Jugement commercial

DOSSIER N° : 190/16 RC : 649/16

NATURE DU JUGEMENT : CONTRADICTOIRE

JUGEMENT N° : 130-C DU 26 MAI 2017

PREMIER APPEL DE LA CAUSE : 11/08/16

DELAI DE TRAITEMENT : 9 mois 15 jours

Le Tribunal de Commerce d'Antananarivo, à l'audience publique ordinaire du vingt six mai deux mil dix sept, salle numéro sept, où siégeaient :

Madame RABIALAHY Vololoniaina Sabine Odette - PRESIDENT-
En présence de Madame RAJAOANARIVELO Heritiana -- JUGE CONSULAIRE-
Monsieur RAZAFIARISON Andrianavalomanana-- JUGE CONSULAIRE-
Assisté(e) de Me RAKOTONIAINA Ricka Rotsy – -GREFFIER -

Il a été rendu le Jugement suivant :

ENTRE :

Société Immobilière ROVA SARL, sise à Behoririka, près Lot IVE 88 Ter Antananarivo, représentée par sa Co-gérante Dame CHUNG SHUK Chin Cordelia, demeurant au Lot IVS 13 Antaninarenina Antananarivo, ayant pour conseil Me Dédé RANDRIATIANARISOA, Avocat à la Cour, exerçant au Lot III K 31 Bis, Andavamamba Antananarivo ;

Requérant(e) comparant(e) et concluant (e) par l'organe de son conseil ;

Et

Dame SOA FANJA, demeurant au Lot II A 91 Anjanahary Antananarivo, ayant pour conseil Me Rasolovoahangy Ony Andriampananjato, Avocat au barreau de Madagascar, Lot II B 23 Amboditsiry TANA;

Requis(e) comparant(e) et concluant (e) par l'organe de son conseil ;

LE TRIBUNAL

Vu toutes les pièces du dossier :
Ouï la demanderesse en ses demandes, ses fins et conclusions ;
Ouï la requise en ses moyens, fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

.

Procédure :

Par exploit d'huissier en date du 26/07/2016, à la requête de la société immobilière ROVA SARL, sise à Behoririka, près Lot IVE 88 Ter Antananarivo, représentée par sa cogérante dame CHUNG SHUK Chin Cordelia, demeurant au Lot IVS 13 Antanimena Antananarivo, ayant pour conseil Maitre Dédé RANDRIATIANARISOA, Avocat au barreau de Madagascar, exerçant au lot III K 31 Bis Andavamamba Antananarivo, une assignation a été donnée à dame SOA FANJA demeurant au lot II A 91 Anjanahary Antananarivo pour s'entendre :

- Prononcer la résiliation de plein droit du bail commercial du 15 Mai 2015 pour non-paiement des loyers ;
- Ordonner l'expulsion de dame SOA FANJA du stand n° 004 (ex n° T0022 Bis) à Behoririka près lot IVE 88 Ter Antananarivo ainsi que tout occupant de son chef des lieux loués au besoin manu militari et en cas de fermeture des lieux, en ordonner l'ouverture en présence d'un huissier après inventaire s'il y a lieu ;
- Condamner la locataire à payer à la requérante la somme de 7.543.209 Ariary représentant les loyers du mois de novembre 2015 au mois de juillet 2016 ainsi que ceux échus et à échoir jusqu'à parfaite libération des lieux, outre les intérêts de droit à compter de la date de commandement de payer du 10 février 2016 ;
- La condamner en outre à payer la somme de 2.000.000 Ariary à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes les voies de recours ;
- Laisser les frais et dépens à la charge de la locataire, dont distraction au profit de Maitre RANDRIATIANARISOA Dédé, Avocat aux offres de droit ;

Discussions:

Attendu que sans entrer dans les détails, il résulte de la loi n° 2015-037 du 03 février 2016 en son article 47, ladite loi énumère les baux auxquels elle sera appliquée.

Attendu que le présent bail n'entre pas encore dans le domaine d'application de la nouvelle loi et demeure régi par l'ordonnance de 1960.

Il en ressort alors que le tribunal de commerce n'est pas compétent pour statuer sur le présent litige.

Par ces motifs

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de tous, en matière Commerciale et en premier ressort

Se déclare incompétent au profit du civil

Laisse les frais et dépens à la charge du requérant

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jour, mois et an que dessus, et la minute du présent jugement a été signée par Le Président et le Greffier./.