

30000
116

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1657/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Du 13/06/2018

Affaire :

Monsieur KOUADIO N'GUESSAN
MARCELLIN

C/

LA SOCIETE RESEAU IVOIRIEN DE
COMMUNICATION dite RIV-COM

DECISION
CONTRADICTOIRE

Reçoit l'action de monsieur KOUADIO
N'guessan Marcellin;

Donne acte à monsieur KOUADIO N'guessan
Marcellin et à la société Réseau Ivoirien de
Communication dite RIV-COM de ce qu'ils ont
régulé leur litige suivant protocole d'accord en
date du 25 mai 2018;

Homologue le protocole d'accord transactionnel
signé par eux à Abidjan (Côte d'Ivoire) le 25 mai
2018 ;

Fait masse des dépens et dit qu'ils seront
supportés par moitié par chacune des parties

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 13 JUIN 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 13 juin 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle
siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames TANO AMENA ISABELLE épouse DIAPPONON,
KOUAO MARTHE épouse TRAORE, Messieurs KOUAKOU
KOUADJO LAMBERT ET DOUKA CHRISTOPHE Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

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

Monsieur KOUADIO N'GUESSAN Marcellin, né le
01/01/1950 à Ndri-kouadiokro/CIV, de nationalité ivoirienne,
retraité et propriétaire immobilier, domicilié à Yopougon, 08 BP
2195 Abidjan 08, Cel : 01 77 77 29 / 05 04 78 01, lequel fait élection
de domicile en sa propre demeure en ladite commune ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

La société RESEAU IVOIRIEN DE COMMUNICATION dite
(RIV-COM) ayant son siège social à Cocody centre Sicogi, lot N°673
section BZ, parcelle 208, chez le requérant, prise en la personne de
son représentant légal, Madame RAISSA DOMINIQUE JOELLE
KOUASSI, Directrice Générale de ladite société, Cel : 07 88 72 93 /
01 52 63 20, en ses bureaux ;

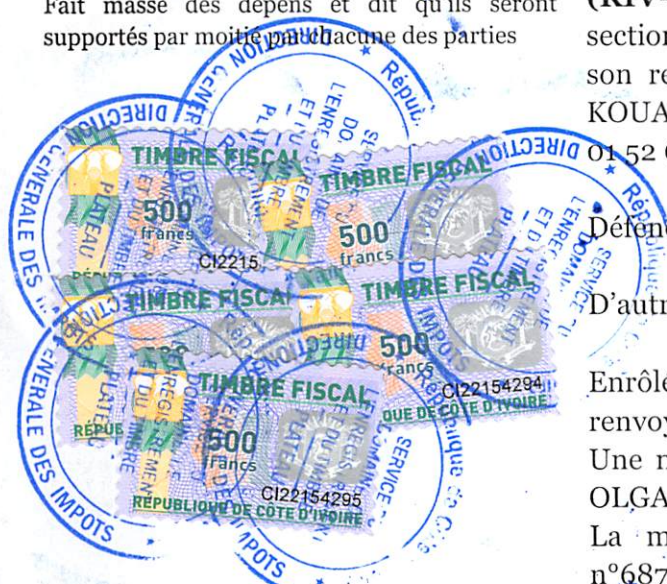
Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 08 mai 2018, l'affaire a été appelée puis
renvoyée au 09 mai 2018 devant la 3^e chambre pour attribution ;
Une mise en état a alors été ordonnée et confiée au juge ABOUT
OLGA N'GUESSAN épouse ZAH ;
La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture
n°687/2018.

La cause a été renvoyée à l'audience publique du 20 mai 2018 pour
être mise en délibérée;

A cette date, la cause a été mise en délibérée pour décision être



rendue le 13 Juin 2018 ;
Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Où le demandeur en ses prétentions ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 25 avril 2018 de maitre YAO N'guessan Félix, Huissier de justice près la Cour d'Appel de Bouaké et la section de Tribunal d'Odienné, monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin a fait servir assignation à la société Réseau Ivoirien de Communication dite RIV-COM, d'avoir à comparaître le 08 mai 2018 devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan aux fins d'entendre:

- Dire son action recevable et l'y dire bien fondé ;
- Ordonner l'expulsion de la société RIV-COM des lieux qu'elle occupe, sis à Cocody, lot n° 673 section BZ, parcelle 208, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- La condamner à lui payer la somme de trois millions huit cent mille francs (3.800.000 F)CFA, représentant les loyers échus et impayés allant de septembre 2017 à avril 2018 ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toute voie de recours;
- La condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin expose que, suivant contrat de bail à usage professionnel en date du 1^{er} septembre 2016, il a donné en location à la société RIV - COM, sa villa de quatre pièces sise à Cocody centre SICOGI, lot n° 673, section BZ, parcelle 208, moyennant un loyer mensuel de quatre cent mille francs (400.000 F) CFA ;

