

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°2501/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 24/10/2018

Affaire :

Madame ZAMBLE LOU ZAMBLENAN  
ZAOULI

C/

1-Monsieur BAMBA OLIVIER  
représenté par Madame BAMBA  
MAHOUA

2-Madame KARIDJATOU SALIMATA  
LAMA

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de madame  
ZAMBLE Lou Zamblénan Zaouli pour défaut  
de tentative de règlement amiable préalable ;

La condamne aux dépens.



**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 OCTOBRE 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-quatre Octobre deux mille dix-huit tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**  
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE ALEXANDRE, DOUKA CHRISTOPHE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT ET N'GUESSAN KOFFI EUGENE,** Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE,** Greffier;

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

**Madame ZAMBLE LOU ZAMBLENAN ZAOULI,** née le 1<sup>er</sup> janvier 1956 à Maminigui, fille de ZAMBLE BI ZAMBLE et TRA LOU NEME, Commerçante, de nationalité ivoirienne, propriétaire immobilier, domiciliée à Kennedy Abobo, Tel : 02 13 11 59 / 77 42 65 84;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**1-Monsieur BAMBA OLIVIER,** locataire chez la requérante à Yopougon Ananeraie, occupant un magasin à usage commercial moyennant un loyer mensuel de 70.000F CFA, représenté par Madame BAMBA MAHOUA ;

**2-Madame KARIDJATOU SALIMATA LAMA,** locataire chez la requérante à Yopougon Ananeraie, occupant un magasin à usage commercial moyennant un loyer mensuel de 70.000F CFA, Tel : 07 64 36 34 ;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du jeudi 05 juillet 2018, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 11 juillet 2018 devant la 3<sup>ème</sup> chambre pour attribution ;

Une instruction a été ordonnée et confiée au juge TANO ISABELLE épouse DIAPPONON et renvoyée à l'audience publique du 10 octobre 2018 pour être mise en délibéré ;

120119 or Bamba

200229

GT

30000  
ME

La mise en état a fait l'objet de l'ordonnance N°1063/2018 ;  
A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue  
le 24 octobre 2018 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré;

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces au 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**

Par exploit d'huissier en date du 18 Juin 2018, madame ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli a fait servir assignation à monsieur BAMBA Olivier et à madame KARIDJATOU Salimata Lama d'avoir à comparaitre le 28 Juin 2018 par devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- expulser les défendeurs du local objet de leur contrat de bail, pour congé ;
- condamner ceux-ci à lui payer des arriérés de loyers ;
- ordonner l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Au soutien de son action, madame ZAMBLE Lou Zamblenan Zaouli expose qu'elle a donné en location pour une durée indéterminée à monsieur BAMBA Olivier et à madame KARIDJATOU Salimata, un local à usage professionnel, moyennant paiement par ceux-ci d'un loyer mensuel de soixante-dix mille (70.000) francs CFA ;

Elle affirme qu'en vue de l'occupation des lieux loués avec sa famille, elle a, par exploit en date du 18 Juin 2018, donné un congé de six mois aux défendeurs d'avoir à libérer les lieux loués au plus tard le 10 Mai 2018 ;

Bien que n'ayant pas protesté contre ce congé, argue-t-elle, les défendeurs continuent de se maintenir dans lieux loués jusqu'à ce jour et ne paye pas régulièrement leurs loyers ;

C'est pourquoi, la demanderesse sollicite leur condamnation à lui payer les loyers dont ils lui sont redevables, ainsi que leur expulsion des lieux loués le tout, sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

En réplique, Monsieur BAMBA Olivier soutient qu'il a toujours été à jour de ses loyers et qu'il a même entrepris des travaux de réaménagement du local loué, pour un montant de trois cent mille

(300.000) francs CFA ;

En outre, il sollicite reconventionnellement un délai supplémentaire en vue d'organiser son départ des lieux loués ;

Pour sa part, madame KARIDJATOU Salimata fait valoir que le motif avancé par la demanderesse pour reprendre la possession des lieux loués ne reflète pas la réalité ;

Ainsi, elle sollicite le rejet de la demande en expulsion ;

Après la clôture des débats, la juridiction de céans a, en application de l'article 52 alinéa 4 du code de procédure civile, commerciale et administrative, rabattu le délibéré à l'effet de solliciter d'office les observations des parties sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Aucune observation n'ayant été faite ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

Les défendeurs ont fait valoir leur moyens de défenses ;

Il y a donc lieu de statuer par décision contradictoire ;

##### **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 pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Dès lors, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

##### **Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable**

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 :

« *La tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisie*

ct

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 : « 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 l'analyse de ces deux textes que la tentative de règlement amiable est un préalable à la saisine du Tribunal de Commerce et qu'à défaut d'avoir satisfait à cette exigence, l'action du demandeur doit être déclarée irrecevable ;

En l'espèce, le tribunal constate à l'analyse des pièces du dossier, qu'il ne ressort pas la preuve que le demandeur a tenté de régler à l'amiable le litige l'opposant aux défendeurs avant sa saisine;

Une telle exigence étant un nécessaire préalable à la recevabilité de l'action, il y a lieu, en application des textes précités, de déclarer l'action de madame ZAMBLE Lou Zamblénan Zaouli irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

### Sur les dépens

Madame ZAMBLE Lou Zamblénan Zaouli succombant à l'instance, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de madame ZAMBLE Lou Zamblénan Zaouli pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

La condamne aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ;

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 23 NOV 2019

REGISTRE A. J. Vol. 188 F° 89

N° 1880 Bord. 691 19

REÇU : Dix huit mille francs

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



