

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1994/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 06/06/2018

Affaire :

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
« LES JARDINS D'EDEN »

(Cabinet OUATTARA & ASSOCIES)

C/

MONSIEUR DOSSO IDRISSE

(Cabinet GUIRO & ASSOCIES)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare l'action de la SCI LES JARDINS
D'EDEN irrecevable pour défaut de tentative
de règlement amiable préalable ;

Met les dépens à sa charge



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 JUIN 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 06 juin 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames ABOUT Olga N'GUESSAN épouse ZAH, TRAORE née KOUAO Marthe, Messieurs COULIBALY ADAMA et DOUKA Christophe, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **N'ZAKIRIE Assaud Paule Emilie**, Greffier;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre:

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES JARDINS D'EDEN, dite SCI les jardins d'Eden, sise à Abidjan Cocody Riviera M'Badon, 04 BP1073 Abidjan 04, prise en la personne de son Directeur Général, monsieur YOROKPA Séraphin ;

Ayant pour conseil, le cabinet OUATTARA & ASSOCIES, Avocats à la cour, y demeurant Abidjan Cocody Palmeraie, boulevard Mitterrand, rond-point de la Palmeraie, immeuble Santa Bénédicte, 2^e étage, appt. 4B, 03 BP 29 Abidjan cedex 03, téléphones : 07 34 12 92/ 07 69 07 43 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

MONSIEUR DOSSO IDRISSE, né le 13 novembre 1964 à Kani, chauffeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody Riviera, 01 BP 4170 Abidjan 01, occupant de la villa bâtie sur le lot 91, îlot 08, de l'opération Eden sis à Cocody M'Badon ;

Ayant pour conseil, le cabinet GUIRO & ASSOCIES, Avocats à la cour ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 06 avril 2018, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 11 avril 2018;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON JOEL et la cause a été renvoyée au 23 mai 2018 pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°653/2018 ;

A l'audience du 23 mai 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 juin 2018 ;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces au dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit 18 Mai 2018, la SCI LES JARDINS D'EDEN a fait assigner monsieur DOSSO Idrissa à comparaître le 30 Mai 2018 par-devant la juridiction de ce siège, à l'effet de voir :

- Constater que le défendeur a manqué à son obligation tenant au paiement de loyers ;
- Prononcer la résiliation du contrat le liant au défendeur et ordonner son expulsion de la villa bâtie formant le lot n°91 ilot n°08 de l'Opération Eden de la Riviera M'Badon ;
- Condamner le défendeur à lui restituer la somme de 19.296.200 FCFA ;

Au soutien de son action, la SCI LES JARDINS D'EDEN expose que le 21 Janvier 2002, elle a consenti au profit de monsieur DOSSO Idrissa, un contrat de réservation portant sur une villa de cinq pièces, à bâtir dans le cadre de son projet immobilier dénommé « LES JARDINS D'EDEN » ;

Elle affirme que le cout de ladite villa varie, selon que l'acquéreur paie au comptant ou à crédit, soit 20.931.152 FCFA dans la première hypothèse et 29. 017.576 dans l'autre ;

A ce propos, elle relève que monsieur DOSSO Idrissa a opté pour une acquisition à crédit, de sorte que suivant les termes du contrat, il devait lui reverser la somme de 154.600 mensuellement, pendant dix années, soit jusqu'au mois d'Octobre 2012 ;

Toutefois, elle soutient qu'à compter du mois de Septembre 2012, monsieur DOSSO Idrissa a cessé de s'exécuter, de sorte qu'il lui est redevable de la somme de 9.721.376 FCFA

représentant le reliquat du prix de cession de la villa en cause ;

A cette somme d'argent, elle ajoute les intérêts de retard à hauteur de 133.574 FCFA, dont la base de calcul est prévue à leur contrat ;

Pour recouvrer cette créance, la SCI LES JARDINS D'EDEN indiquent qu'elle a adressé au défendeur le plusieurs mises en demeure de s'exécuter, restées sans suite jusqu'à ce jour ;

C'est dans ces conditions, qu'il sollicite la juridiction de céans, afin d'obtenir la protection de ses droits, tel que sus indiqués ;

Pour sa part, monsieur DOSSO Idrissa a comparu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur DOSSO Idrissa a eu connaissance de la procédure, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminé.*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs » ;*

En l'espèce, il résulte des énonciations de l'acte d'assignation du 18 Mai 2018, que la SCI LES JARDINS D'EDEN sollicite la résolution du contrat de réservation la liant à monsieur DOSSO Idrissa ;

Une telle demande ne pouvant être évaluée pécuniairement, il y a lieu de dire que l'intérêt du litige est indéterminé et statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Sur la fin de non-recevoir soulevée d'office et tirée du

défaut de tentative de règlement amiable préalable

Aux termes de l'article 5 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce il ressort que : « *La tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisie du tribunal de commerce et se tient entre les parties elles-mêmes, ou avec l'intervention d'un tiers dans le cadre d'une médiation ou d'une conciliation* » ;

L'article 41 in fine de la même loi ajoute, que : « *si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable* » ;

De l'analyse combinée de ces textes de loi, il ressort notamment, qu'à peine d'irrecevabilité de l'action, la saisine des juridictions de commerce doit être précédée d'une tentative de règlement amiable entreprise personnellement par les parties litigantes ;

En l'espèce, après examen des pièces du dossier, le Tribunal constate que la présente action en résiliation de bail et expulsion pour congé, n'a été précédée d'aucune tentative de règlement amiable entreprise par l'une des parties et entre elles ;

Dès lors, il y a lieu de la déclarer irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Sur les dépens

La SCI LES JARDINS D'EDEN succombant à l'instance, il y a lieu de lui en faire supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare l'action de la SCI LES JARDINS D'EDEN irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Met les dépens à sa charge.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

 18 000 4

n° 00949853

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Lo. 24 SEPT 2018

REGISTRE A.E.J Vol. 45 F° 74

N° 156 Bord. 94 37

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre

