

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4605/2017

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE  
DU  
31/01/2018

LES AYANTS- DROIT DE FEU  
BAMBA BEMA A SAVOIR :  
1/MAMADOU BAMBA ;  
2/BAMBA HAWA ;  
3/BAMBA DJENEBOU ;  
4/BAMBA SANATA ;  
5/BAMBA NAÏNAÏ  
6/MAHAMADOU BAMBA  
7/DJIBRIL BAMBA  
8/BAMBA BROULAI  
9/BAMBA SARATJEGNI  
10/BAMBA FATOUMATA  
11/OUSMANE BAMBA  
12/ISSA BAMBA  
13/YAYA BAMBA  
14/BAMBA SALIMATA  
15/BAMBA ABDOUL- KARIM  
TOUS REPRESENTES PAR  
MONSIEUR DJIBRIL BAMBA  
(ME ATTOBI)

Contre

MONSIEUR OKOLI JOHN

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action des  
ayants-droit de feu BAMBA BEMA  
pour défaut de règlement amiable  
préalable ;

Les condamne aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 JANVIER  
2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience  
publique ordinaire du 31 janvier 2018 tenue au siège dudit  
Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame AMON AFFOUA PAULINE épouse N'DRI,  
Président;**

**Monsieur KOKOGNY SEKA VICTORIEN, messieurs  
EMERUWA EDJIKEME, KOUAKOU KOUADJO  
LAMBERT et DOUKA CHRISTOPHE, Assesseurs ;**

Avec l'assistance de **Maître BAH Stéphanie**, Greffier;

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

LES AYANTS -DROIT DE FEU BAMBA BEMA à savoir :

MAMADOU BAMBA ;  
BAMBA HAWA ;  
BAMBA DJENEBOU ;  
BAMBA SANATA ;  
BAMBA NAÏNAÏ  
MAHAMADOU BAMBA  
DJIBRIL BAMBA  
BAMBA BROULAI  
BAMBA SARATJEGNI  
BAMBA FATOUMATA  
OUSMANE BAMBA  
ISSA BAMBA  
YAYA BAMBA  
BAMBA SALIMATA

BAMBA ABDOUL- KARIM, représentés par monsieur  
DJIBRIL BAMBA, Directeur de société, domicilié à Cocody  
Atoban, telephone 07 59 93 14; ayant pour conseil maître  
ATTOBI, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan y demeurant  
es qualité;

Demandeurs;

part ;

D'une

1



MONSIEUR OKOLI JOHN, locataire chez les requérants à  
Koumassi, ligne 32 ;  
Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 03/01/2018, l'affaire a été  
appelée et renvoyée au 31 janvier 2018 pour être mise en  
délibéré ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Oùï la demanderesse en ses prétentions moyen conclusions

;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

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

Suivant exploit en date du 24 Novembre 2017 avec avenir  
d'audience du 22 décembre 2017, les Ayants-droit de feu  
BAMBA BEMA à savoir :

MAMADOU BAMBA ;

BAMBA HAWA ;

BAMBA DJENEBOU;

BAMBA SANATA;

BAMBA NAÏNAÏ

MAHAMADOU BAMBA

DJIBRIL BAMBA

BAMBA BROULAI

BAMBA SARATJEGNI

BAMBA FATOUMATA

OUSMANE BAMBA

ISSA BAMBA

YAYA BAMBA

BAMBA SALIMATA

BAMBA ABDOUL- KARIM

Ont fait servir assignation à monsieur OKOLI JOHN, leur  
locataire, d'avoir à comparaître le mercredi 3 janvier 2018 par

devant le Tribunal de commerce de ce siège, aux fins de s'entendre valider le congé du 27 mars 2017 à lui servi, prononcer son expulsion des lieux qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef puis ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Au soutien de leur action, les ayants-droit de feu BAMBA BEMA, exposent qu'ils sont copropriétaires d'une cour bâtie comprenant plusieurs maisons dont un magasin, situé à KOUMASSI, ligne du bus 32, dans le périmètre de la grande mosquée ;

Ils font savoir que le magasin est occupé par le défendeur qui y exploite son activité commerciale depuis plusieurs décennies ;

Ils soulignent que les lieux étant devenus très vétuste, impose des travaux de réfections, de modification et l'évacuation des locataires des lieux ;

Pour ces motifs, ils ont servi congé par exploit en date du 27 mars 2017 au défendeur d'avoir à libérer les lieux, dans un délai de six (6) mois, conformément à l'article 93 de l'Acte Uniforme relatif au Droit Commercial général ;

Ils font savoir qu'alors que le preneur n'a jamais protesté ledit congé, il se maintient toujours dans les lieux à l'expiration du délai qui lui était imparti ; alors que les locaux ne cessent de se dégrader davantage ;

Ils arguent que face à cette situation qui leur est préjudiciable, ils sollicitent du Tribunal de ce siège, valider le congé du 27 mars 2017 servi à monsieur OKOLI JOHN, prononcer son expulsion des lieux qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que de tout occupant de son chef, ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Le défendeur n'a ni comparu ni personne pour lui ni conclu ;

A l'invitation des parties de faire des observations sur l'irrecevabilité que le tribunal entend soulever pour défaut de règlement amiable préalable, elles n'ont pas daigné

répondre ;

## **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**

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

Le défendeur ayant été assigné en sa personne ;  
Il y a lieu de rendre un jugement contradictoire ;

#### **Sur le taux du ressort**

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n° 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 (25.000.000) de francs CFA ou est indéterminé ;*

*-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA» ;*

En l'espèce, les demandeurs sollicitent que le tribunal valide le congé par eux servi au preneur le 27 mars 2017 et ordonne son expulsion des locaux donnés à bail, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, sur la base du congé qu'ils lui ont servi le 27 mars 2017 ;

Le taux du litige étant indéterminé, 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, sous peine d'irrecevabilité de l'action ;

En l'espèce, les demandeurs ne justifient pas avoir satisfait à cette exigence légale ;

Il convient en conséquence, de déclarer son action irrecevable pour défaut de règlement amiable préalable ;

**Sur les dépens**

Les demandeurs succombent ; il y a lieu de les condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action des ayants-droit de feu BAMBA BEMA pour défaut de règlement amiable préalable ;

Les condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

916002826 78

D.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 21 FEV. 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 15

M. 296 Bcre. 107 77

REÇU Dix huit mille francs

Le Chef du Dom. de

l'Enregistrement et de l'im 7e

