R.C. 671/2016 – Dossier n° 314/2016

ORDONNANCE DE REFERE COMMERCIAL N° 290

L'an deux mil seize et le vingt-six août,
Nous, Mme RABARIJOHN Rivonandrianina, Juge du 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 le requérant en ses demandes, fins et conclusions,
Oui les requis en leurs moyens, fins et conclusions,
Tous droits et moyens des parties expressément réservés ;

Par exploit d'huissier en date du 10 Aout 2016 et en vertu de l'ordonnance sur requête N° 277 du 09 Aout 2016, sieur ROSANALY MAMADRAFIK, représenté par Ikbal Houssen ROSANALY et ayant pour conseil Me Allain RAJOELINA, a attrait devant le tribunal de référé à bref délai commercial, les nommés :

-RAZANADRAKOTO Andriamboahangy Charles, demeurant au lot II Y 1 Andrefan'Antanimora Antananarivo ;
-RAZANADRAKOTO Andriatsilavina Mahenina, demeurant au près lot IG 7 Ambalavao Isotry Antananarivo et ayant pour conseil Me Fidèle RAKOTONDRANIBE, Avocat au Barreau de Madagascar, pour demander au tribunal de :

-Ordonner l'enlèvement et sans délai du cadenas que les requis ont mis sur le portail du local de la propriété « ZOHRA ANNEXE » Titre 9232, Lot IG 7 Ambalavao Isotry loué par sieur ROSANALY MAMADRAFIK sous astreinte de 100.000 Ar ;
-A défaut, autorisé le locataire à enlever ce cadenas pour lui permettre d'entrer sur le local loué ;
-Faire défense à toutes personnes se déclarant bailleur ou héritiers de troubler la jouissance des lieux loués par sieur ROSANALY MAMADRAFIK.
-Ordonner l'exécution sur minute et avant enregistrement de la présente décision ;

Aux motifs de son action, il a exposé que :
Il est locataire à usage commercial d'un local sur la propriété « ZOHRA ANNEXE » N°9232 lot IG 7 Ambalavao Isotry et ce en vertu d'un contrat de bail en date du 01/08/16 ;
Qu'il est incontestable qu'il paie régulièrement ses loyers auprès de RAZANADRAKOTO Andriamboahangy Charles,
Que profitant de la fermeture du magasin pour cause de déplacement à l'étranger du locataire et ce pour de raison de santé, d'autres personnes se prétendant être héritiers du véritable propriétaire des lieux, ont mis un cadenas empêchant au locataire à la jouissance des lieux loués ;

En réplique, sieur RAZANADRAKOTO Andriamboahangy Charles a plaidé au débouté de la demande en soutenant qu'il n'a pas signé de contrat avec le sieur ROSANALY MAMADRAFIK ;

Que le contrat en date du 01/08/2016 est donc nul et de nul effet ;

Que si le demandeur prétend qu'il paie régulièrement ses loyer, il ne saurait contester que le dernier paiement remonte au mois de juin 2016 ;

Que par ailleurs, il n'a rien à voir avec le cadenas ;

De son coté, Sieur RAZANADRAKOTO Andriatsilavina Mahenina, par le biais de son conseil, Me Fidèle RAKOTONDRAINIBE, a demandé sa mise hors de cause tout en soutenant qu'il n'a rien à voir avec le présent litige ;

Que jusqu'à présent il ne peut pas avoir accès à l'immeuble car leur qualité d'héritier est encore contestée par sieur RAZANADRAKOTO Andriamboahangy Charles et qu'un litige est encore pendent devant le tribunal civil ;

DISCUSSION

Il résulte des débats que le litige porte essentiellement sur un problème de jouissance des lieux par le locataire en vertu d'un bail commercial ;

Attendu qu'en vertu de l'article 47 de la loi 2015-037 du 08/12/15, les baux conclus avant son entrée en vigueur restent régis par l'ordonnance 60.050 ;

Attendu que les deux parties sont liées par un bail datant de 2006 ;

Que l'ordonnance 60.050 reste donc applicable ;

Qu'en vertu de l'art 31 de l'ordonnance suscitée, toute contestation relative à son application relève de la compétence du tribunal civil ;

Qu'il convient de nous déclarer incompétent au profit du tribunal civil ;

PAR CES MOTIFS,

Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé à bref délai commercial et en premier ressort ;

Au principal

Renvoyons les parties à se pourvoir comme elles en aviseront ;

Mais dès à présent

Nous nous déclarons incompétent au profit du tribunal civil ;

Laissons les frais et dépens de l'instance à la charge des demandeurs ;

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