sa jouissance paisible du local litigieux ;

En effet, poursuit-il, celui-ci a, avant la saisine de la juridiction de céans, de manière arbitraire, déversé du gravier devant l'entrée du magasin, empêchant ainsi toute exploitation normale des lieux, d'où la demande reconventionnelle ;

La juridiction de céans a soulevé d'office son incompetence à connaître de la présente action au profit du juge du fond du Tribunal de Commerce d'Abidjan en raison du risque de préjudicier au principal et a provoqué les observations des parties ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur DIAKITE Abou a fait valoir des moyens de défense ;

Il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur le déclinatoire de compétence

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 peut préjudicier au fond du litige ;

Le juge des référés préjudicie au fond toutes les fois où

préalablement à la prise de la mesure sollicitée, il doit se prononcer sur une question de fond ;

Ainsi, il y a risque de préjudicier au fond toutes les fois où préalablement à la prise de la mesure sollicitée, le juge des référés doit trancher une question de fond ;

Aux termes de l'article 133 de l'Acte Uniforme portant sur le droit commercial général, « *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 sous peine de résiliation 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 application de cette disposition, le juge des référés n'est compétent pour constater la résiliation d'un contrat de bail à usage professionnel qu'en présence d'un contrat de bail écrit comportant une clause résolutoire de plein droit, laquelle est une disposition incluse dans la convention des parties dans laquelle elles énoncent les circonstances dans lesquelles, sans avoir à s'adresser à la juridiction compétente, le contrat sera tenu pour résilier ;

En l'espèce, il est constant ainsi qu'il résulte des pièces du dossier

que suivant contrat de bail à usage professionnel en date du 01 juin 2023, Monsieur MAHAMADOU Moussa a donné en location à Monsieur DIAKITE Abou un magasin sis à Anyama gare derrière le centre régional des impôts formant le lot 169, îlot 16 ce, moyennant paiement d'un loyer mensuel de 20.000 FCFA

Il ressort de l'article 24 dudit contrat 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 (01) mois après un commandement de payer ou de remplir les conditions en souffrance, par acte d'huissier, et demeuré sans effet.

Tous frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y oblige. » ;

Cette disposition ne consacre nullement une clause de résolution de plein droit ;

En effet, par l'expression « si bon semble au BAILLEUR », les parties n'attendaient subordonner la résiliation de leur contrat qu'à la volonté souveraine du bailleur, et non à des circonstances préalablement prévues d'un commun accord ;

Or, à défaut de clause de résiliation de plein droit, le juge des référés, juge de l'évidence, sera amené à analyser l'étendue des obligations de chacune d'elles et vérifier si elles ont exécuté convenablement leurs obligations découlant dudit contrat pour prononcer ou non la résiliation réclamée, toute chose qui ne relève pas de son office, car, le faisant, il préjudiciera au fond du litige ;

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

Sur les dépens

Monsieur MAHAMADOU Moussa succombant, il supportera les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

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

Nous déclarons incompétent pour connaître de la présente

contestation au profit de la juridiction du fond du Tribunal de ce
siège ;

Mettons les dépens de l'instance à la charge de Monsieur
MAHAMADOU Moussa.

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

ET ONT SIGNE AVEC LE GREFFIER./.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.