

TRIBUNAL DE COMMERCE ANTANANARIVO

RC 145/16

JUGEMENT COMMERCIAL CONTRADICTOIRE N°116-C

DU VENDREDI 08 AVRIL 2016

PROCEDURE N°069/16

RANARIVELO Hantarinoro

Contre

RASOAVOLOLONA Léa

SIEGE : Mr RAZAFINDRAKOTO Rivoniaina José, Juge au Tribunal de Première Instance d'Antananarivo – PRESIDENT –

Mr RAZAFIARISON et Mme MIHA ANDRIANASOLO , JUGES CONSULAIRES

Assistés de Me RAMORASATA Hanitramalala – GREFFIER –

A l'audience publique civile ordinaire du VENDREDI HUIT AVRIL DEUX MILLE SEIZE , tenue par le Tribunal de Première Instance d'Antananarivo, dans la salle ordinaire de ses audiences ;

Il a été rendu le jugement suivant :

ENTRE

RANARIVELO Hantarinoro demeurant au lot IBM 25 Bis Tsaralalana Antananarivo, DEMANDERESSE

D'une part ;

ET

RASOAVOLOLONA Léa demeurant au lot VE 83 Bis Ambatovinaky Ambohitovo, DEFENDERESSE

D'autre part ;

LE TRIBUNAL,

Vu toutes les pièces du dossier ;

Où la demanderesse 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 acte d'huissier en date du 3 mars 2016, RANARIVELO Hantarinoro, ayant pour conseil Me RANAIVOSON Vololona, Avocat au Barreau de Madagascar, a assigné RASOLOVOLOLONA Léa devant le Tribunal du commerce de céans, pour s'entendre :

- Déclarer le congé commercial du 02 octobre 2015, reçu fin novembre 2015, irrégulier et irrecevable ;
- Dire que RASOLOVOLOLONA Léa n'a pas qualité pour donner un préavis à la requérante ;
- Annuler le renouvellement du contrat de location de terrain du 30 septembre 2015 ;
- Condamner RASOLOVOLOLONA Léa au paiement des frais et dépens de l'instance.

A l'appui de son action, la requérante, par truchement de son conseil, fait exposer ce qui suit :

Suivant contrat de cession et vente de local et bail commercial du 02 octobre 2009, elle a acheté un fonds de commerce à RASOAVOLOLONA Léa qui avait présenté à cette occasion un contrat de location de terrain en date du 01 juin 2008, conclu entre elle et le Cercle d'Ambohidahy Organisme Militaire représenté par son Directeur ;

Dans l'article 5 du contrat, la requérante prend le local, l'occupe et paie les loyers depuis le 02 octobre 2009 en se substituant à la requise ;

Depuis, la requérante a occupé les lieux publiquement et paisiblement, et le responsable du Centre, informé de cette cession, a promis la régularisation de la situation ;

Cependant, la requérante fut étonnée de recevoir le congé émanant de RASOAVOLOLONA Léa et d'apprendre l'existence d'un nouveau contrat de location conclu entre le Cercle d'Accueil et RASOAVOLOLONA Léa concernant le local déjà cédé à la requérante ;

Or, n'étant pas bailleur et ayant déjà cédé le local, RASOAVOLOLONA Léa n'a pas qualité pour donner un congé qui est alors irrégulier ;

La requérante fait verser au dossier le contrat de cession et vente de local et bail commercial du 02/10/2009, le contrat de location terrain du 01/06/2008, une lettre dite « fampandrenesana » du 02/10/2015, une lettre de remboursement de dette du 26/03/2010 et un renouvellement du contrat de location du terrain du 30/09/2015.

DISCUSSION :

En la forme :

Vu l'article 184 du code de procédure civile ;

La requise n'ayant pas comparu, il y a lieu de réputer contradictoire à son égard le présent jugement.

Sur l'incompétence :

La loi n° 2015-037 du 03 février 2016 sur le régime juridique des baux commerciaux, qui donne au tribunal de commerce la compétence pour connaître des litiges relatifs au bail commercial, dispose en son article 47 qu'elle n'est applicable qu'aux contrats conclus ou renouvelés à compter de son entrée en vigueur ;

Dans le présent cas, les actes litigieux, à savoir le congé commercial du 02 octobre 2015 et le contrat de location de terrain du 30 septembre 2015, ont été conclus avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2015-037 du 03 février 2016 ;

Par conséquent, le litige relatif à ces actes demeure de la compétence du tribunal civil ;

Il y a alors lieu pour le tribunal de commerce de céans de se déclarer incompétent au profit du tribunal civil.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de RANARIVELO Hantarinoro, en matière commerciale, et en premier ressort,

Réputé contradictoire à l'égard de RASOLOVOLOLONA Léa le présent jugement ;

Déclare l'assignation recevable ;

Se déclare incompétent au profit du Tribunal civil ;

Met les frais et dépens à la charge de RANARIVELO Hantarinoro.

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./-