

# ..... Ordonnance d'Expulsion.....

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET le Vendredi vingt cinq du mois de mars

Devant NOUS, Madame Aïssatou DIALLO BA, Juge au siège, Présidente du Tribunal d'Instance Hors Classe de Dakar (Sénégal), sis au Palais Lat-Dior, ou étant et tenant audience publique des référés, avec l'assistance de Maître Mouhamadou Bamba TRADRE, Greffier tenant la plume ;

N° 1264 / DU GREFFE

Du : 25.03.2016

## A COMPARU :

**Kerim Fatime Djallabie** : Propriétaire, représentée par l'Agence "2S Immo", sise à la rue de Fatick, Point E mais élisant domicile en l'étude de Maître Abdoul Aziz Djigo, avocat à la cour à Dakar ;

Affaire :

**Kerim Fatime Djallabie**  
représentée par l'Agence  
"2S Immo"  
(Me Abdoul Aziz Djigo)

Laquelle nous a exposé que par exploit en date du **12 février 2016** de Maître **Daouda Sakho**, Huissier de Justice à Dakar, elle a servi commandement assignation à :

**Amadou Mustapha Sy** : locataire de la requérante demeurant à la rue Samot à Fann Résidence n° 04 à Dakar ;

Contre

**Amadou Mustapha Sy**  
Non comparant à l'audience.

## D'avoir à lui payer :

La somme principale de 7.500.000 F.CFA, représentant les arriérés des mois de janvier, février et mars 2016 de loyers échus, à échoir et impayés à raison de 2.500.000 Fcfa par mois ;

A payer dans les trente jours à partir de l'exploit, pour tout délai, à défaut, comparaître devant Nous, juge des référés, à l'audience du 18 mars 2016 pour s'entendre ordonner son expulsion des lieux loués ;

OBJET :

**EXPULSION**  
Pour Défaut de  
Paiement de loyer à  
usage d'habitation.

## ET PAR LES MOTIFS EXPOSES AUDIT EXPLOIT :

« - Tous droits et moyens des parties réservés quant au fond, mais dès à présent par provision et vu l'urgence, Constaté la résiliation du bail du fait du requis pour inexécution de sa prestation. Vu le commandement resté sans suite. Ordonner son expulsion tant de sa personne, de ses biens et de tous occupants de son chef, Le condamner aux dépens et aux frais, Ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

### Sous toutes réserves »

Suite à cette assignation, l'affaire inscrite au rôle général sous le numéro « 3070 » du greffe de céans pour l'année 2016, a été portée au rôle particulier de l'audience pour laquelle elle a été servie mais renvoyée au 25 mars 2016 à laquelle elle été utilement retenue :  
A cette audience, la demanderesse a, par le biais de son conseil, conclu, et le défendeur faisant défaut :

## ✓ Sur quoi, Nous Juge des Référé Avons statué en ces termes :

Vu les dispositions de l'article 571 du COCC ;  
Qui la demanderesse en ses conclusions ;  
Nul le défendeur défaillant ni personne pour lui ;

Attendu que suivant exploit en date du **12 février 2016** de Maître **Daouda Sakho**, huissier de justice à Dakar, **Kerim Fatime Djallabie** représentée par l'Agence "2S Immo" a assigné **Amadou Mustapha Sy** devant le juge des référés du Tribunal D'instance Hors Classe de Dakar en expulsion des lieux occupés à usage d'habitation pour défaut de paiement de loyers, l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la présente ordonnance étant en outre sollicitée ;



*Handwritten signature*

En la Forme :

Attendu que l'action a été introduite dans les forme et délai requis par la loi ;  
Qu'il échet de la déclarer recevable ;  
Attendu que le défendeur, bien que régulièrement cité à personne, n'a pas comparu ni personne pour lui ;  
Qu'il y a lieu de statuer par défaut réputé contradictoire à son égard ;

Au Fond :

✓ Sur l'Expulsion:

Attendu qu'il ressort des pièces produites au dossier et des débats que le défendeur n'a pas payé les loyers des mois de janvier, février et mars 2016 échus et à échoir à raison de 2.500.000 Fcfa par mois et qu'il reste devoir ainsi des arriérés échus et impayés ;  
Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 571 du COCC que la défaillance de l'une des parties, malgré une mise en demeure, dans l'exécution de son obligation prévue dans le contrat de bail à usage d'habitation entraîne la résiliation du contrat ;

Attendu qu'en l'espèce, malgré le commandement servi conformément à la loi par Maître **Daouda Sakho**, huissier de Justice à Dakar, le défendeur ne s'est pas exécuté ;

Qu'il a de ce fait, rompu le contrat le liant au bailleur ;  
Qu'il échet, dès lors, constater la résiliation du bail et faire droit à la demande d'expulsion ;

✓ Sur l'Exécution Provisoire Sur Minute et Avant Enregistrement :

Attendu que la demanderesse a sollicité l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

Attendu qu'il résulte de l'article 252-1 du CPC, en cas de nécessité, le juge peut ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement au seul vu de la minute et même avant enregistrement ;

Attendu qu'en l'espèce, aucune nécessité justifiant une telle mesure n'a été caractérisée ;  
Qu'il échet dire n'y avoir lieu à ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

✓ Sur les Dépens :

Attendu que le défendeur a succombé ; qu'il échet mettre les dépens à sa charge en application des dispositions de l'article 81 du code de procédure civile.

Par Ces Motifs :

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la demanderesse et par défaut à l'endroit du défendeur, en référé et en premier ressort :

En la Forme :

Déclarons l'action recevable ;

Au Fond :

Constatons le défaut de Paiement de **Amadou Mustapha Sy** ;  
Constatons la résiliation du bail le liant à **Kerim Fatime Djallabie** représentée par l'Agence "2S Immo" ;

Ordonnons son expulsion des lieux loués tant de sa personne, de ses biens ainsi que de tous occupants de son chef avec, au besoin, l'assistance de la force publique ;

Disons n'y avoir lieu à ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

Mettons les dépens à la charge du défendeur ;  
Signons la présente ordonnance avec le Greffier ;

Le Juge des référés

Le Greffier.

Me Papa Magueye **NDIAYE**  
Greffier

32WF  
14 AVR. 2016  
EN DECRET  
Le Chef de Bureau



Abdel Kader SY



Handwritten signature of the Greffier.