

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0267/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 07/02/2018

Affaire :

La société EL Paradis COSMETIC

C/

1-Madame TRAORE Marie Ashley  
2-L'Agence de Gestion Foncière  
dite AGEF

(Maître Mamadou KONE)

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare la société EL Paradis  
COSMETIC irrecevable en son action  
pour défaut de tentative de règlement  
amiable préalable;

La condamne aux dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 FRVRIER 2018**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire  
du 07 Février 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

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

**Mesdames TANO A Isabelle épouse DIAPPONON, TRAORE née  
KOUAO Marthe, messieurs N'GUESSAN K. Eugène et  
COULIBALY ADAMA**, 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 société EL Paradis COSMETIC**, SARL au capital de  
200.000.000.FCFA, RC n° CI-ABJ-2013-M-6663 dont le siège social est  
situé à Koumassi zone industrielle, 12 BP 2136 Abidjan 12, tel 21-28-94-  
34 agissant aux diligences de son gérant monsieur **AGBERE EL MEMEN**;

Demanderesse

d'une part

**1-Madame TRAORE Marie Ashley** de nationalité ivoirienne,  
domiciliée à la riviera 3, tel : 02-19-03-40;

**2-L'Agence de Gestion Foncière dite AGEF**, Société Anonyme à  
participation financière publique majoritaire, au capital de 400.000.000  
FCFA, RCCM n° CI-ABJ-1999-B-243.366, dont le siège social est sis à  
Abidjan Deux Plateaux, rue J05, BP V 186, Tel :22 40 97 00, Fax :22 40  
61 83;

Ayant pour conseil maître **MAMADOU KONE**, Avocat près la Cour  
d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody-II Plateaux-AGHIEN, Villa  
n°365; Bloc F; derrière la mosquée d'AGHIEN 04 BP 979 Abidjan 04,  
Tel : 22 52 68 13/Fax : 22 52 68 13 ;

d'autre part,

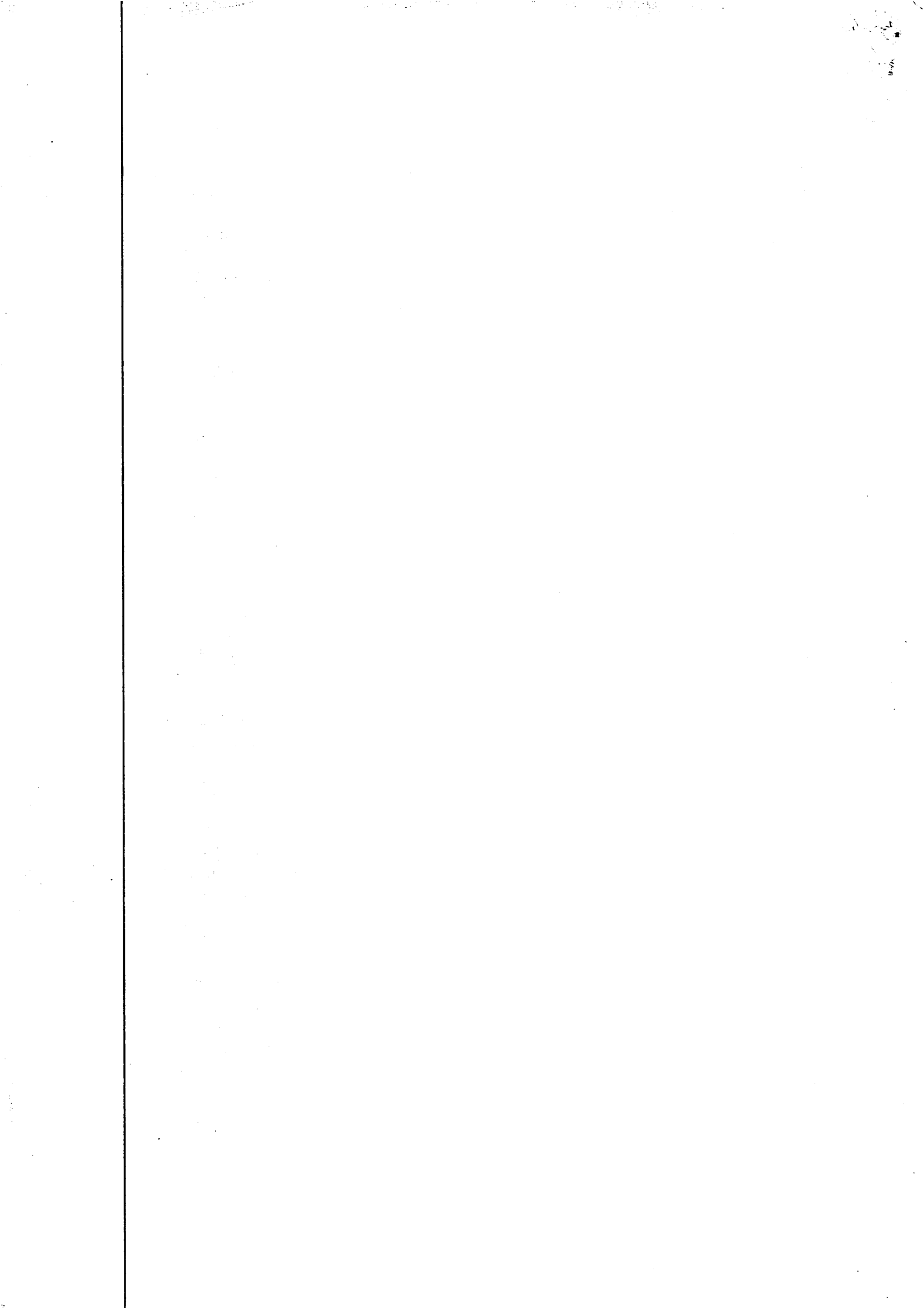
Enrôlée pour l'audience du 31 janvier 2018, l'affaire a été appelée et mise  
en délibéré sur la recevabilité au 07 février 2018 ;

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**

Par exploit d'huissier en date du 17 janvier 2018, la société EL Paradis COSMETIC a fait servir assignation à madame TRAORE Marie Ashley et à l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF d'avoir à comparaître devant le Tribunal de ce siège le 31 janvier 2017 aux fins d'entendre :

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

-Ordonner le déguerpissement de madame TRAORE Marie Ashley du lot 487 ilot 30 de du lotissement de Koumassi nord, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours ;

-Condamner la défenderesse aux dépens;

Au soutien de son action, la demanderesse expose qu'elle a obtenu du ministre de la Construction, du Logement de l'Assainissement et de l'Urbanisme, l'arrêté de concession définitive N°17-0484, portant sur le lot 487, ilot 30 du lotissement de Koumassi nord, qu'elle a acquis de l'Agence de Gestion Foncière dite (AGEF) ;

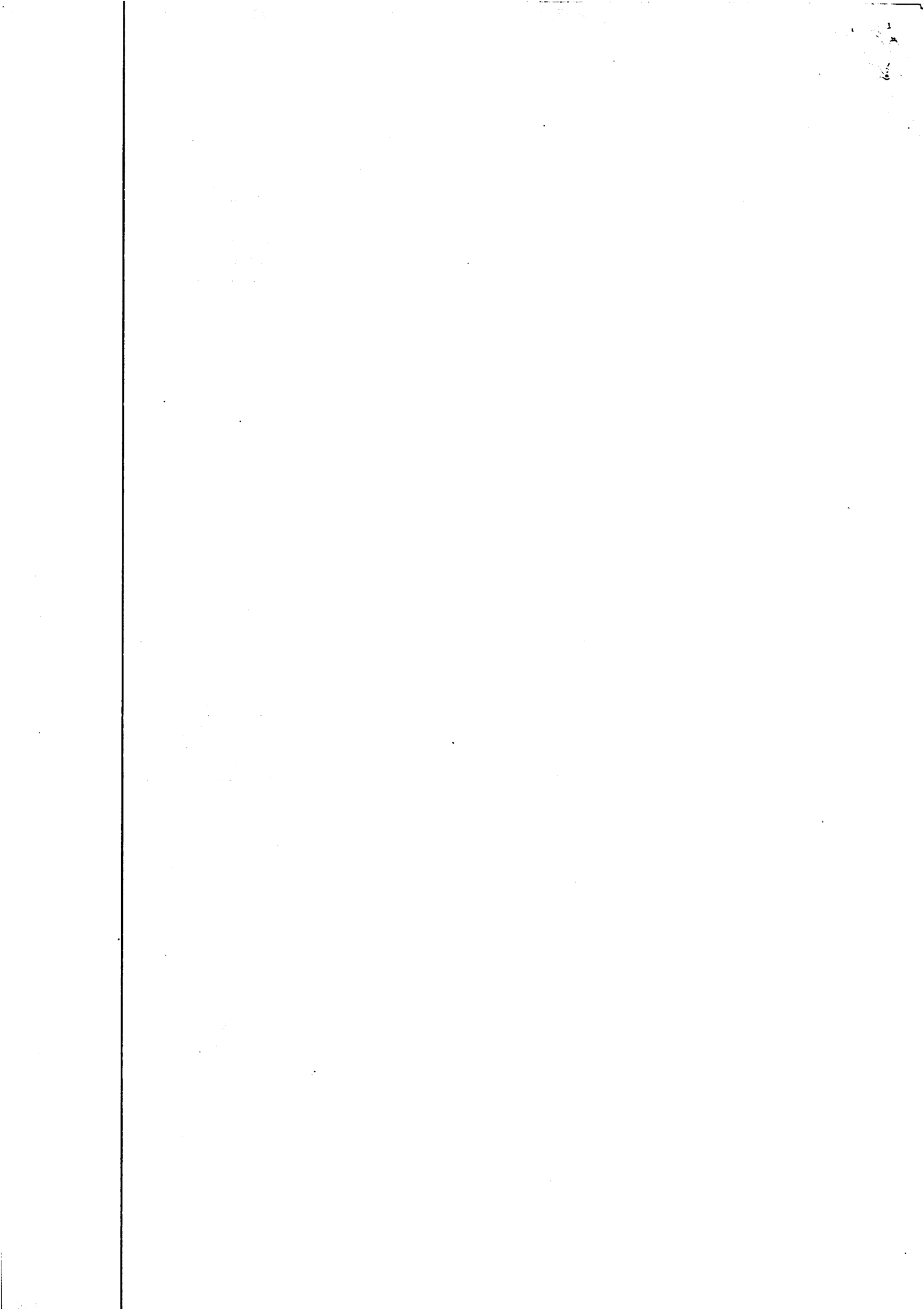
Elle ajoute que cependant, voulant se soumettre à l'obligation prévue dans ledit arrêté, à savoir, mettre sa parcelle en valeur dans un délai de douze (12) mois, elle a été surprise de découvrir que ledit lot est occupé par la défenderesse qui y a construit des baraques qu'elle met en location à usage d'habitation;

Elle souligne qu'elle l'a donc approchée pour lui notifier ses titres de propriété tout en l'invitant à lui communiquer également ceux en vertu desquels elle se prétend propriétaire du lot litigieux mais elle ne s'est pas exécutée;

Elle relève que cette situation lui cause un préjudice certain puisqu'elle ne peut pas jouir pleinement de son bien;

C'est pourquoi, elle sollicite du tribunal, le déguerpissement de madame TRAORE Marie Ashley du lot 487 ilot 30 du lotissement de Koumassi nord, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

En réplique, l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'action de la demanderesse pour défaut de tentative de



règlement amiable préalable ;

En réaction à cette réplique, la société EL Paradis COSMETIC a déclaré avoir adressé un courrier à cet effet, le 15 décembre 2017 ;

Quant à madame TRAORE Marie Ashley, elle n'a pas comparu et n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

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

L'Agence de Gestion Foncière dite AGEF a comparu et a fait valoir des moyens de défense ;

Madame TRAORE Marie Ashley a été assignée à sa personne;  
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

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

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 » ;*

En l'espèce, la demanderesse sollicite le déguerpissement de madame TRAORE Marie Ashley du lot 487 ilot 30 du lotissement de Koumassi nord, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

