Jugement commercial

DOSSIER N° :69/17 RC : 224/17

NATURE DU JUGEMENT : CONTRADICTOIRE

JUGEMENT N° : 169-C DU 10 AOUT 2017

PREMIER APPEL DE LA CAUSE : 23 mars 2017

DELAI DE TRAITEMENT : 04 mois et 10 jours

Le Tribunal de Commerce d'Antananarivo, à l'audience publique ordinaire du JEUDI DIX AOUT DEUX MIL DIX SEPT , salle numéro sept, où siégeaient :

Madame RANOROSOA Volatiana – PRESIDENT-
En présence de : Mme RAJAONARIVELO Heritiana -- JUGE CONSULAIRE-
Mme RAVELOSON Landy -- JUGE CONSULAIRE-
Assistée de Me RAMORASATA Hanitramalala -GREFFIER -

Il a été rendu le Jugement suivant :

ENTRE :

RATSIMBAZAFY Andrinaivo Philippe demeurant au lot VT 1 ter PS Andohaniato Ambohipo Antananarivo ayant pour conseil Me RAKOTONDRAINY John Emmanuel, Avocat, élisant domicile en l'étude de son conseil 4 rue Razanatseheno Henry Analakely,

Requérant, comparant et concluant par l'organe de son conseil ;

ET

RAIVOMANANA Noeline demeurant au lot VT 1 ter PS Andohaniato Ambohipo Antananarivo ;

Requise , comparant concluant

LE TRIBUNAL

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

Par exploit d'huissier en date du 21 Mars 2017, à la requête de sieur RATSIMBAZAFY AndrianaivoPhilippe , assignation a été servie à la dame RAIVOMANANA Noelined'avoir à comparaitre devant le Tribunal de commerce d'Antananarivo pour s'entendre :

-déclarer nul et de nul effet la sommation congé du 21 Septembre 2016 servi au requérant ;

-laisser les frais et dépens de l' instance à la charge de la requise , dont distraction au profit de Me RAKOTONDRAINY John Emmanuel , Avocat aux offres de droit ;

Aux motifs de son action , le requérant , par le biais de son conseil , Me RAKOTONDRAINY John Emmanuel , Avocat , a fait exposer :

-que le requérant est locataire du local à usage commercial se trouvant au rez-de-chaussée du bâtiment portant le lot VT 1 Ter PS Andohaniato Ambohipo Antananarivo , et qu' il y exploite une activité commerciale ;

-que ce contrat a été renouvelé tous les ans à la date du 21 Avril ;

-que le renouvellement se fait toujours verbalement ;

-que le renouvellement est souvent accompagné d' une augmentation de loyers ;

-que le dernier renouvellement date du 21 Avril 2016 ;

-que le 21 Septembre 2016, il a reçu de la bailleresse une sommation congé pour reprise personnelle ;

-qu' en la forme, cette sommation congé ne respecte pas les termes de l' article 33 /2 de la loi n° 2015 – 037 du 03 Février 2016 sur le régime juridique des baux commerciaux , lesquelles sont d' ordre public ;

-qu' à l' appui de ses demandes , le requérant a fait verser au dossier la sommation congé à usage commercial en date du 21 Septembre 2016 , le contrat « FifanarahanaFampanofanaTrano » en date du 07 Février 2008 et du 21 Avril 2009 ;

La requise, dans ses conclusions , a rétorqué :

-qu' un contrat de bail commercial a été conclu entre les parties le 21 Avril 2009 ;

-que pourtant, il n' y a jamais eu de renouvellement verbal chaque année ;

-qu' elle demande reconventionnellement à ce que le tribunal ordonne au requérant de payer régulièrement les loyers jusqu' à ce qu' il quitte les lieux loués ;

DISCUSSION :

EN LA FORME :

L'assignation régulière en la forme et faite dans le délai légal est recevable ;

AU FOND :

Le requérante demande la nullité de l' exploit d' huissier en date du 21 Septembre 2016 pour non-respect des dispositions des articles 33 alinéa 2 de la loi n° 2015-037 du 03 Février 2016 sur le régime juridique des baux commerciaux ;

En effet , ledit article stipule que « L' acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement du bail doit , à peine de nullité , indiquer le motif invoqué , mentionner que le preneur qui entend soit contester le congé , soit demander le paiement d' une indemnité d' éviction , doit , à peine de forclusion , saisir le tribunal compétent avant l' expiration d' un délai de six mois à compterdeladate àlaquelle est signifié le refus de renouvellement » ;

En l 'espèce , de telle mention fait défaut dans la sommation congé en date du 21 Mars 2017 servie au requérant , qu' il y a lieu , par conséquent , de le déclarer nul et de nul effet ;

Par ces motifs

Statuant publiquement , contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

Déclare l'assignation recevable ;

Déclare nul et de nul effet l'exploit d'huissier en date du 21 Septembre 2016 ;

Laisse les frais et dépens de l'instance à la charge de la requise, dont distraction au profit de Me RAKOTONDRAINY John Emmanuel, Avocat aux offres de droit.

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./-

- SUIVENT LES SIGNATURES –

EN MARGE EST ECRIT
BORD 2197/02
DROIT FIXE Ar 4000
Enregistré au Bureau de CF IV
Analamanga, le 01er septembre 2017
F : 145 n°17 Vol 02
Reçu Quatre mille ariary
LE RECEVEUR
SCEAU, SIGNE ILLISIBLE
RAHELIARISOA Lanto Olivienne
Contrôleur des Impôts

POUR EXPEDITION CONFORME

Coût : 1800Ar Fait à Antananarivo, le