

REPUBLICQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°1278/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 23/05/2018

Affaire :

MADAME ZADIO DANIELLE

(Cabinet BENE K. Lambert)

C/

LA SOCIETE BATIM-CI

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

Déclare l'action initiée par madame ZADIO
Danielle irrecevable ;

Met les dépens à sa charge.



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 23 MAI 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 23 mai 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON, Messieurs **EMERUWA EDJIKEME**, **N'GUESSAN K. Eugène** et **KOUAKOU Kouadjo Lambert**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **N'ZAKIRIE Assaud Paule Emilie**, Greffier;

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

Madame ZADIO DANIELLE, née le 07 juillet 1969 à SEAMBLY, commerçante, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Yopougon, agissant au nom et pour le compte de son enfant mineur **KASSINIBOUIN FOUNGNIGUE JEAN PAUL ARTHUR**, né le 17 aout 2002 à Cocody, de nationalité ivoirienne ;

Ayant pour conseil, Maître **BENE K. Lambert**, Avocat à la cour y demeurant Cocody II Plateaux, boulevard des martyrs, résidence Latrille SICOI, bâtiment N, 2^e étage, porte 165, 20 BP 1214 Abidjan 20, téléphone : 22 42 72 86, fax : 22 50 17 61 ;

Demandeur;

d'une part,

Et

LA SOCIETE BATIM-CI SA au capital de 110.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody Angré, non loin de la station pétro ivoire, en face de la paroisse catholique saint Ambroise le jubilé, 21 BP 1970 Abidjan 21, téléphone : 22 52 01 52, fax : 22 52 01 99, prise en la personne de son représentant légal, monsieur **Maximin DIGBEU**, de nationalité ivoirienne demeurant au siège de ladite société ;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 04 avril 2018, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge **TANO A. Isabelle épouse DIAPPONON** et la cause a été renvoyée au 09 mai 2018

pour être mise en délibéré ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°596/2018 ;

A l'audience du 09 mai 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 23 mai 2018 ;

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces au 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 du 21 Mars 2018, madame ZADIO Danielle agissant au nom et pour le compte de son fils mineur KASSINIBOUIN FOUNGNIGUE Jean-Paul Arthur a fait assigner la société BATIM-CI à comparaître le 04 Avril 2018 par-devant la juridiction de ce siège, à l'effet de voir :

- Prononcer la résolution du contrat de réservation le liant à défenderesse ;
- Condamner cette dernière, à lui rembourser la somme de 17.365.000 francs CFA acquittée au titre de ce contrat ;
- Condamner également celle-ci, à lui payer la somme de 10.000.000 de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Au soutien de son action, madame ZADIO Danielle expose, que dans le cadre de l'opération immobilière mise en œuvre par la société BATIM CI et dénommée « STAR 14 », feu KASSINIBOUIN Etienne Arthur, le géniteur de son fils, a conclu de son vivant avec la société susdite, un contrat de réservation portant sur une villa de quatre pièces, à bâtir sur le lot n°00345 sis au II Plateaux 9^e tranche ;

Elle souligne que suivant ledit contrat, le prix d'acquisition de cette villa a été fixé à la somme de 28.135.000 francs CFA ;

Sur ce montant, soutient-elle, le défunt a payé au terme du 19 Juillet 2002, un acompte de 17.365.000 francs CFA ;

A la suite, fait-elle savoir avec beaucoup de regret, monsieur KASSINIBOUIN Etienne Arthur a rendu l'âme le 16 Septembre 2015 ;

Néanmoins, fait noter la demanderesse, qu'avant son décès, ce dernier l'a tenue informée du contrat susmentionné qui le liait à la défenderesse et a manifesté son intention d'y mettre un terme ;

C'est ainsi, qu'elle affirme avoir pris attache de la société BATIM-CI, en vue de se faire rembourser les sommes d'argent versées par le défunt, ce, conformément à ses dernières volontés ;

Cependant, elle révèle que la société BATIM-CI a toujours refusé de lui restituer cette somme d'argent ;

Elle prétend que cette attitude de la défenderesse lui cause un préjudice, résultant tant des frais de justice qu'elle a dû déboursier, mais également et surtout, du discrédit porté *post mortem* sur la personne du défunt ;

C'est au regard de tout ce qui précède, qu'elle sollicite la résiliation du contrat de réservation en cause, ainsi que le remboursement de la somme de 17.365.000 francs CFA acquittée en exécution dudit contrat, outre celle de 10.000.000 de francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

En réplique, la société BATIM-CI soulève *in limine litis*, l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

A cet effet, elle soutient que l'exploit du 08 Juin 2017, ainsi que le courrier du 17 Juillet 2017 à elle adressée à cette fin par la demanderesse, constituent de fait, des sommations de payer, et non une invitation à une tentative de conciliation ;