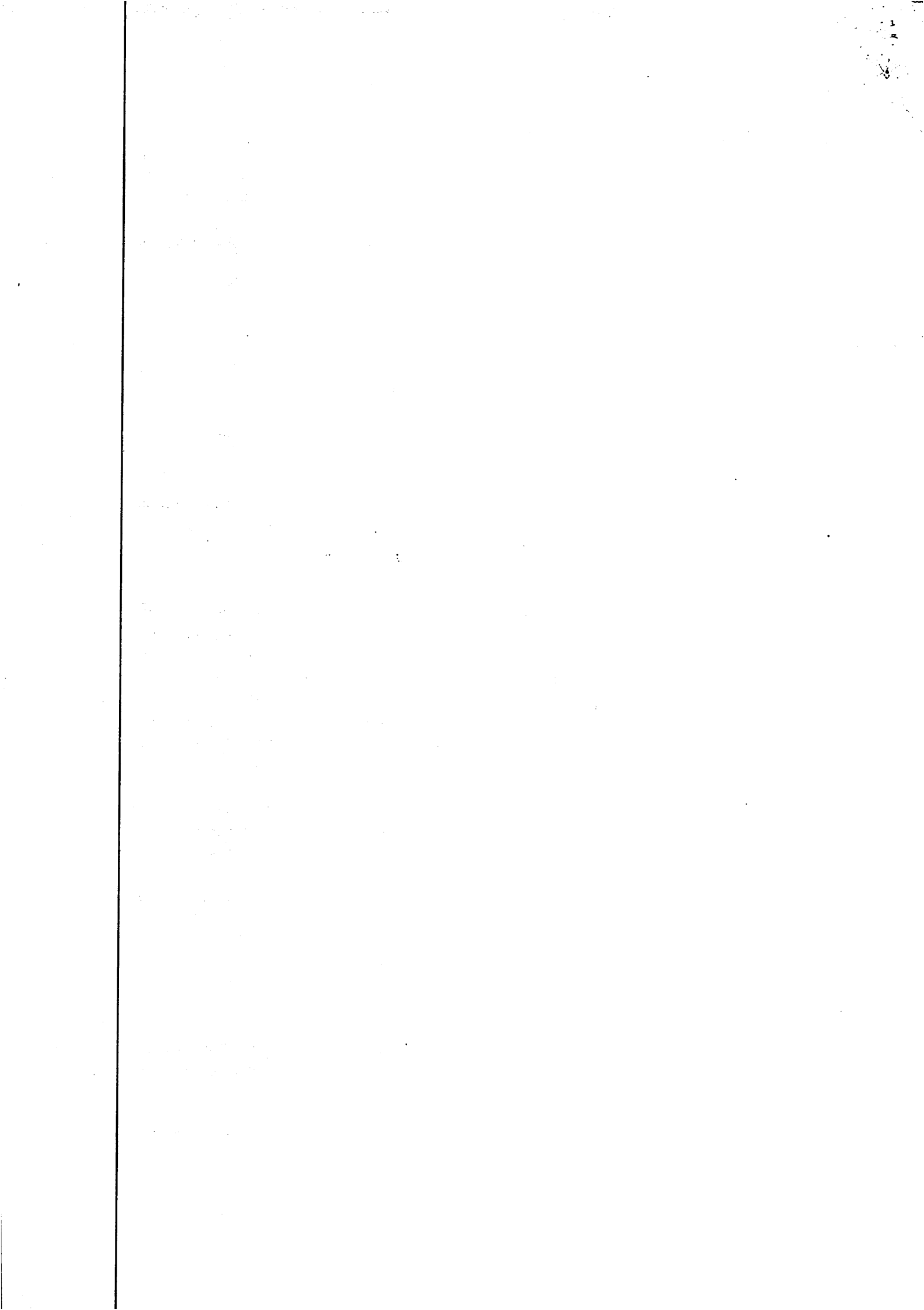
Le taux du litige étant indéterminé, il y a lieu de statuer en premier ressort;

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

° *Sur l'exception d'irrecevabilité de l'action*

l'Agence de Gestion Foncière dite AGEF prétend que l'action de la société EL Paradis COSMETIC est irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Aux termes de l'article 5 nouveau de la loi organique n°2016-1110 du 08



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, des pièces du dossier, il ne ressort pas la preuve que la demanderesse a sacrifié à cette exigence en ce qui concerne l'AGEF ;

En outre, s'il est constant que la demanderesse a servi à madame TRAORE Marie Ashley un courrier en date du 15 décembre 2017 qui à l'analyse, se révèle être en réalité une mise en demeure de déguerpir et non une invitation de cette dernière à trouver une solution négociée au litige les opposant;

Or, le règlement amiable est prescrit comme un préalable à la recevabilité de l'action de sorte qu'en cas de son inobservation en l'espèce, il y a lieu, en application des textes précités, de déclarer l'action de la société EL Paradis COSMETIC irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

**Sur les dépens**

La société EL Paradis COSMETIC succombant ainsi, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare la société EL Paradis COSMETIC irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

La condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

1100 28 26 85  
D.F.: 18.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 11 2 MARS 2018  
REGISTRE A.J. Vol. 44 F. 20  
N° 421 Bord. 447 19  
REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

