

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ANTANANARIVO

JUGEMENT COMMERCIAL REPUTE CONTRADICTOIRE

N°295 -C

DU 01 DECEMBRE 2016

RC :402/16

DOSSIER N° 130/16

Le Tribunal de première Instance d'Antananarivo, A l'audience publique Commerciale ordinaire du PREMIER DECEMBRE DEUX MIL SEIZE, salle numéro sept, où siégeaient :

Madame RAKOTONDRAJERY Saloy, Juge au Tribunal de première Instance d'Antananarivo
– PRESIDENT-

En présence de : Madame ANDRIANASOLONDRAIBE Onilalaina-JUGE CONSULAIRE-
Madame RAVELOSON Landy -- JUGE CONSULAIRE-
Assistée de Me RAKOTONIAINA Ricka Rotsy – -GREFFIER -

Il a été rendu le Jugement suivant :

ENTRE :

La Société TANA CENTER, représentée par son Responsable Sieur LOW KIEN JOHN ANTONI, ayant son siège à l'immeuble TANA CENTER LOT RE 38 Soarano TANA, ayant pour conseil Me Aina Ramarojaona, Avocat

Requérante, comparante et concluante par l'organe de son conseil

Et

Dame RAKOTOMALALA Lalaina Francine, demeurant au lot N 105 Bis Ambohidrazaka Alasora TANA 101

Requise, non comparante et non concluante

LE TRIBUNAL

Vu toutes les pièces du dossier :

Où la requérante en ses demandes, ses fins et conclusions pour la requérante ;

Nul pour la requise non comparante et non concluante ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Faits et Procédure :

Suivant exploit d'Huissier en date du 13 Mai 2016 servi à la requête de la Société TANA CENTER, assignation a été donnée à dame RAKOTOMALALA Lalaina Francine d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Antananarivo aux fins d'entendre :

- Condamner la requise à lui payer la somme de DEUX MILLIONS QUATRE VINGT MILLE ARIARY (AR 2.080.000,00) , somme réclamée suivant commandement de payer en date du 09/03/16 ainsi que les loyers échus et à échoir ainsi que celle de AR 2.000.000,00 à titre de dommages intérêts ;
- Ordonner la résiliation du bail et l'expulsion de la requise du stand 4F10 dans l'immeuble TANA CENTER Soarano ;
- Ordonner l'ouverture des lieux en cas de fermeture ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner la requise aux frais et dépens de l'instance ;

Moyens et prétentions des parties :

Aux motifs de ses demandes, la société TANA CENTER fait valoir les moyens suivants :

La requise est locataire du stand n° 4F10 dans l'immeuble TANA CENTER sis à Soarano ;

Suivant la lettre d'engagement en date du 01^{er} décembre 2015, la requise reconnaît être redevable de la somme de AR 1.980.000,00 puis elle a payé le jour même la somme de AR 560.000,00 ;

Jusqu'à ce jour, celle-ci n'a plus rien payé sur le reliquat de AR 1.330.000,00 et en outre, les 3 mois de loyers (Janvier , Février, Mars 2016) n'ont pas été payés ;

A ce jour, la requise est encore redevable d'autres loyers impayés en sus de la somme de AR 2.080.000,00 (1.330.000+ 750.000) ;

Selon l'art 43 de la loi « le preneur est tenu de payer les loyers et de respecter les clauses et conditions du bail. A défaut de paiement du loyer ou en cas d'inexécution d'une clause du bail, le

baillieur 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 extrajudiciaire une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail. » ;

Les démarches amiables entreprises sont restées sans effet ;

Par conséquent, la requérante ne dispose d'autres moyens que de s'adresser au Tribunal ;

A l'appui de ses demandes, elle verse la copie du commandement de payer en date du 09/03/2016 ;

DISCUSSION :

La requise, bien que régulièrement assignée à domicile en la personne de dame RAKOTOMALALA Nandrianina Tahiry, sa sœur, n'a ni comparu ni conclu ;
Ainsi, en application de l'art 184 du Code de procédure civile, il convient de réputer la présente décision contradictoire à son égard ;

L'assignation a été servie en respect des dispositions des articles 135 et suivants du Code de procédure civile ;

Par conséquent, il convient de la recevoir ;

- **Sur la compétence du Tribunal de commerce :**

Certes la nouvelle loi relative aux baux commerciaux attribue désormais compétence au Tribunal de commerce de connaître de tous les litiges afférents à la matière mais elle prévoit cependant des dispositions transitoires ;

En effet, aux termes de l'art 47 de la loi n° 2015-037 du 03 Février 2016 sur le régime juridique des baux commerciaux « **La présente loi est applicable aux baux commerciaux conclus à compter de son entrée en vigueur.**

Les baux commerciaux renouvelés ou conclus antérieurement à la présente loi restent soumis à la législation antérieure jusqu'à leur renouvellement ou leur extinction. » ;

En l'espèce, il est incontestable que le contrat de bail liant les parties date d'avant 2015 alors que la date de promulgation de la nouvelle loi est le 03 février 2016 ;

Par conséquent, il convient de se déclarer incompétent au profit de la juridiction civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la société TANA CENTER, en matière commerciale et en premier ressort.

Répute le présent jugement contradictoire à l'encontre de dame RAKOTOMALALA Lalaina Francine.

Reçoit l'assignation, en la forme.

Se déclare incompétent au profit de la juridiction civile.

Met les frais et dépens de l'instance à la charge de la requérante.

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jours, mois et an que dessus

Et la minute du présent jugement a été signée par Le Président et Le Greffier. /.