

30 m
MO

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4039/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU
07/02/2018

Affaire :

Madame KOUASSI AMOIN épouse
DJAHA
(Maître EDI Séka Aristide)

C/

1-LA SOCIETE IVOIRIENNE DE
CONSTRUCTION ET DE GESTION
IMMOBILIERE DITE SICOGI

2-LA SOCIETE DE GESTION DU
GRAND MARCHÉ DE
TREICHVILLE DITE SGMT

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare madame KOUASSI AMOIN
EPOUSE DJAHA recevable en son
action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne aux sociétés SGMT et
SICOGI de délivrer à la
demanderesse des quittances
correspondant aux montants reçus
au titre des pas de porte du box
N°0312010252, sous astreinte
comminatoire de 200.000 F CFA
par jour de retard à compter de la
signification de la présente
décision ;

Déboute la demanderesse du
surplus de ses demandes ;

Condamne les défenderesses aux
dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 FEVRIER 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 N'DRI-AMON PAULINE, Président;

**Messieurs KOKOGNY SEKA VICTORIEN, N'GUESSAN K.
EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, EMERWA EDJIKEME**,
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN VIVIEN**,
Greffier ;

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

Madame KOUASSI AMOIN épouse DJAHA, née le 15 mars 1959
à Abidjan (Adjamé), commerçante domiciliée à Faya, 23 BP 429
Abidjan 23,

Ayant pour conseil, Maître EDI Séka Aristide, Avocat à la Cour, y
demeurant Abidjan Cocody, Riviera Faya, face à face à
l'hypermarché CARREFOUR PLAYCE PALMERAIE, Résidence
Diawara, 3^e étage, porte 14, téléphone : 22-47-56-53, Fax : 22-47-56-
54, cel : 75-86-34-13, 08 BP 951 Abidjan 08, email :
cabinetediseka@gmail.com;

Demanderesse;

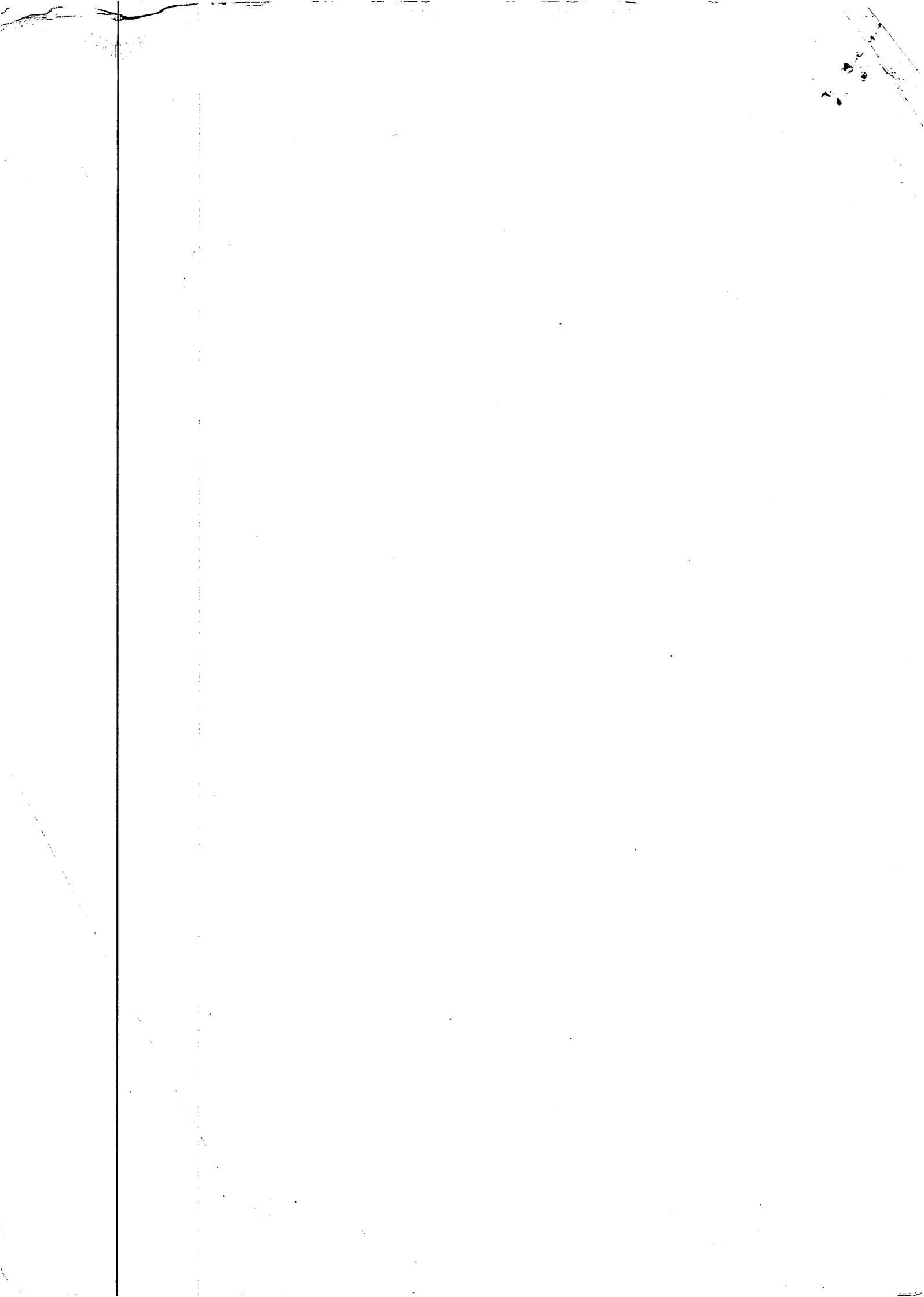
d'une part,

Et

**1-LA SOCIETE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET DE
GESTION IMMOBILIERE**, en abrégé **SICOGI**, Société
anonyme à participation financière publique au capital de de
4.566.200.000 F CFA, inscrite au RCCM sous le numéro CI-
ABJ-1962-B-210, dont le siège social est sis à Abidjan Adjamé
, immeuble Mirador, 01 BP 1856 Abidjan 01, Téléphone : 20-
30-55-00/ 20-30-56-00, Fax : 20-37-66-74, prise en la
personne de son représentant légal, demeurant au susdit siège
social ;



Moin



2-LA SOCIETE DE GESTION DU GRAND MARCHÉ DE TREICHVILLE, en abrégé SGMT, Société anonyme d'économie mixte au capital social de 250.000.000 F CFA, inscrite au RCCM sous le numéro CI-ABJ-03-B-1702, dont le siège social est sis à Abidjan Treichville, quartier ARRAS 2, près du cinéma Entente, 18 BP 859 Abidjan 18, Téléphone : 21-25-03-07 / 21-25-76-93, Fax : 21-24-69-70, prise en la personne de son représentant légal, demeurant au susdit siège social ;

Défenderesses;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 21 novembre 2017, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 29 novembre 2017 devant la 3^e chambre B pour attribution ;

A cette date, l'affaire a été renvoyée au 10 janvier 2018 pour instruction confiée au Juge KOKOGNY Séka Victorien ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 016/2018;

A l'audience du 10 janvier 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 07 février 2018 ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré comme suit;

LE TRIBUNAL

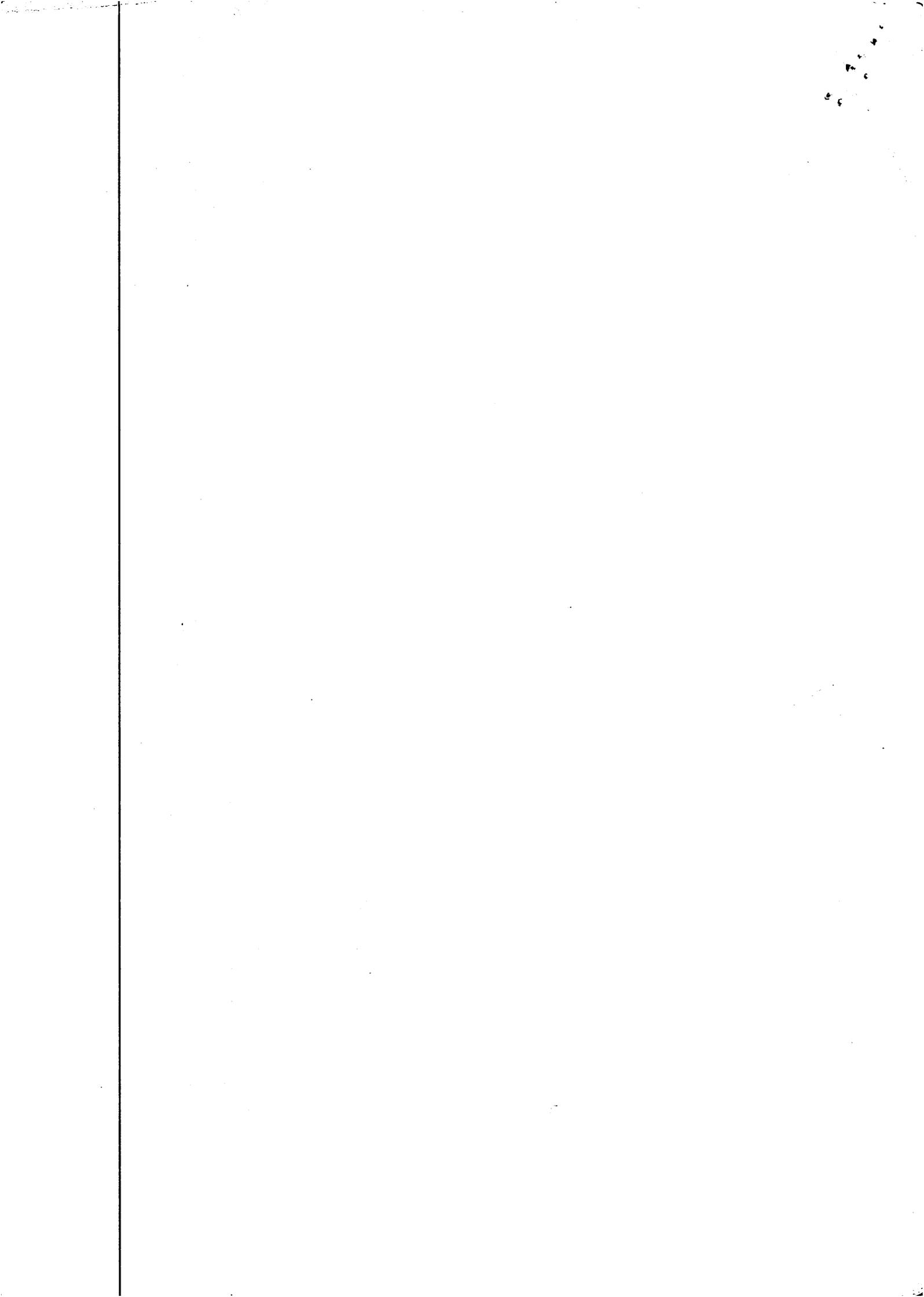
Vu les pièces du dossier ;

Ouï 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 en date du 13 novembre 2017, madame KOUASSI AMOIN EPOUSE DJAHA, a fait servir assignation à la société IVOIRIENNE de CONSTRUCTION et de GESTION



IMMOBILIERE dite SICOGI SA et la société de GESTION du GRAND MARCHÉ de TREICHVILLE dite SGMT SA, d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle du Tribunal de ce siège, statuant en matière de référé, le 21 novembre 2017 aux fins de s'entendre :

- ordonner à lui remettre sans délai et, sous astreinte comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard à compter de la décision à intervenir :

1°/d'une part le reçu attestant qu'elle a soldé le montant général du pas de porte du box N°0312010252 et ;

2°/d'autre part, l'acte contenant le pouvoir donné à la société SICOGI de percevoir, en lieu et place de la société SGMT, les paiements des commerçants relatifs au pas de porte des magasins et autres emplacements du Grand marché de Treichville ;

- Condamner aux dépens de l'instance à distraire au profit de maître EDI SEKA ARISTIDE, Avocat aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose que suivant contrats de bail à usage professionnel en date des 1^{er} février 1999 et 21 juin 2004, la société SGMT lui a donné en location les box N°0312010251 et N°0312010252 ;

Elle ajoute que pour chacun des box loués, elle a convenu avec la société bailleuse de payer de manière échelonnée les pas de porte qui s'élèvent à 2.780.000 FCFA par box ;

Elle explique que s'agissant du premier box, elle a effectué plusieurs versements entre les mains de la SGMT jusqu'au paiement définitif du montant;

Elle relève que concernant le deuxième box, elle a fait plusieurs versements d'un montant de 2.020.000 FCFA entre les mains de la société SGMT tandis qu'à la demande verbale de celle-ci, elle a payé la somme restante d'un montant de 760.000 FCFA sur un compte logé dans les livres de la Banque BNI et appartenant à la société SICOGI ;

Elle indique qu'alors qu'elle s'est acquittée de l'intégralité du montant du pas de porte du deuxième box, ni la SGMT ni la SICOGI n'acceptent de lui délivrer des reçus pour justifier les

paiements par elle effectués ;

Elle fait remarquer qu'à la suite d'une procédure engagée contre elle par la société SGMT pour non-paiement des charges locatives, elle n'a pu justifier les paiements par elle effectués du fait de ses reçus confisqués de sorte que le tribunal a résilié le contrat les liant avant de l'expulser desdits locaux;

Elle estime que cette situation lui cause de sérieux préjudices de sorte qu'elle sollicite que le tribunal accueille favorablement ses prétentions susvisées ;

Les parties ont convenu conformément à l'article 229 du code de procédure civile, commerciale et administrative que leur litige soit évoqué au fond sans nouvelle assignation ;

En réplique, la société SGMT plaide in limine litis l'irrecevabilité de l'action pour cause de l'autorité de la chose jugée ;

Au fond, elle soutient qu'elle n'a pas donné de pouvoir à la société SICOGI aux fins de percevoir les montants des pas de porte en ses lieu et place;

Elle estime qu'elle n'a pas signé la convention de cession de créances présentée par la demanderesse de sorte que ce document ne saurait l'engager ;

Elle conclut que n'ayant pas reçu l'intégralité des paiements de la demanderesse, elle ne saurait être contrainte à lui délivrer un quelconque reçu ;

Elle sollicite en conséquence que la demanderesse soit déboutée de toutes ses prétentions ;

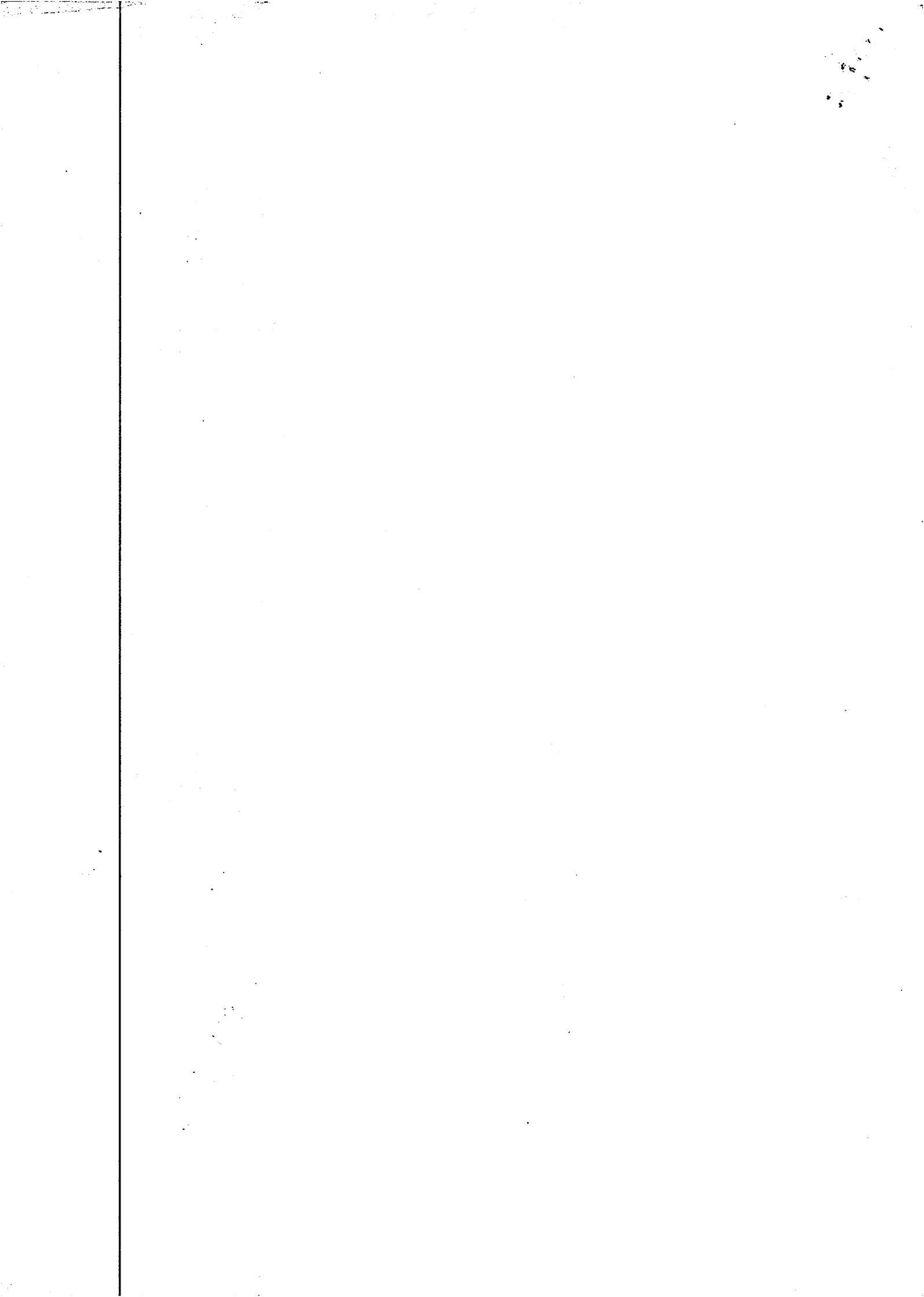
La société SICOGI n'a pas conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défenderesses ont été régulièrement assignées ;



Il convient de statuer par décision contradictoire à leur égard;

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 demande est indéterminée ; il y a lieu de statuer en premier ressort ;

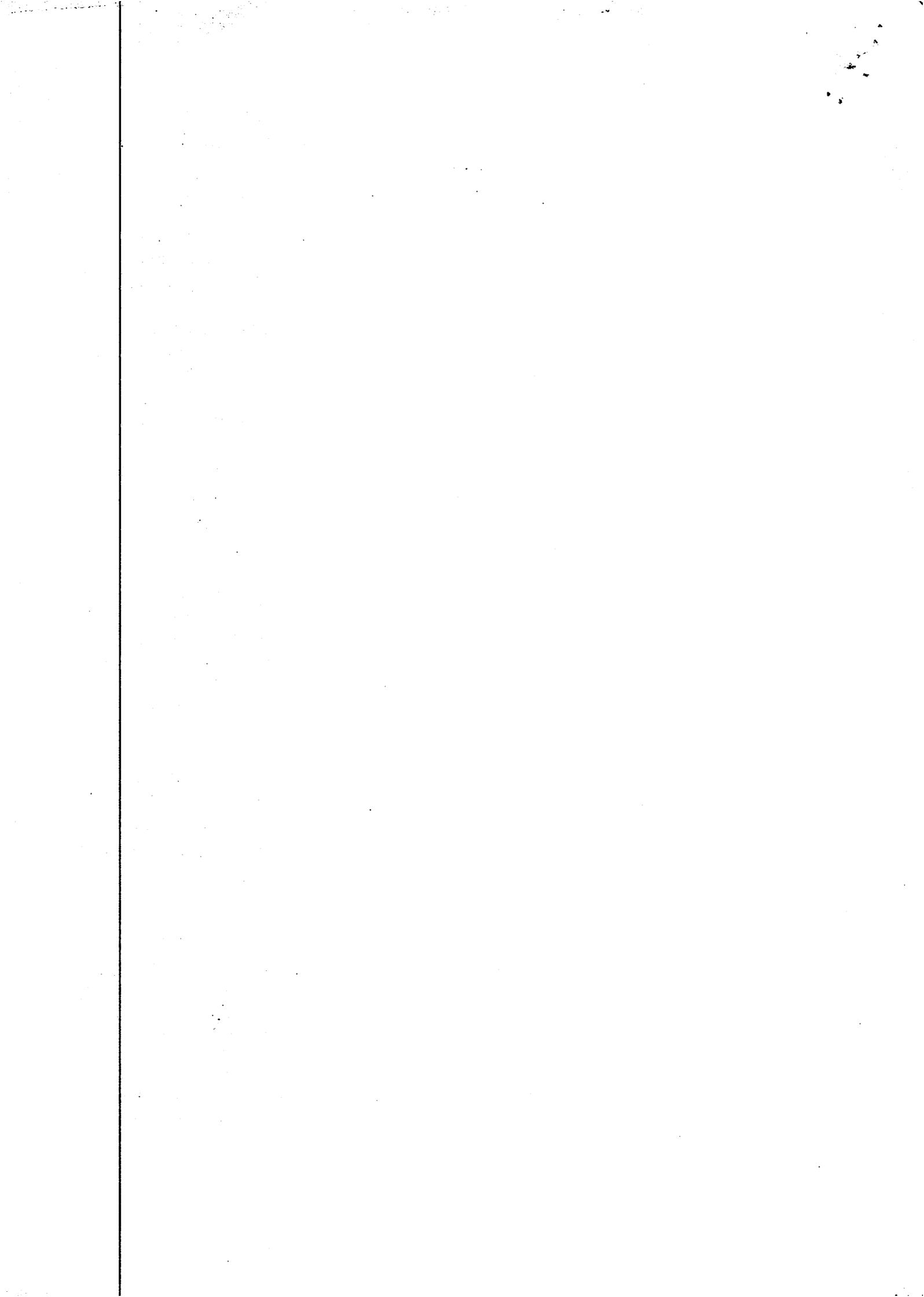
Sur la recevabilité de l'action

La société SGMT plaide l'irrecevabilité de l'action pour cause de l'autorité de la chose jugée aux motifs que l'ordonnance de référé de la juridiction présidentielle de céans N° RG 1535/2015 du 10 juin 2015 confirmée par l'arrêt N°371 CIV/17 du 30 juin 2017 de la cour d'Appel d'Abidjan a prononcé la résiliation des contrats la liant à la demanderesse puis ordonné l'expulsion de celle-ci desdits locaux ;

Aux termes de l'article 1351 du code civil : « *l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause; que la demande soit entre les mêmes parties et formées par elles et contre elles en la même qualité.* » ;

Il ressort de ce texte que l'existence de l'autorité de la chose jugée suppose la réunion de trois conditions cumulatives que sont l'identité de la chose demandée, l'identité de la cause et l'identité des parties dans l'affaire qui a fait l'objet de jugement et la nouvelle demande portée devant les juridictions ;

En l'espèce, le premier litige a non seulement opposé la société SGMT la demanderesse et il a pour objet la résiliation du bail et l'expulsion du preneur tandis que le présent litige oppose la



demanderesse à la société SGMT d'une part et à la société SICOGI d'autre part ;

En outre, la procédure actuelle a pour objet la remise de documents ;

Il s'ensuit qu'il n'y a pas autorité de la chose jugée de sorte que ce moyen doit être rejeté comme mal fondé et déclarer l'action de la demanderesse recevable comme conforme aux prescriptions légales de forme et de délai ;

AU FOND

Sur la demande de mise en état

La demanderesse sollicite que le tribunal ordonne une mise en état à l'effet d'entendre tous sachants en vue de prouver l'autorisation donnée par la société SGMT à la SICOGI aux fins percevoir les pas de porte des magasins du Grand Marché de Treichville en ses lieu et place;

Le Tribunal estime que la preuve incombant au demandeur, il lui appartient de fournir les éléments de preuve de nature à asseoir ses prétentions ;

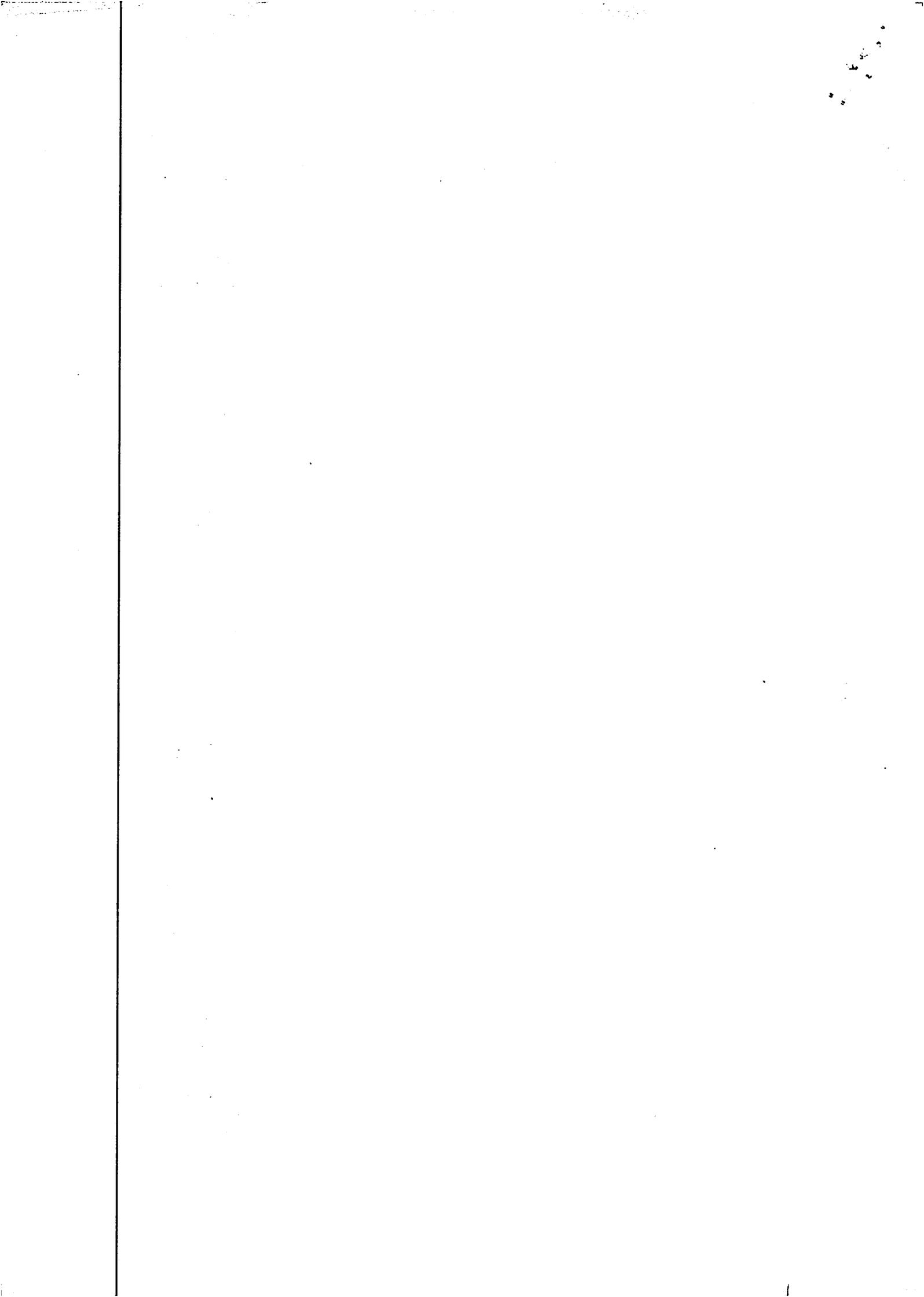
Il s'ensuit que cette mesure n'est point justifiée de sorte qu'il y a lieu de la rejeter;

Sur la demande en délivrance de reçus par les sociétés SGMT et SICOGI

La demanderesse sollicite que le tribunal enjoigne aux sociétés SGMT et SICOGI à lui délivrer le reçu constatant le paiement intégral des pas de porte du box N°0312010252, sous astreinte comminatoire de 500.000 FCFA par jour de retard ;

Il ressort des différents reçus de caisse versés au dossier que la demanderesse a payé au titre des pas de porte du box N°0312010252, la somme de 2.020.000 FCFA à la société SGMT et la somme de 760.000 FCFA à la société SICOGI ;

Il convient d'ordonner à chacune de ses sociétés de lui en délivrer quittance à concurrence du montant reçu ;



Il n'est pas contesté que les défenderesses résistent de manière injustifiée à la délivrance desdits documents à la demanderesse ;

Il sied en conséquence de briser cette résistance en assortissant ladite mesure d'une astreinte comminatoire de 200.000 FCFA par jour de retard;

Sur la demande en délivrance de l'acte opérant cession de créance entre les sociétés SGMT et SICOGI

La demanderesse sollicite que le tribunal ordonne aux défenderesses de lui délivrer l'acte par lequel la société SGMT a autorisé la SICOGI à percevoir les pas de porte des magasins du Grand Marché de Treichville en ses lieu et place ;

Le Tribunal constate toutefois que la demanderesse n'a pu fournir de façon irréfutable la preuve de l'existence d'un acte de cession de créance entre les sociétés SGMT et SICOGI ;

Il sied dès lors de dire que cette demande n'est pas justifiée de sorte qu'il sied de la rejeter ;

Sur les dépens

Les sociétés SGMT et SICOGI succombent ; il y a lieu de les condamner aux dépens;

