R.C. 94/2016 – Dossier n° 047/2016

ORDONNANCE DE REFERE COMMERCIAL N° 220

L'an deux mil seize et le vingt-neuf juin,

Nous, Mme ANDRIAMBELOMANANA Vero Bako, Juge du Tribunal de Commerce près le Tribunal de Première Instance d'Antananarivo, siégeant au Palais de Justice de ladite ville en son audience publique des référés commerciaux,

Assistée de Me RATSIMBAZAFY Christiane, GREFFIER

Oui la requérante en ses demandes, fins et conclusions,

Oui la requise en ses moyens, fins et conclusions,

Tous droits et moyens des parties expressément réservés ;

Suivant exploit d'huissier en date du 17 Février 2016, à la requête du FIANGONANAN I JESOA KRISTY ETO MADAGASIKARA(FJKM),représenté par son Président Pasteur Lala Rasendrahasina, ayant son siège social au Lot II B 18, Totohabato RanavalonaI Analakely, Antananarivo, ayant pour conseil Me Andriamadison Hasina, avocat à la Cour, assignation a été servie à l'INSTITUT D'ETUDE POLITIQUE(IEP), représenté par son gérant, sieur Rajaona Davida à Antananarivo, d'avoir à comparaitre devant le tribunal de commerce statuant en matière des référés pour s'entendre :

Ordonner une expertise afin de déterminer la valeur locative du bâtiment CFD Ampandrana de la FJKM;

Désigner l'expert Razafindratandra Eric pour procéder à l'expertise avec la faculté par chaque partie de se faire assister d'un expert de son choix;

Ordonner au requis de s'acquitter du nouveau taux de loyers fixés à compter de la présente assignation;

Condamner aux entiers frais et dépens de l'instance dont distraction au profit de Me Andriamadison Hasina, avocat aux offres de droit;

Aux motifs de sa demande, la requérante fait exposé:

Que la requérante est propriétaire du bâtiment CFD de la FJKM Ampandrana ;

Que l'IEP, représenté par son gérant sieur Rajaona Davida loue la totalité dudit bâtiment moyennant le loyer de deux cent mille ariary par mois ;

Que l'IEP est un établissement d'enseignement ;

Que conformément à l'article premier-2 de la loi N° 2015- 037 sur le régime juridique des baux commerciaux, il s'agit d'une occupation commerciale, donc, soumis à cette loi ;

Que l'IEP occupe les trois étages dudit bâtiment avec parking dans le quartier, qui plus est le bâtiment étant moderne et la notoriété de l'IEP n'est plus à discuter ;

Que l’article 21 de la loi N°2015-037 sur le régime juridique des baux commerciaux précise qu’à défaut d’accord écrit entre les parties sur le montant du loyer des baux renouvelés ou révisés y compris en application des dispositions de l’article 8, le président du tribunal de commerce de al situation de l’immeuble ou le juge qui le remplace est saisi par la partie la plus diligente, il statue suivant la forme prévue pour les référés, le cas échéant, il peut charger un expert de rechercher les éléments d’appréciation permettant de fixer les conditions du nouveau bail » ;

L’IEP fait répliquer par l’organe de son conseil Me Mamy Radilofe, avocat à la Cour,

Que la présente décision est une décision unilatérale de la FJKM ;

Que sa demande ne peut qu’être irrecevable ;

Le requérant se porte demandeur reconventionnel et sollicite une expertise contradictoire afin de déterminer l’indemnité d’éviction due à l’IEP en cas d’éviction anticipée, de calculer le remboursement des frais engagés par l’IEP ainsi que d’évaluer les dommages et intérêts en cas de concurrence déloyale ;

Désigner à ce effet, l’expert Razafindratandra Eric pour procéder à l’expertise avec la faculté pour chaque partie de se faire assister d’un expert de son choix ;

En outre, convoquer l’IEP afin qu’elle soit partie au procès et apporte ses moyens de défense;

DISCUSSION :

En la forme :

Les demandes tant principales que reconventionnelle, régulières en la forme recevables ;

Au fond :

Les parties sont unanimes quant à la désignation de l’expert Razafindratandra Eric afin de régler leur problèmes respectifs et ce conformément à l’article 21 de la loi N°2015-037;

Qu’il convient de le désigner pour se faire ;

Par Ces Motifs,

Statuant publiquement contradictoirement, en matière des référés commerciaux et en premier ressort,

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir comme elles en aviseront mais dès à présent, vu l’urgence ;

Recevons les demandes ;

Désignons sieur Razafindratandra Eric pour procéder à l’expertise du bâtiment CFD Ampandrana afin de déterminer la valeur locative dudit bâtiment ainsi qu’aux éventuelles indemnités d’éviction due à la requise ainsi que le montant des frais engagés par l’IEP ainsi que des éventuels dommages intérêts en cas de concurrence déloyale;

Disons les frais et dépens seront supportés par moitié par les parties;

Ainsi ordonné et signé après lecture par Nous et le Greffier.-