Subsidiairement, la société BATIM-CI révèle, que de son vivant, monsieur KASSINIBOUIN Etienne Arthur l'a invitée, par courrier du 21 Juillet 2005, à céder l'ensemble de ses droits et obligations résultant du contrat de réservation en cause, au nommé BAMBA Daouda ;

Toute demande, à laquelle ladite société prétend avoir fait droit, conformément à l'article 25 de la loi n°99-478 du 02 août 1999, portant organisation de la vente d'immeuble à construire et de la promotion immobilière ;

Ainsi, elle fait valoir que depuis la notification à elle faite du courrier du 21 Juillet 2005 susdit, le contrat la liant au défunt a cessé d'exister ;

Dès lors, pour la société BATIM-CI, madame ZADIO Danielle est mal venue à lui réclamer un quelconque paiement au titre dudit contrat ;

Par conséquent, elle sollicite le rejet de l'action de cette dernière, comme étant dépourvue de tout fondement ;

En réponse, en la forme, madame ZIADO Danielle avance que le courrier-réponse du 30 Juin 2017 émanant de la société BATIM-CI, atteste bel et bien, qu'elle a entrepris à l'égard de ladite société, une tentative de conciliation préalable, qui de fait, s'est soldée par un échec ;

Ainsi, elle sollicite que le Tribunal passe outre à cette fin de non-recevoir, comme étant inopérant ;

Au fond, elle fait valoir que le courrier du 21 Juillet 2005 dont se prévaut la société BATIM-CI, à l'effet de prouver la cession des droits du défunt au profit de monsieur BAMBA Daouda, n'a aucun caractère probant ;

De toute manière, elle soutient que la défenderesse ne justifie d'aucun élément, pouvant ou devant attester de ladite opération de cession de contrat;

En conséquence, pour elle, le contrat conclu par le défunt et la société BATIM demeure dans l'ordonnancement juridique jusqu'à ce jour, de sorte que ladite structure doit être condamnée à lui restituer les prestations réalisées par le défunt ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame ZADIO Danielle ayant eu connaissance de la procédure pour y avoir conclu, il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

Sur le taux de ressort

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi 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, il résulte des énonciations de l'acte d'assignation du 21 Mars 2018 par lequel la juridiction de céans est saisie, que madame ZIADO Danielle sollicite la résolution du contrat de réservation la liant à la défenderesse, la condamnation de cette dernière à lui payer les sommes de 17.365.000 F CFA et 10.000.000 F FFA à titre de remboursement et de dommages et intérêts ;

La demande en résolution du contrat ne pouvant être évaluée

pécuniairement, il y a lieu de dire que l'intérêt du litige est indéterminé et statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable

La société BATIM-CI conclut à l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Elle soutient que l'exploit du 08 Juin 2017 à elle adressé à cette fin est constitutif, non pas d'une invitation à une tentative de règlement amiable, mais plutôt, d'une véritable sommation de payer ;

Pour s'opposer à cette demande, madame ZADIO Danielle fait valoir que le fait pour la défenderesse d'avoir, par courrier en date du 30 Juin 2017, répondu à l'offre de règlement amiable, fait suffisamment la preuve que ladite procédure a connu un échec ;

Aux termes de l'article 5 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce il ressort que : « *La tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisie 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 de la même loi ajoute, que : « *si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable* » ;

De l'analyse combinée de ces textes de loi, il ressort notamment, qu'à peine d'irrecevabilité de l'action, la saisine des juridictions de commerce doit être précédée d'une tentative de règlement amiable entreprise personnellement par les parties litigantes ;

En l'espèce, est constant comme résultant des pièces du dossier, que pour justifier qu'elle a réalisé la tentative de règlement amiable préalable à l'égard de la société BATIM-CI, madame ZADIO Danielle se prévaut d'un exploit du 08 Juin 2017 intitulé : « *SOMMATION DE PAYER CONTENANT L'OFFRE DE REGLEMENT AMIABLE PREALABLE* » ;

Un tel acte ne peut valoir comme tentative de règlement amiable entreprise par les parties elles-mêmes au sens des textes susvisés, surtout qu'il émane d'un huissier de justice qui au surplus s'est servi de la voie de « sommation de payer » constituant une invitation impérative à exécuter une obligation ;

Il s'induit de ce qui précède, que la présente action n'a été précédée d'aucune tentative de règlement amiable préalable telle que voulue par le législateur ivoirien ;

Dès lors, il y a lieu de la déclarer irrecevable ;

Sur les dépens

Madame ZIADO Danielle succombant à l'instance, il y a lieu de lui en faire supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare l'action initiée par madame ZADIO Danielle irrecevable ;

Met les dépens à sa charge.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

N 100 28 27 31

O.F. : 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 30 JULI 2018
REGISTRE A.J. Vol. 111 F° 60
N° 1260 Bord. 135, 85
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre