

**TRIBUNAL DE COMMERCE ANTANANARIVO**

RC 462/16

JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE N°187-C

DU JEUDI 28 JUILLET 2016

-----

PROCEDURE N°141/16

-----

RANDRIAMANANTENA Fanomezantsoa Haja Lynah

Contre

RATSIMANOHATRA Fortunat

-----

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

Mr ARIJA HARIJAONA et Mr RAZAFIARISON , JUGES CONSULAIRES

Assistés de Me RAMORASATA Hanitramalala , GREFFIER tenant la plume

-----

A l'audience publique commerciale du JEUDI VINGT HUIT JUILLET DEUX MIL SEIZE, tenue par le  
Tribunal de Commerce sis au Palais de Justice de ladite ville, en la salle ordinaire de ses audiences,

Il a été rendu le jugement suivant :

ENTRE

RANDRIAMANANTENA Fanomezantsoa Haja Lynah demeurant au lot IVT 191 Antanimena  
Tsaramasay rez-de chaussée ,Société HENINTSOA Fils, DEMANDEUR

ET

RATSIMANOHATRA Fortunat demeurant au lot IVR 38 U Ambohibary Antanimena Antananarivo,  
DEFENDEUR

LE TRIBUNAL,

Vu toutes les pièces du dossier ;

Où le requérant en ses demandes, fins et conclusions ;

Nul pour le requis non comparant non concluant ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par exploit d'huissier en date du 14 juin 2016, à la requête de sieur RANDRIAMANANTENA Fanomezantsoa Haja Lynah demeurant au lot IVT 41941 Antanimena Tsaramasay, rez-de chaussée société HENINTSOA Fils, y élisant domicile, a assigné devant le tribunal de Commerce de céans RATSIMANOHATRA Fortunat demeurant au lot IVR 38 U Ambohibary Antanimena Antananarivo pour s'entendre :

-ordonner la condamnation du requis au paiement de la somme de 4 000 000 Ariary ,loyers impayés de novembre 2015 au juin 2016, ainsi que les loyers échus et à échoir ;

-le condamner à payer la somme de 2 000 000 Ariary à titre de dommages-intérêts pour les préjudices subis et pour toutes causes confondues ;

-ordonner la résiliation du bail et l'expulsion du sieur RATSIMANOHATRA Fortunat de la maison portant lot IVR 38 U sise à Ambohibary Antanimena Antananarivo ;

-ordonner l'ouverture des lieux en cas de fermeture ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours

-laisser les frais et dépens à la charge du requis

#### PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

Aux motifs de ses demandes, le requérant soutient que sieur RATSIMANOHATRA Fortunat loue à usage commercial et plus précisément à usage de vente de produits informatiques le local au requérant sis au lot IVR 38 U Ambohibary Antanimena

Il est redevable de 05n mois de loyers impayés, et ce, du mois de novembre jusqu'au mars 2016 d'un montant total de 2 500 000 Ariary à raison de 500 000 Ariary par mois, réclamés suivant commandement de payer en date du 02 mars 2016 ;

Actuellement, il a quitté les lieux et a laissé celui-ci enfermé depuis longtemps ;

Il est actuellement redevable de 8 mois de loyers impayés, ceux de Novembre 2015 à juin 2016 soit la somme totale de 4 000 000 Ariary ;

Le preneur est tenu de payer les loyers et de respecter ou en cas d'inexécution d'une clause du bail , le bailleur peut demander au Tribunal de Commerce la résiliation du bail et l'expulsion du preneur, et de tous occupants de son chef, sans préjudice d'éventuels dommages-intérêts , après avoir fait délivrer par acte extra-judiciaire une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail

Les démarches amiables sont restées vaines et infructueuses ;

Le requérant n'a d'autre ressource que de s'adresser au tribunal de céans pour demander le paiement des loyers impayés, ainsi que les dommages-intérêts pour les préjudices subis.

Il verse au dossier :

- le commandement de payer du 02 mars 2016 ;
- un procès-verbal de constat du 02 mars 2016 ;
- la photocopie du contrat de bail commercial du 17 juillet 2013 ;

DISCUSSION :

Certes le contrat de bail conclu entre RANDRIAMANANTENA Fanomezantsoa Haja et RATSIMANOHATRA Fortunat est un contrat renouvelable annuellement mais qu'aucun renouvellement du contrat n'est effectué expressément par les parties pour que leur contrat jouisse de l'application de la nouvelle loi sur les baux commerciaux.

En effet, le présent contrat de bail demeure régi par l'ordonnance n°60 050 du 22 juin 1960 et que le tribunal compétent pour savoir le litige est le tribunal civil de la situation de l'immeuble.

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de RANDRIAMANANTENA Fanomezantsoa Haja, réputé contradictoire à l'égard de RATSIMANOHATRA Fortunat en matière commerciale et en premier ressort ;

Se déclare incompétent au profit du tribunal civil ;

Laisse les frais à la charge du requérant.

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