Il poursuit que, faute pour la défenderesse de s'acquitter de ses loyers, elle reste lui devoir la somme de trois millions deux cent mille francs (3.200.000 F) CFA, représentant les loyers échus et impayés allant de septembre 2017 à avril 2018, soit 08 mois;

Il fait observer que, suivant exploit du 22 février 2018, il lui a servi une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail qui est demeurée infructueuse ;

Il argue que cette situation lui cause un préjudice qui s'aggrave au fil

des mois et qu'il convient de faire cesser de toute urgence ;

Aussi, prie-t-il le Tribunal d'ordonner l'expulsion de la société RIV-COM de son local, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et de la condamner à lui payer la somme de trois millions huit cent mille francs (3.800.000 F) CFA, représentant 08 mois de loyers échus et impayés, correspondant à la période de septembre 2017 à avril 2018 ;

En réplique, la défenderesse soulève in limine litis, l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable ;

Elle argue que le 25 avril 2018, le demandeur lui a transmis un courrier de proposition de règlement amiable ;

Elle ajoute toutefois qu'alors qu'elle s'attelait à lui faire des propositions pour s'acquitter de ses loyers, celui-ci lui a fait servir quelques heures après réception dudit courrier, l'assignation sus évoquée;

Elle soutient que le règlement amiable a pour objet de permettre aux parties de faire des propositions et contrepropositions amiables en vue de parvenir à un accord ;

Elle conclut que le demandeur ne lui ayant pas laissé la possibilité de faire des propositions en ce sens, ne peut donc prétendre avoir accompli ladite formalité;

Subsidiairement au fond, elle prétend que, contrairement aux prétentions de monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin, elle ne lui doit que la somme de trois millions deux cent mille francs (3.200.000 F) CFA, qu'elle s'engage à payer selon l'échéancier suivant :

Deux millions de francs (2.000.000 F) CFA, le 10 juin 2018 et un million deux cent mille francs (1.200.000 F) CFA le 10 juillet 2018 ;

En réaction à la réplique de la défenderesse, monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin fait savoir que par courrier du 28 décembre 2017, ayant pour objet résiliation de contrat de bail, il a fait à la défenderesse une première proposition de règlement amiable du litige qui est demeurée sans effet;

En outre, il excipe qu'entre le 25 avril 2018, jour de la signification de l'acte d'assignation et le 08 mai 2018, date de la première audience, il s'est écoulé plus de treize jours durant lesquels la défenderesse a eu la possibilité de donner une suite à sa proposition ;

Il en déduit que celle-ci ne l'ayant pas fait, elle est mal venue à solliciter l'irrecevabilité de son action pour défaut de tentative de règlement amiable ;

Au fond, il est revenue sur ses prétentions pour reconnaître que la

défenderesse reste lui devoir effectivement la somme de trois millions deux cent mille francs (3.200.000 F) FCA au titre des loyers;

Au cours de la conférence du 24 mai 2018, les parties ont soutenu qu'elles allaient produire un protocole d'accord en vue d'être homologué par le tribunal ;

Le 29 mai 2018, conformément à leurs prétentions, elles ont versé au dossier ledit protocole, daté du 25 mai 2018 ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société RIV-COM a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi organique n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *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 CFA 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 CFA. »*

En l'espèce, monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin sollicite l'expulsion de la société RIV - COM des lieux qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et sa condamnation à lui payer la somme de trois millions huit cent mille francs (3.800.000 F) CFA, représentant les loyers échus et impayés de septembre 2017 à avril 2018 ;

La demande en résiliation et expulsion étant indéterminée ;

Il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin a été initiée dans les formes et délais prescrits par la loi ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Le 29 mai 2018, les parties ont versé au dossier un protocole d'accord, établi le 25 mai 2018, qui règle de façon amiable et définitive le litige qui les oppose;

L'examen de ce protocole d'accord transactionnel révèle que les parties à ce protocole ont la capacité juridique, qu'elles ont la libre disposition des droits concernés par la transaction et que les stipulations de ce protocole d'accord ne heurtent aucune disposition d'ordre public ;

Il y a lieu dans ces conditions de l'homologuer ;

Concernant les dépens, en raison des circonstances de la cause, il convient d'en faire masse et de les faire supporter par moitié par chacune des parties.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort ;

Reçoit l'action de monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin;

Donne acte à monsieur KOUADIO N'guessan Marcellin et à la société Réseau Ivoirien de Communication dite RIV-COM de ce qu'ils ont réglé leur litige suivant protocole d'accord en date du 25 mai 2018;

Homologue le protocole d'accord transactionnel signé par eux, à Abidjan (Côte d'Ivoire), le 25 mai 2018 ;

Fait masse des dépens et dit qu'ils seront supportés par moitié par chacune des parties.

n° 0028738

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
le 13 AOÛT 2018
MISTRE A.J. Vol. 468 F° 116
N° 1347
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine de
"Enregistrement et du Timbre"

