

R.C 597/16+596/16

-----  
JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE N°267-C  
DU JEUDI 20 OCTOBRE 2016  
-----

HOTEL CARLTON MADAGASCAR  
Contre  
SOCIETE HILTONIA FITNESS CLUB  
-----

PROCEDURES N°173/16+174/16  
-----

SIEGE : Mme RAKOTOARILALAINA Annick Rosa, Juge au Tribunal de  
Première Instance d'Antananarivo – PRESIDENT –

ASSESEURS : Mr RAMANANA RAHARY Charles et Mme Miha  
ANDRIANASOLO

Assistées de Me RAMORASATA Hanitramalala – GREFFIER –

---

A l'audience publique civile ordinaire du JEUDI VINGT OCTOBRE DEUX  
MILLE SEIZE , tenue par le Tribunal de Première Instance d'Antananarivo, dans la  
salle ordinaire de ses audiences ;

Il a été rendu le jugement suivant :

ENTRE :

HOTEL CARLTON MADAGASCAR Rue Pierre Stibbe Anosy Antananarivo  
ayant pour conseil Me RATRIMOARIVONY Avocat à la Cour, DEMANDERESSE  
D'une part ;

ET :

Société HILTONIA FITNESS CLUB Galerie Marchande de l'Hôtel  
CARLTON Anosy Antananarivo ;

D'autre part ;

LE TRIBUNAL,

Vu toutes les pièces du dossier ;

Oui la demanderesse en ses demandes, fins et conclusions;

Nul pour la requise non comparant non concluant ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Faits et procédure :

Par assignation en date du 12 juillet 2016, l'Hôtel CARLTON  
MADAGASCAR ayant pour Conseil Me Manamihaja S.  
RATRIMOARIVONY a attiré la société HILTONIA FITNESS CLUB au  
Tribunal pour s'entendre :

- Condamner la requise à payer la somme de Ariary 47 031 736,07 en principal, outre les frais et accessoires à compter du jour de la demande;
- Déclarer valable la saisie conservatoire pratiquée le 16 juin 2016 et la convertir en saisie-exécution ;
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

- Condamner la requise aux frais et dépens de l'instance dont distraction au profit de Me, Manamihaja S. RATRIMOARIVONY Avocat aux offres de droit.

Par assignation en date du 14 juillet 2016, la requérante sollicite également la condamnation de la requise au paiement de la créance suscitée et de déclarer bonne et valable la saisie arrêt pratiquée le 12 juillet 2016 et la transformer en saisie exécution.

#### Moyens et prétentions des parties :

Aux motifs de son action, l'Hôtel CARLTON MADAGASCAR expose :

Qu'elle est créancière de la société HILTONIA FITNESS CLUB de la somme de Ariary 47 031 736,07 représentant le montant des loyers impayés depuis le mois de novembre 2014.

Que toutes les démarches amiables entreprises par la requérante auprès de la requise sont restées vaines et infructueuses ;

Que devant cette attitude de la requise, elle n'a d'autres ressources que de s'adresser à la Justice pour obtenir la sanction de ses droits ;

Qu'elle a été autorisée à faire procéder à la saisie arrêt des comptes ainsi qu'à la saisie conservatoire des biens appartenant à la requise par ordonnance n°4579 du 08 juin 2016 ;

Que lesdites saisies ont été faites dans les formes et délai prévus par la loi, qu'il échet de les valider.

Pour étayer ses dires, l'Hôtel CARLTON MADAGASCAR verse au dossier :

- Le contrat de bail en date du 15 juin 2007 ;
- La signification de la lettre de refus de renouvellement du contrat de location ;
- Copie du jugement n°4348 du 03/09/14 du Tribunal Civil d'Antananarivo ;
- Copie de la grosse de l'Arrêt de la Cour d'Appel d'Antananarivo n°99 du 27/01/16 ;
- Montant récapitulatif le solde débiteur de la société HILTONIA ;
- PV de constat de fermeture en date du 30/16/15
- L'Ordonnance n°4579 du 08/06/16 ;
- La signification commandement aux fins de saisie-arrêt bancaires en date du 12/07/16 ;
- La sommation de payer en date du 26/05/16 ;
- Le PV d'exécution en date du 16/06/16.

La société HILTONIA FITNESS CLUB, bien que régulièrement assignée, n'a comparu ni conclu, qu'il y a lieu de déclarer le présent jugement réputé contradictoire à son égard.

## DISCUSSION

### En la forme :

Les demandes sont introduites en respect des prescriptions légales. Il convient de les déclarer recevables.

Les deux procédures n°173/16 et 174/16 concernent les mêmes parties et la même créance. Qu'il y a lieu d'ordonner leur jonction.

### Au fond :

L'article premier de la loi n°2015-037 sur le régime juridique des baux commerciaux stipule que les dispositions de cette loi sont applicables à tous les baux portant sur des immeubles rentrant dans les catégories des locaux ou immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou professionnel.

Cependant, en son article 47, la loi susdite énonce qu'elle est applicable aux baux commerciaux conclus à compter de son entrée en vigueur, c'est-à-dire le 08 février 2016.

En l'espèce, le contrat de bail passé entre l'Hôtel CARLTON MADAGASCAR et la société HILTONIA FITNESS CLUB a été conclu le 15 juin 2007. Qu'il y a lieu de se déclarer incompétent.

### **PAR CES MOTIFS,**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la requérante, réputé contradictoire à l'égard de la requise, en matière commerciale et en premier ressort ;

Ordonne la jonction des deux procédures n°173/16 et 174/16 ;

Se déclare incompétent.

Laisse les frais et dépens à la charge de la requérante.

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