REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0499/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 18/04/2018

Affaire :

LES AYANTS DROIT DE FEU MANA KAMISSOKO représentés par Monsieur GAOUSSOU KAMISSOKO

C/

Monsieur SYLLA MAMADOU

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action des ayants-droit de feu MANA KAMISSOKO représentés par monsieur GAOUSSOU KAMISSOKO pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;
Les condamne aux entiers dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 18 AVRIL 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 18 avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame N'DRI-AMON PAULINE, Président;

Messieurs KOKOGNY SEKA VICTORIEN, EMERUWA EDJIKEME, BERET ADONIS, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, Assesseurs ;

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

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

Les Ayants droit de feu MANA KAMISSOKO représenté par Monsieur GAOUSSOU KAMISSOKO, né le 25 mars 1949 à Treichville, de nationalité ivoirienne, Journaliste Consultant, demeurant à Abidjan Marcory, Téléphone : 08-64-09-64 ;

Demandeurs;

d'une part,

Et

SYLLA MAMADOU, locataire, demeurant à Abidjan Treichville Avenue 11, Rue 23 ;

Défendeur;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 14 Février 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 21 mars 2018 pour instruction confiée au juge KOKOGNY Séka Victorien;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°325/2018 ;

A l'audience du 21 Mars 2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 18 avril 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, moyens
Fins et conclusions ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en en date du 05 février 2018, les ayants – droit de feu MANA KAMISSOKO, représentés par monsieur GAOUSSOU KAMISSOKO, ont fait servir assignation à monsieur SYLLA MAMADOU, leur locataire, d'avoir à comparaître le mercredi 14 février 2018, par devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan aux fins de voir :
Valider le congé à lui servi et ordonner en conséquence son expulsion des lieux qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Au soutien de leur action, ils exposent que suivant un bail à usage commercial, ils ont donné en location, leur local situé à Abidjan Treichville Avenue 11, Rue 23 au défendeur ;

Ils indiquent que par exploit d'huissier en date du 10 janvier 2017, ils ont servi congé au défendeur aux fins de reprises du local pour travaux de réhabilitation ;

Ils s'étonnent de ce qu'à l'expiration du délai dudit congé, monsieur SYLLA se maintienne encore dans les lieux ;

Ils estiment que cette attitude du défendeur leur cause préjudice ;

En conséquence, ils sollicitent du Tribunal faire droit à leur demande, parce que même le locataire de bonne foi ne peut s'opposer au droit de reprise des lieux par le propriétaire ;

En réplique, monsieur SYLLA MAMADOU fait valoir que le motif du congé invoqué par les demandeurs, même s'il est légitime, est fallacieux en ce sens que depuis belle lurette, toutes les fois qu'ils veulent procéder à une augmentation du loyer, ils l'invoquent pour faire peser sur sa tête, une épée de Damoclès pour le contraindre à accepter l'augmentation voulue ;
Dès qu'il la refuse, alors il est assigné en validation de congé, comme c'est cas dans la présente procédure ;

Il estime que cette pratique est coutumier du représentant des demandeurs, monsieur GAOUSSOU KAMISSOKO qui en fait un fonds de commerce pour lui extorquer des fonds ;

Il précise que procédant ainsi, il a augmenté trois fois les loyers du 10 novembre 2016 au 10 août 2017 en le faisant passer de 35.000FCFA à 150.000FCFA ;

Il souligne qu'en tout état de cause, le local qu'il occupe est une composante de maisons en bande construites depuis plus de 50 ans ;

Pour effectuer des travaux de réhabilitation, les demandeurs doivent vider tous les locataires occupant les lieux à usage commercial comme à usage d'habitation ; comme ils l'ont déjà fait pour l'autre façade de ladite propriété et non un seul locataire comme en l'espèce ;
Pour ces motifs, il sollicite de la juridiction de céans, débouter les demandeurs et ordonner la cessation de trouble à la jouissance paisible des lieux dont il fait l'objet tous les jours ;

A l'invitation des parties à faire des observations sur

l'irrecevabilité de l'action des demandeurs pour défaut de tentative de règlement amiable, aucune d'elles n'en a fait ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le défendeur ayant conclu,
Il convient de statuer contradictoirement ;

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 (25.000.000) 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 (25.000.000) de francs CFA» ;

En l'espèce, les demandeurs sollicitent que le tribunal valider le congé servi à monsieur SYLLLLA MAMADOU et ordonner son expulsion des lieux qu'il occupe tant de sa personne de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Le taux du litige étant en partie indéterminé, il sied de statuer en premier 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, les parties ne justifient pas avoir satisfait à cette exigence légale ;

Il convient en conséquence de déclarer l'action des demandeurs irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombent à l'instance ; il y a lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;
Déclare irrecevable l'action des ayants-droit de feu MANA KAMISSOKO représentés par monsieur GAOUSSOU KAMISSOKO pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;
Les condamne aux entiers 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.

N100282705

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 MAI 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 39
N° 807 Bord. 270/71
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Dépôt de l'Enregistrement et du Timbre