

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
 -----  
 COUR D'APPEL DE COMMERCE  
 -----  
 TRIBUNAL DE COMMERCE  
 D'ABIDJAN  
 -----  
 RG N°2260/2018  
 -----  
 JUGEMENT DEFAUT  
 Du 18/07/2018  
 -----  
 Affaire :

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 18 JUILLET 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 18 Juillet 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN**, Président;

**Madame ABOUT Olga N'GUESSAN épouse ZAH**, messieurs **N'GUESSAN K. EUGENE**, **COULIBALY ADAMA** et **EMERUWA EDJIKEME**, Assesseurs ;

**LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANAULICE** dite **SCI ANAULICE**

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

C/

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

**LA SOCIETE I CONSEILS**

**DECISION DEFAUT**

**La société CIVILE IMMOBILIERE ANAULICE** dite **SCI ANAULICE**, société civile sise à Abidjan Cocody route du lycée technique, immeuble **KALADJI**, 08 BP 1924 Abidjan 08, représentée par madame **KOBLAVI DIBI AMIAN RITA**, gérante de nationalité ivoirienne, demeurant au siège de ladite société ;

Déclare l'action de la Société Civile Immobilière **ANAULICE** dite **SCI ANAULICE** irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Ayant pour conseil, le cabinet 313 de maître **BILE KOUAME FELIX**, Avocat à la cour, près de la cour d'appel d'Abidjan demeurant à Treichville Angle avenue 8 rue 38, immeuble nanan Yamouso, 04 BP 744 Abidjan 04 ;

La condamne aux dépens.

Demandeur;

d'une part,

Et

**La société I CONSEIL SARL** au capital de 10.000.000 FCFA, sise à Abidjan Cocody II Plateaux 7<sup>e</sup> tranche, rue j 153, entre l'antenne de la construction et de l'urbanisme et le commissariat du 30<sup>e</sup> arrondissement, 08 BP 230 Abidjan 08, prise en la personne de son représentant légal ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience publique du 20 juin 2018, l'affaire a été appelée, puis renvoyée au 27 juin 2018 pour preuve de tentative de règlement amiable préalable et la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 11 juillet 2018, prorogé au 18 juillet 2018;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

**LE TRIBUNAL**



Vu les pièces du dossier ;  
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;  
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Suivant exploit d'Huissier de justice en date du 30 mai 2018, la Société Civile Immobilière ANAULICE dite SCI ANAULICE a fait servir assignation à la société I CONSEILS d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 20 juin 2018, aux fins d'entendre:

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

- Condamner la société I CONSEILS à lui payer la somme de quatre vingt-douze millions de francs (92.000.000 F) CFA à titre de dommage et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus et au titre du manque à gagner ;

- Condamner la défenderesse aux dépens de l'instance à distraire au profit du cabinet 313 de maître BILE Kouamé Félix, Avocat à la Cour aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la Société Civile Immobilière ANAULICE dite SCI ANAULICE expose qu'elle a conclu avec la défenderesse un contrat de bail à usage professionnel, pour une durée deux années, allant du 19 septembre 2012 au 18 septembre 2014, moyennant loyer mensuel de trois millions de francs (3.000.000 F) CFA ;

Elle ajoute que, contre attente, par courrier du 27 décembre 2012, la défenderesse a mis fin au contrat au motif que le marché qui lui a été promis, et qui a suscité la conclusion dudit bail a été annulé ;

Elle allègue que sur ce motif, la défenderesse a quitté son local sans s'acquitter des loyers;

Elle argue que les raisons évoquées par la société I CONSEILS sont erronées puisque celle-ci a elle-même soutenu au cours d'une tentative de conciliation, qu'elle a décidé de façon unilatérale de rompre le contrat compte tenu du coût élevé que nécessitaient les travaux de réhabilitation du local pris à bail;

Elle relève qu'en réalité, la société I CONSEILS a mis un terme de façon unilatérale au contrat pour s'installer dans un local moins onéreux, sis aux Deux Plateaux Vallon, en atteste le papier à entête utilisé pour la rédaction du courrier de résiliation ;

Elle fait remarquer que cette attitude de la défenderesse constitue une faute qui lui a occasionné un préjudice, puisqu'elle a perdu un gain certain évalué à soixante-douze millions de francs (72.000.000 F) CFA, représentant le montant des loyers à encaisser sur toute la durée du bail ;

Elle ajoute qu'elle subit également un préjudice matériel lié à la dégradation du local qui n'est pas occupé;

Pour toutes ces raisons, elle prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de quatre-vingt-douze millions cinq cent mille francs (92.500.000 F)CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

La société I CONSEILS a été assignée à mairie;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut;

##### **Sur le taux du litige**

Aux termes de l'article 10 de la loi organique 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 » ;*

la société Civile Immobilière ANAULICE dite SCI ANAULICE prie le tribunal de condamner la défenderesse à lui payer la somme de quatre-vingt-douze millions de francs (92.000.000 F) CFA, à titre de dommages et intérêts ;

Le taux du litige étant supérieur à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

##### **Sur la recevabilité de l'action**

Aux termes de l'article 5 nouveau de la loi organique n°2016-1110 du 08 Décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce : « *la tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisine 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* »

En outre, l'article 41 dernier alinéa de la même loi dispose que : « *si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable* » ;

Il résulte de ces dispositions légales que la saisine du tribunal de commerce est soumise à une condition préalable de tentative de règlement amiable par les parties avant toute saisine du tribunal, sous peine d'irrecevabilité de l'action ;

En l'espèce, le tribunal constate à l'analyse des pièces du dossier qu'il n'en existe aucune qui atteste une tentative de règlement amiable initiée entre les parties ;

Il s'en déduit que la demanderesse ne rapporte pas la preuve d'une telle tentative, alors qu'une telle exigence est un préalable obligatoire pour initier la présente action;

Des lors, il y a lieu, en application des textes précités, de déclarer la Société Civile Immobilière ANAULICE dite SCI ANAULICE irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

**Sur les dépens**

La Société Civile Immobilière ANAULICE dite SCI ANAULICE succombant, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut en premier ressort ;

Déclare l'action de la Société Civile Immobilière ANAULICE dite SCI ANAULICE irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

La condamne aux dépens ;

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

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.**

15 0094 98 53

**D.F: 18.000 francs**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le 24 SEPT 2018

REGISTRE A.E.J Vol. 11 F° 579

N° 1561 Bord 11, 579

**REÇU : Dix huit mille francs**

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

AR. 18 000