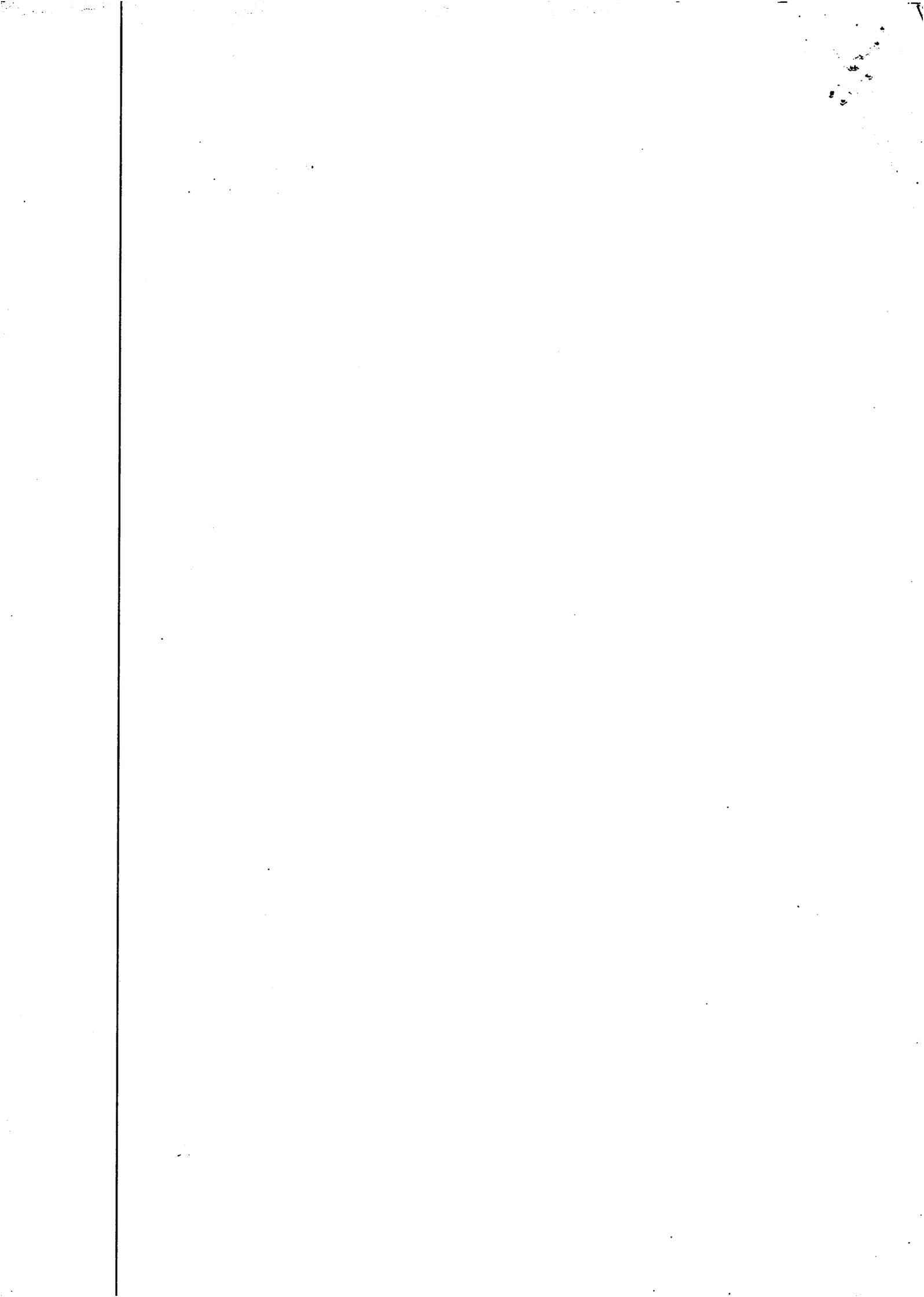
PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare madame KOUASSI AMOIN EPOUSE DJAHA recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondée ;

Ordonne aux sociétés SGMT et SICOGI de délivrer à la demanderesse des quittances correspondant aux montants



reçus au titre des pas de porte du box N°0312010252, sous
astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par jour de retard à
compter de la signification de la présente décision ;

Déboute la demanderesse du surplus de ses demandes ;

Condamne les défenderesses aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N:0028 2682



O.F.: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 12.7. FFV 2018

REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 15

N° 335 Bord 12/101

REÇU : Dix huit mille francs /

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

