

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0639/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 22/05/2019

Affaire :

Monsieur MEITE BAKARY

C/

Monsieur SANGARE SOULEYMANE

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de monsieur MEITE Bakary pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le condamne aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 22 MAI 2019

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Madame ABOUT OLGA, Messieurs SAKO KARAMOKO, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et N'GUESSAN EUGENE, Assesseurs ;

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

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

Monsieur MEITE BAKARY, Majeur, de nationalité ivoirienne, propriétaire immobilier, domicilié à Bouaké, Tel : 07 05 28 03;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

Monsieur SANGARE SOULEYMANE, de nationalité ivoirienne, locataire d'un studio à usage d'habitation chez le requérant à Abidjan cocody Agban village, lot 2345, îlot 72, Tel : 59 02 54 89, en son domicile ;

Défendeur;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 27 février 2019, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 06 mars 2019 pour le demandeur;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT OLGA, puis la cause a été renvoyée à l'audience publique du 03 Avril 2019 pour être mise délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture ;



Exp 06/12/13 MEITE

A l'audience du 03 Avril 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 15 mai 2019;

A cette audience, le délibéré a été prorogé pour décision être rendue le 22 mai 2019;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

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 en date du 18 février 2019, monsieur MEITE Bakary a fait servir assignation à monsieur SANGARE Souleymane, d'avoir à comparaître par devant le tribunal de ce siège, le 27 février 2019, aux fins d'entendre :

-valider le congé qu'il lui a servi le 21 juin 2018 ;

-ordonner son expulsion du local sis à Yopougon Andokoi, lot N° 9050, îlot N° 221, derrière le collège D-BAZ, 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, nonobstant toutes voies de recours ;

-le condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur MEITE Bakary expose qu'il est propriétaire d'un terrain sis dans la commune de Yopougon, Andokoi, lot N° 9050 de l'îlot N° 221 ;

Il ajoute que le défendeur loue une baraque construite sur le lot pour y exercer son activité de menuiserie ;

Il soutient que, désirant récupérer son terrain pour y construire des appartements haut standing au fin de les mettre en location, il a, par exploit d'Huissier en date du 21 juin 2018, servi un congé de 06 mois au fin de reprise des lieux ;

Il prétend toutefois qu'au terme du délai du congé qui a expiré depuis le 20 décembre 2018, le défendeur se maintient sur le site ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal de valider le congé en date du 21 juin 2016 qu'il lui a servi et d'ordonner son expulsion du local qu'il

occupe à Yopougon Andokoi, lot N° 9050, îlot N° 221, derrière le collège D-BAZ, tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

En réaction, le défendeur soulève in limine litis l'irrecevabilité de l'action de monsieur MEITE Bakary pour défaut de qualité pour agir ;

Il fait valoir qu'alors qu'il occupe l'espace en vertu d'un bail conclu avec monsieur MEITE Daouda et l'acte d'assignation a été dressé au nom et pour le compte de monsieur MEITE Bakary ;

Il estime que monsieur MEITE Bakary dès lors qu'il n'a pas indiqué dans l'acte introductif d'instance, le nom de son mandant, viole le principe fondamental de droit processuel qui veut que nul ne plaide par procureur ;

Subsidiairement au fond, il relève que le motif du congé n'est pas légitime puisqu'il a pour objet d'évincer un occupant de bonne foi en vue d'une relocation, alors que le concluant occupant de bonne foi doit bénéficier du droit au maintien sur l'espace loué, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi N° 77-995 du 18 décembre 1977 réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux habitation ou à usage professionnel ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a rabattu le délibéré et a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable qu'il soulève d'office;

Le demandeur pour rapporter la preuve qu'il a procédé à la tentative de règlement amiable a produit au dossier un courrier en date du 21 décembre 2017

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur SANGARE Souleymane a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient de statuer par décision 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 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, le demandeur sollicite que le tribunal valide le congé servi au défendeur et ordonne son expulsion du local loué tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

La demande d'expulsion étant indéterminée, 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 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 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, pour faire la preuve de l'accomplissement de cette formalité processuelle, monsieur MEITE Bakary produit un courrier en date du 21 décembre 2017 ;

Le tribunal constate à l'analyse de ce courrier qu'il n'est pas revêtu de la décharge du défendeur de sorte qu'il n'est établi que ce courrier a reçu ledit courrier d'une part, et d'autre part, que les termes de ce courrier sont comminatoires ;

En effet, il est stipulé ce qui suit dans ledit courrier : « *En conséquence, je vous accorde un délai de 02 mois pour quitter ma parcelle. A défaut, je serai dans l'obligation d'engager une procédure judiciaire d'expulsion.* » ;

Il en découle que le demandeur fait injonction à monsieur SANGARE Souleymane de libérer la parcelle litigieuse ; ce qui est contraire à l'esprit des textes susvisés qui font obligations aux parties à un litige de tenter une conciliation avant de saisir le tribunal ce césans ;

Il s'en induit manifestement que le demandeur n'a pas procédé à une tentative de règlement amiable du litige alors qu'une telle exigence est un préalable obligatoire pour initier la présente action ;

Dès lors, il y a lieu, en application des textes précités, de déclarer monsieur MEITE Bakary irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Sur les dépens

Monsieur MEITE Bakary succombant, il doit être condamné aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de monsieur MEITE Bakary pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le 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



N° de: 00282821

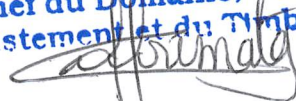
D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 02.08.2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F° 57
N° 1054 Bord. 396 / 36

REÇU : Dix huit mille francs

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





17/02/2014
 18 000 0000
 ENREGISTRÉ AU PACTE
 02 000 000
 SOCIÉTÉ A R
 REGU : Dix huit mille francs
 Le Chef du Service
 L'Administrateur