30 000 F
ME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°2355/2018

JUGEMENT DE DEFAUT
Du 25/07/2018

Affaire :

LA SOCIETE AVANT-GARDE IMMOBILIER SARL

(SCPA INAGBE LIADE)

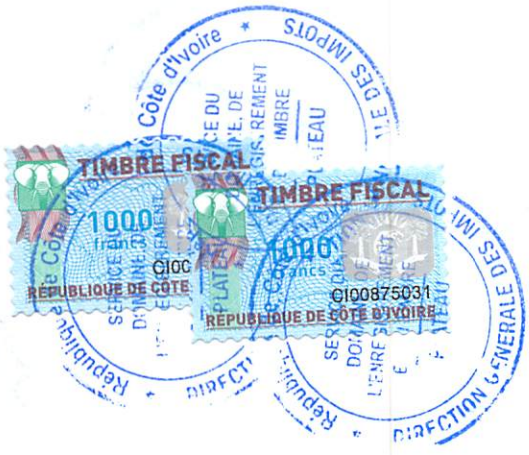
C/

LA SOCIETE UNIVERSAL MARITIME GROUP SARL

DECISION
DEFAUT

Déclare l'action de la société AVANT GARDE IMMOBILIER irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

La condamne aux dépens ;



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 JUILLET 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 25 juillet 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Madame ABOUT OLGA N'GUESSAN EPSE ZAH, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, EMERUWA EDJIKEME ET COULIBALY ADAMA, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAKOU Florand**, Greffier;

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

LA SOCIETE AVANT-GARDE IMMOBILIER SARL, Société A Responsabilité Limitée, au capital social de 2.000.000 FCFA immatriculée au RCCM sous le numéro B-27458, NCC 1704326 B- 06 BP 1836 Abidjan 06, Tel : 55 06 86 68, sise à Treichville av 21 rue 16 B représentée par son gérant Monsieur YI JUNMING, demeurant au siège social de ladite société sis à Abidjan Treichville avenue 21 rue 16 Barrée ;
Laquelle fait élection de domicile en l'étude de son conseil la SCPA INAGBE LIADE, avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, et demeurant, immeuble derrière l'Ambassade de Chine sur le boulevard latrille au 3ème étage, 11BP 2374 Abidjan 11 ; Tel : 03 44 45 46 / 41 42 61 66;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

LA SOCIETE UNIVERSAL MARITIME GROUP SARL, Société A Responsabilité Limitée, au capital social de 1.000.000 FCFA, immatriculée au RCCM sous le numéro ABJ-2013 M 19781, 04 BP 3085 Abidjan 04, Tel : 04 20 20 73, sise à Treichville av 21 rue 16 B représentée par son gérant Monsieur KANGA PENOND HERMAN, demeurant ès qualité au siège social de ladite société ;

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mardi 26 juin 2018, la cause a été appelée puis renvoyée au 27 juin 2018 devant la 3ème chambre pour attribution; Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ABOUT

N'GUESSAN OLGA et renvoyée pour être mise en délibéré au 18 juillet 2018 ;
A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 25 juillet 2018;
Advenue ladite audience, le Tribunal a vidé son délibéré ;

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 d'huissier de justice en date du 12 juin 2018, la société AVANT GARDE IMMOBILIER a fait servir assignation à la société UNIVERSAL MARITIME GROUP d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 26 juin 2018, aux fins d'entendre:

-Déclarer son action recevable et bien fondée;

-Condamner la société UNIVERSAL MARITIME GROUP à lui payer la somme de cinq millions quatre cent mille francs (5.400.000 F) CFA ;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

-Condamner la défenderesse aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, la société AVANT GARDE IMMOBILIER expose que suivant contrat du 30 mai 2017, elle a donné en bail à usage professionnel à la société UNIVERSAL MARITIME GROUP, son local sis à Abidjan Treichville, avenue 21 rue 16, immeuble DAN,

Elle argue que le loyer mensuel a été de de six cent mille francs (600.000 F) CFA pendant les trois mois qui ont suivi la signature du contrat, soit les mois de juin à août 2017;

Elle ajoute que cependant, la défenderesse ne s'acquittant pas de ses loyers, est resté lui devoir la somme d'un million huit cent mille francs (1.800.000 F) CFA et ils ont convenu d'accord parties qu'elle occupe seulement une partie du local, ramenant ainsi le loyer mensuel à quatre cent cinquante mille francs (450.000 F) CFA ;

Elle fait valoir que la société UNIVERSAL MARITIME GROUP reste lui devoir sur la base du nouveau loyer, la somme de trois millions six cent mille francs (3.600.000 F) CFA, représentant les arriérés de loyers de septembre 2017 à avril 2018, soit 08 mois, pour un total de cinq millions quatre cent mille francs (5.400.000 F) CFA au titre des loyers échus et impayés ;

La défenderesse 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

La société UNIVERSAL MARITIME GROUP a été assignée à mairie ;

Il y a lieu de statuer par décision de défaut;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 10 de la loi organique n°01011/2016 du 08 décembre 2016, « *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 CFA 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 CFA »;

En l'espèce, la demanderesse sollicite paiement de la somme de la cinq millions quatre cent mille francs (5.400.000 F) CFA au titres de arriérés de loyers de la période de de juin 2017 à avril 2018 ;

Le taux du litige étant inférieur à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Aux termes de l'article 5 nouveau de la loi organique 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 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, le tribunal constate à l'analyse des pièces du dossier qu'il n'en existe aucune qui atteste d'une tentative de règlement amiable initiée entre les parties avant sa saisine;

Il s'en déduit que la demanderesse ne rapporte pas la preuve d'une telle tentative, alors qu'une telle exigence est un préalable obligatoire pour initier la présente action;

Des lors, il y a lieu, en application des textes précités, de déclarer l'action de la société AVANT GARDE IMMOBILIER irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Sur les dépens

La société AVANT GARDE IMMOBILIER succombant, elle doit être condamnée aux dépens de l'instance;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut, en premier et dernier ressort ;

Déclare l'action de la société AVANT GARDE IMMOBILIER irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

La condamne aux dépens ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° 00282751

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 05 OCT 2018
REGISTRE A.E.J Vol 45 F° 77
N° 1626 Bord 544 98
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre