

KF/KAD/KS
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°3657/2017

JUGEMENT DEFAUT
Du 09/11/2017

Affaire :

La Société Univers des Vins dite
U.V SARL
(SCPA EFFI et Associés)

Contre

- 1- Monsieur NINHI
Gnomblei Louis Clément
- 2- Monsieur NINHI
GNOMBLEI Francis
Adolphe
- 3- Elisabeth Marie NINHI
- 4- Monsieur NINHI
Gnombléi Francis
Maximin
- 5- Monsieur NINHI
Gnombléi Germain

DECISION :

DEFAUT

Déclare la société UNIVERS des Vins dite UV irrecevable en son action pour défaut de règlement amiable préalable ;

La condamne aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 09 NOVEMBRE 2017

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi 09 novembre de l'an deux mil dix-sept, tenue au siège dudit Tribunal à laquelle siégeaient :

Docteur **KOMOIN François**, Président du Tribunal

Madame DADJE MARIA et Messieurs ZUNON JOEL, N'GUESSAN GILBERT, NIAMKEY KODJO, SILUE DAODA DICOH BALAMINE

Avec l'assistance de Maître **DOUMBIA MAMADOU**, Greffier ;

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

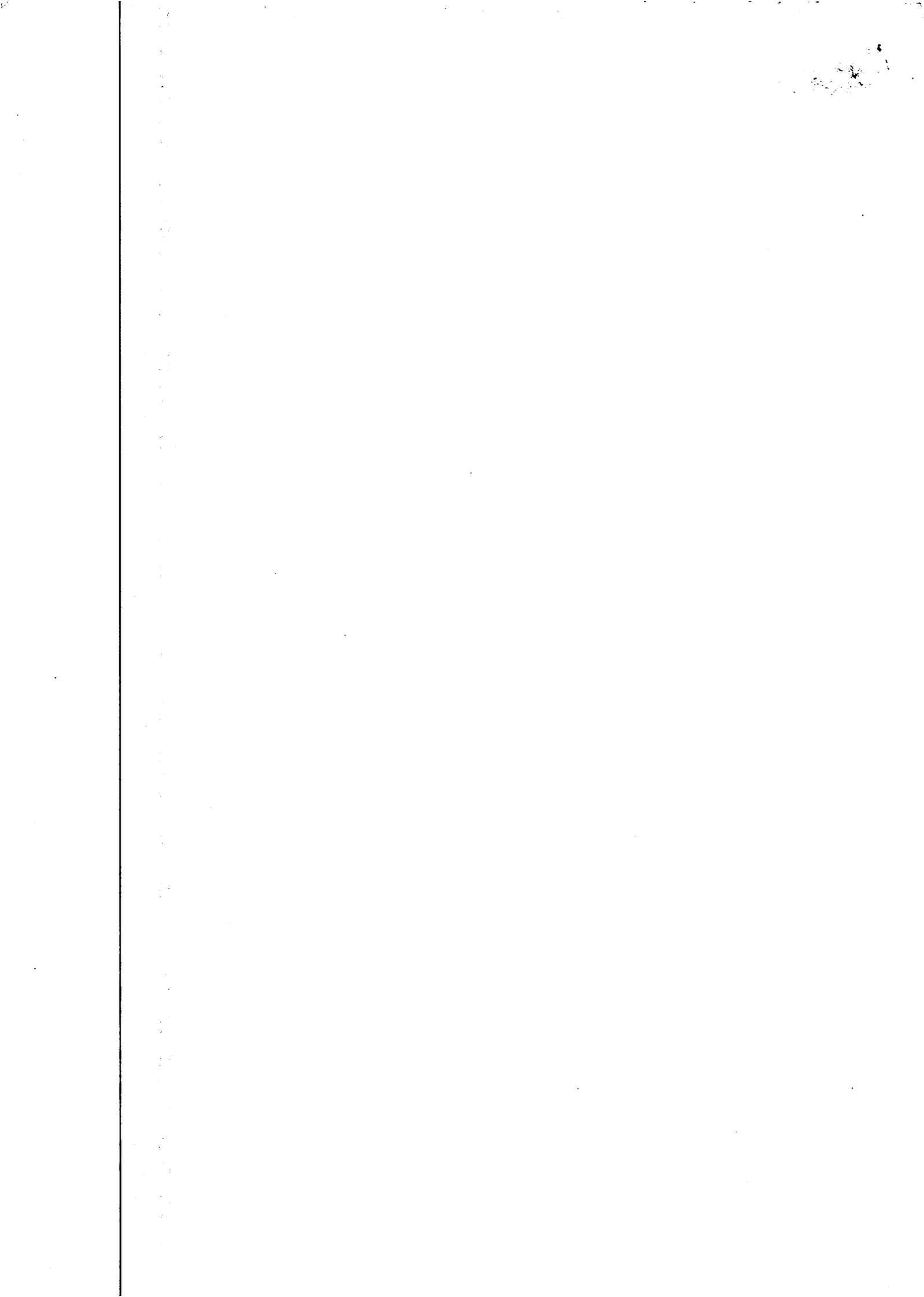
La société Univers des Vins dite U.V SARL, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 1 000 000 francs CFA, immatriculée au RCCM sous le numéro CI-ABJ-2007-B-7299, sise à Cocody II Plateaux, Boulevard Latrille, représenté par Monsieur **ALLOU Aman**, Directeur de Société ;

Demanderesse représentée par la **SCPA EFFI & Associés**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant Abidjan-Plateau Immeuble Tropic 3, 2^{ème} étage porte D21, BP 1908 Abidjan 25, Tél : 20 21 29 37, Fax : 20 21 57 19 ;

D'une part

- 1- **Monsieur NINHI Gnomblei Louis Clément**, né le 22 décembre 1974 à Guiglo (Carte NATIONALE d'Identité n°C 0106 3967 00 établie le 17 avril 2015 à Abidjan ;
- 2- **Monsieur NINHI Gnomblei Francis Adolphe**, né le 18 novembre 1980 à Zagne (Passeport n°14AF67853 établie le 29 juin à Abidjan ;
- 3- **Elisabeth Marie NINHI**, né le 02 juillet 1955 à Soubré (Carte Nationale d'Identité n°C 0025 6161 67 établie le 20 juin 2009 à Abidjan ;
- 4- **Monsieur NINHI Gnomblei Maximin**, né le 14 mai 1953 à Grand Bassam (Carte Nationale d'Identité n°C 0029 4121 63 établie le 23 juin 2009 à Abidjan ;
- 5- **Monsieur NINHI Gnomblei Germain**, né le 15 juin 1951 à Grand Bassam (Carte NATIONALE d'Identité n°C 0090 4447





73 établie le 26 septembre 2009 à Guiglo) ;

Tous ayants droit de feu NINHI Gnomblei Alexis, décédé le 27 juillet 2012 au CHR de Guiglo ;

Défendeurs, n'ayant ni comparu ni conclu ;

D'autre part
Enrôlée pour l'audience du jeudi 26 octobre 2017, l'affaire a été appelée et la cause a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 09 novembre 2017 ;

Advenue cette audience, le tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

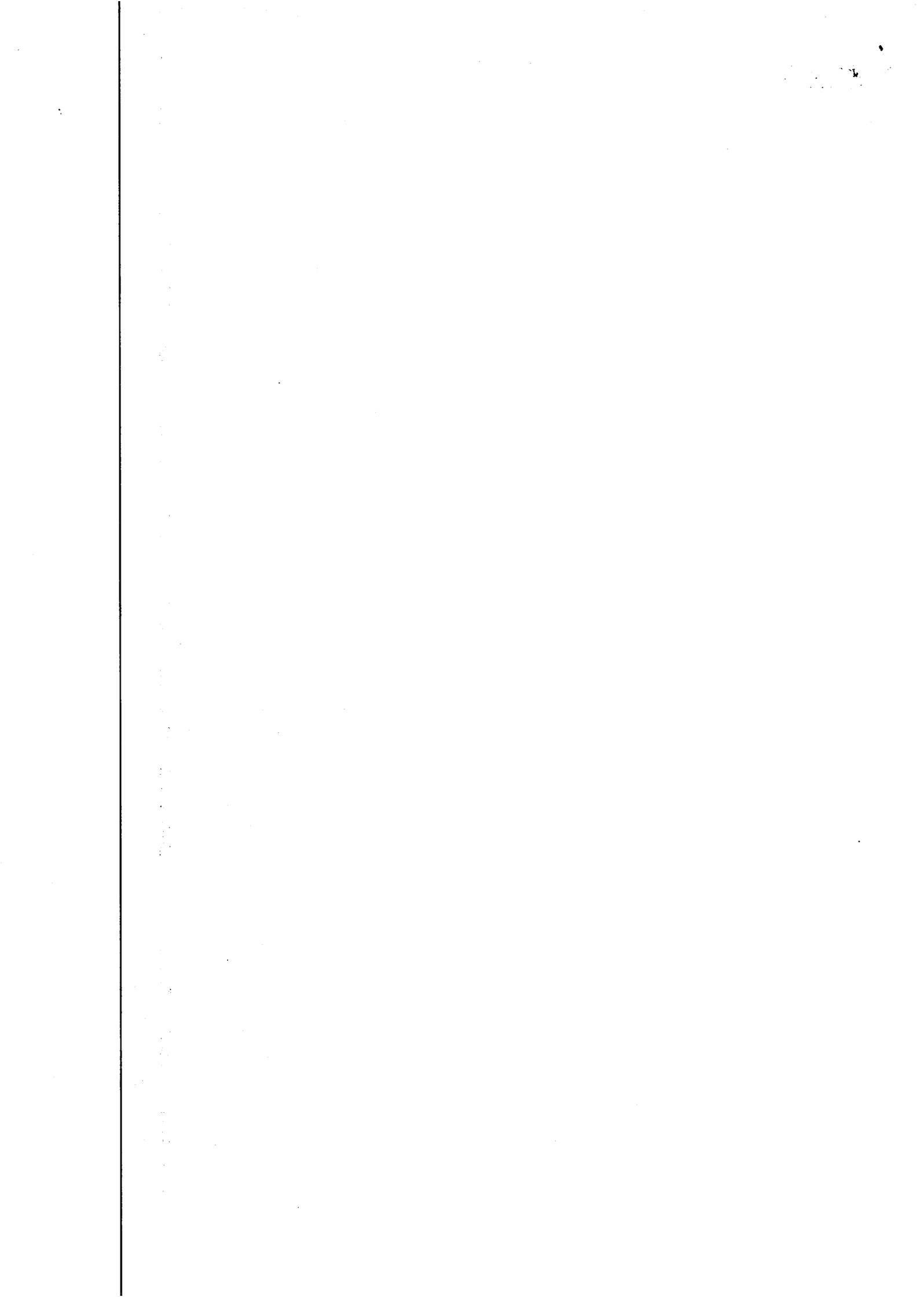
FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 17 octobre 2017, la **société UNIVERS DES VINS dite U.V, Sarl** a assigné **Messieurs NINHI GNOMBLEI Louis Clément, NINHI GNOMBLEI Francis Adolphe, NINHI GNOMBELEI Maximin, NINHI GNOMBLEI Germain et Madame Elisabeth Marie NINHI**, tous ayants droit de feu **NINHI GNOMBLEI Alexis** à comparaître le jeudi 26 octobre 2017 devant le tribunal de céans en paiement d'une indemnité d'éviction d'un montant de 869.744.019 F CFA ;

A l'appui de son action, la société UV explique que courant année 2007, elle a conclu avec feu NINHI GNOMBLEI Alexis un contrat de bail portant sur un bien immobilier sis aux deux-plateaux ; lequel contrat de bail a été renouvelé pour une durée de dix (10) ans le 08 mars 2014 avec ses ayants droit suite à son décès ;

Elle indique que le 20 août 2015, les défendeurs, par le biais de leur notaire, lui ont proposé la vente de l'immeuble objet du contrat de bail et elle a donné son accord à cette vente ;

Cependant, fait-elle savoir, la vente n'a pas été conclue faute pour les défendeurs de disposer du titre de propriété dudit bien et de



l'obtention par elle d'un financement de la banque ;

Elle révèle que le 15 mai 2017 les défendeurs ont saisi le tribunal de première instance d'Abidjan Plateau aux fins d'être autorisés à vendre l'immeuble, et que par jugement en date du 31 juillet ledit tribunal a autorisé la vente de cet immeuble ;

Elle fait noter que le 05 mai 2017, les ayants droit de feu NINHI GNOMBLEI ALEXIS lui ont également servi un exploit de congé dans lequel ils ont indiqué qu'ils entendaient récupérer la villa à l'effet de sortir de l'indivision en lui notifiant un préavis de trois (03) mois, contrairement à ce qui était stipulé dans le contrat ;

Elle affirme s'être opposée audit congé dans la mesure où elle payait régulièrement ses loyers ;

Elle soutient que le motif invoqué par les défendeurs pour procéder à la vente de l'immeuble ne lui étant pas imputable, elle a droit à une indemnité d'éviction conformément aux dispositions des articles 126 et 127 de l'acte uniforme portant droit commercial général ;

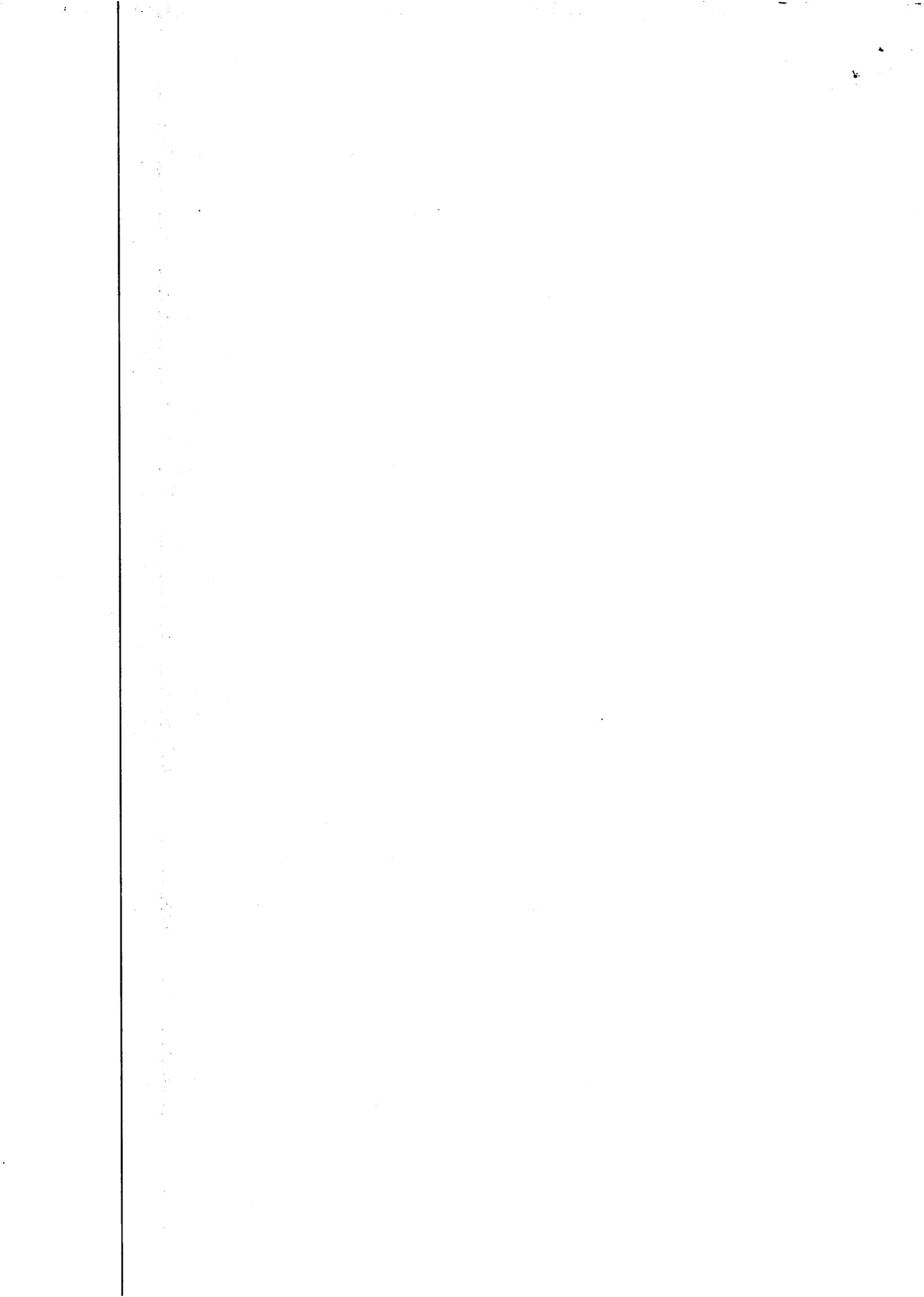
Elle affirme avoir apporté une plus-value à l'immeuble litigieux tel qu'il ressort du rapport d'expertise qu'elle produit au dossier et établi à la demande des défendeurs ;

Elle indique que ce rapport daté du 10 juillet 2015 qui a été fait pour déterminer uniquement la valeur marchande de l'ensemble immobilier comprenant le sol et les constructions, son apport à travers le restaurant « BILL FAST » retient la somme de 161.942.814 F CFA ; elle ajoute qu'en plus des constructions réalisées par elle, elle exploite également différents commerces dont le fonds de commerce est estimé à la somme de 707.801.205 F CFA ;

Aussi sollicite-elle la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de 869.744.019 F CFA représentant le montant des différents fonds de commerce des établissements lui appartenant et le remboursement des frais engagés pour l'amélioration de la villa litigieuse ;

Les défendeurs n'ont pas fait valoir de moyens de défense ;

Le tribunal a conformément aux dispositions de l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action en paiement qu'il soulève d'office pour défaut de règlement amiable préalable ;



SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

Les défendeurs n'ont pas été assignés à leur personne et n'ont pas comparu ni conclu ; il sied de statuer par décision de défaut ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi 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 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 société UV sollicite la condamnation des défendeurs à lui payer la somme de 869.744.019 F CFA ;

L'intérêt du litige étant supérieur à vingt-cinq millions (25.000.000) de francs CFA, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

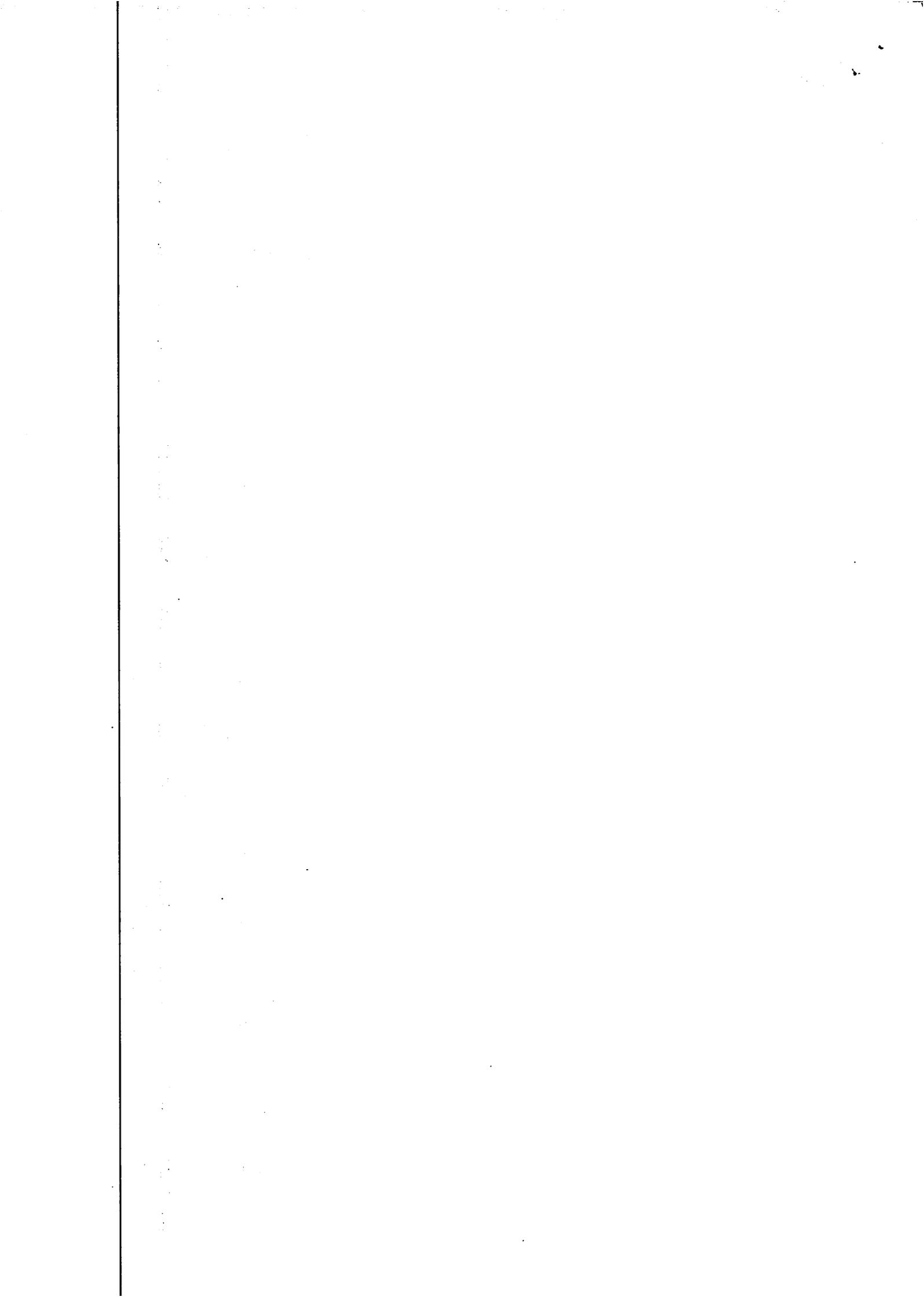
Sur la recevabilité de l'action

Suivant les dispositions de l'article 5 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* » ;

L'article 41 *in fine* précise 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 textes que si les parties ne font pas la preuve des diligences par elles entreprises en vue de parvenir à un règlement amiable de leur litige avant la saisine du Tribunal de Commerce, l'action doit être déclarée irrecevable ;

En l'espèce pour justifier l'accomplissement de cette formalité, la société Univers des Vins dite UV produit au dossier un courrier en date du 06 octobre 2017 ayant en objet demande de règlement



amiable ;

Ce courrier est ainsi libellé :

« Messieurs,

En date du 08 mars 2014, la société Univers des Vins par le biais de son gérant a signé un contrat de bail commercial avec Mr NINHI Gnomblei Germain, pour une durée de 10 ans et portant sur le lot 374 de l'îlot n°34 du lotissement sis aux deux plateaux « VILLAS CADRES » ;

En date du 20 août 2015, par le biais de votre notaire, Maître GNAKOURI Amos, vous nous avez proposé d'acheter le bien immobilier que nous louons.

Se faisant, par un courrier en date du 11 février 2017, Maître GNAKOURI Amos, acceptait la vente du bien à « Univers des Vins » au prix de 330.000.000 F CFA ;

Faute d'avoir conclu la vente dans le délai convenu, vous avez assigné « Univers des Vins », à travers son gérant, par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan aux fins d'être autorisé à vendre le bien immobilier à un autre acheteur ;

Par décision en date du 31 juillet 2017, le Tribunal a fait droit à votre demande ;

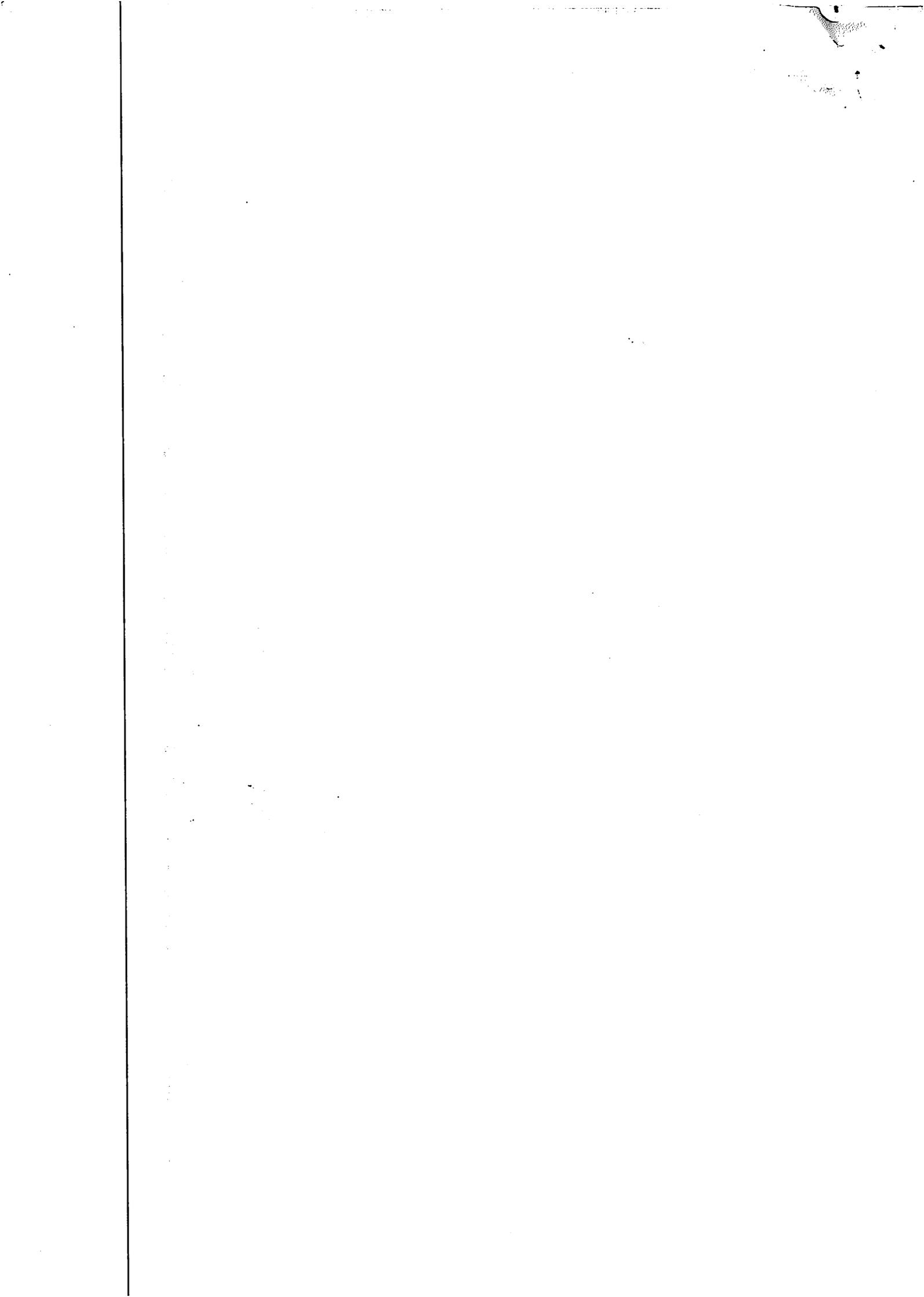
En date du 05 mai 2017, vous avez également servi un exploit de congé à « Univers des Vins », nous venons vers vous en vue d'avoir paiement de la somme de 869.744.019 F CFA représentant le fonds de commerce de la société Univers des Vins ainsi que le montant des constructions et améliorations apportées au bien immobilier que vous comptiez vendre à une tierce personne ;

Dans l'attente, Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de de nos salutations distinguées. »

A l'analyse, le tribunal constate que ce courrier considéré comme étant la preuve du règlement amiable intervenu entre les parties, est une demande en paiement en ce sens que la société UV y réclame aux ayants droit de feu NINHI GNOMBLEI Alexis le paiement de la somme de 869.744.019 F CFA au lieu de les inviter à procéder à un règlement amiable du litige qui les oppose ; ce qui est contraire à l'esprit des textes susvisés ;

Il s'ensuit que le courrier versé aux débats par la société UV ne peut être considéré comme une offre de règlement amiable préalable ;

Il y a lieu, en conséquence, de déclarer l'action de la société UV



irrecevable pour défaut de règlement amiable préalable ;

Sur les dépens

La société UV succombe ; il sied de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

Déclare la société UNIVERS des Vins dite UV irrecevable en son action pour défaut 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./.



N° 00286020

O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 24 NOV 2017

REGISTRE A.J. N° UV F° 98

N° 2105 Bord. 597/16

R.P.C. : Dix huit mille francs

Le Chef de Domaine, de

l'enregistrement et du Timbre

