

TRIBUNAL DE COMMERCE

RC 161/16

JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE N°140-C

DU JEUDI 26 MAI 2015

PROCEDURE N°72/16

RAZANATSIMBA Joseph Gabriel

Contre

Epoux RASOLOMAHEFA Heriarilala

SIEGE : Mme RABIALAHY Sabine Vololoniaina , Juge au Tribunal de Commerce, PRESIDENT

ASSESEURS : Mr ARIJA HARIJAONA et RAZAFINIMANANA

Assistées de Me RAMORASATA Hanitramalala, GREFFIER tenant la plume

A l'audience publique commerciale ordinaire du JEUDI VINGT SIX MAI DEUX MILLE SEIZE, tenue par le Tribunal de première Instance d'Antananarivo, en la salle ordinaire de ses audiences :

Il a été rendu le jugement suivant :

ENTRE

RAZANATSIMBA Joseph Gabriel demeurant à Cité AKANY SAMBATRA Itaosy, logement C20 Antananarivo Atsimondrano, DEMANDEUR

ET

RASOLOFOMAHEFA Heriarilala demeurant à Antanetibe Ambohidrapeto lot IAF 134 A Antananarivo Atsimondrano, Epoux RATSITOHARA Patrick et ANDRIANAVALONA Lalaina Haingoharitiana demeurant au lot AV 139 Loharanombato Itaosy Antananarivo, DEFENDEURS

LE TRIBUNAL,

Vu toutes les pièces du dossier

Ouï la demanderesse en ses demandes, fins et conclusions ;

Nul pour les requis non comparant non concluant ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par exploit d'huissier en date du 11 mars 2015, à la requête de sieur RAZANATSIMBA Joseph Gabriel , demeurant au Cité AKANY SAMBATRA ITAOSY LOGT C20 Antananarivo Atsimondrano, une assignation a été donnée à RASOLOFOMAHEFA Heriarilala demeurant à Antanetibe Ambohidrapeto au lot IAF 134A et aux époux RATSITOHARA Nererivony Patrick et ANDRIANAVALONA Lalaina Haingoharitiana tous demeurant au lot AV 139 Antananarivo Atsimondrano d'avoir à comparaître devant le tribunal de Commerce de céans pour s'entendre :

-dire et juger que le congé en date du 03 mars 2016 est nul et de nul effet ;

-condamner les requis aux frais et dépens de l'instance.

Aux motifs de sa demande, par ministère de Me ANDRIAMIFIDY Christophe, Huissier de Justice, RAZANTSIMBA Joseph Gabriel fait exposer que :

-une sommation interpellative servie par me RAKOTOBEARINOELY Jean Clovis, Huissier de Justice, en date du 03 mars 2016, donne congé au requérant ;

Le congé n'a pas été motivé mais juste pour expulsion du requérant des lieux ;

Suivant acte notarié n°100 du 13 mars 2008, sieur RASOLOFOMAHEFA Heriarilala s'est engagé de mettre sa propriété en location à usage commercial à RAZANATSIMBA Joseph Gabriel pour une durée de 15 ans

Le contrat de location ne devra prendre fin qu'en mars 2023 ;

Qu'à l'insu du locataire, RASOLOFOMAHEFA Heriarilala a vendu la propriété aux époux RATSITONARA Nererivony Patrick/ANDRIANAVALONA Lalaina, qui par la suite, se précipitent d'envoyer un congé de 15 jours pour expulser le requérant sans se rendre compte du bail qui lie l'ancien propriétaire RASOLOFOMAHEFA Heriarilala au locataire RAZANATSIMBA Gabriel ;

Il s'agit d'un bail commercial puisque le locataire l'utilise comme cyber et non d'habitation et que le requis n'a pas respecté le délai de six mois pour donner un congé ;

Le requérant n'a jamais conclu de bail avec les nouveaux acheteurs et que ces derniers n'ont donc pas la qualité pour donner congé ;

Le congé de 15 jours est préjudiciable à l'égard du requérant sur le fait puisqu'il s'agit d'un lieu exploité, lui garantit ses sources de revenus et qu'il a dû fermer les lieux depuis le jour du congé par peur de voie de fait ;

DISCUSSION :

Le tribunal de Commerce est compétent pour savoir des baux suivant la nouvelle loi régissant les baux commerciaux en date du 03 février 2016.

Attendu que cette loi n°2015-037 énumère les baux sur lesquels elle sera applicable.

Attendu que le cas d'espèce n'entre pas dans la compétence de ladite loi d'où il est toujours régi par l'ordonnance 60 050 du 22 juin 1960.

Attendu que l'article 31 de ladite ordonnance édicte que : « les contestations relatives à l'application de la présente ordonnance sont, à défaut d'accord entre les parties, portées par voie d'assignation devant le tribunal civil de la situation de l'immeuble. »

De tout ce qui précède, il échet de se déclarer incompétent au profit du tribunal civil.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement contradictoirement à l'égard du requérant en matière commerciale et en premier ressort

Réputé contradictoirement à l'égard des requis

Se déclare incompétent au profit du tribunal civil

Laisse les frais de l'instance à la charge du requérant.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique les jour, mois et an que dessus. Et la minute du présent, après lecture, a été signée par le PRESIDENT et le GREFFIER./-