REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°0134/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 25/04/2018

MONSIEUR SEBIM CHARLES MODESTE (ME VIEIRA GEORGES PATRICK)

Contre

MONSIEUR KOFFESSOU JEAN (SCPA NAMBEYA-DOGBEMIM ET ASSOCIES)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare recevables monsieur SEBIM CHARLES MODESTE et monsieur KOFFESSOU JEAN respectivement en leur action principale et demande reconventionnelle ;

Dit le demandeur Monsieur SEBIM CHARLES MODESTE partiellement fondé ;

Condamne monsieur KOFFESSOU JEAN à lui payer la somme de trois millions au titre des dommages et intérêts ;

Le déboute du surplus de ses demandes ;

Dit monsieur KOFFESSOU JEAN partiellement fondé en ses demandes reconventionnelles ;

Condamne Monsieur SEBIM CHARLES MODESTE à lui payer la somme de quatre millions deux cent mille (4.200.000) FCFA au titre de ses arriérés de loyers des mois de janvier 2017 à juillet 2017 ;

Déboute le défendeur du surplus de ses prétentions ;

Ordonne la compensation entre les sommes susallouées et condamne en définitive Monsieur SEBIM CHARLES MODESTE à payer la somme d'un million deux cent mille (1.200.000) FCFA à monsieur KOFFESSOU JEAN ;

Fait masse des dépens et condamne le demandeur pour moitié d'une part et le défendeur pour la seconde moitié.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 Avril 2018

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

Madame AMON AFFOUA PAULINE épouse N'DRI, Président;

Monsieur KOKOGNY SEKA VICTORIEN, messieurs EMERUWA EDJIKEME, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT et SAKO KARAMOKO, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître BAH Stéphanie**, Greffier;

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

MONSIEUR SEBIM CHARLES MODESTE, né le 09 juillet 1964 à Treichville, de nationalité Ivoirienne, Directeur de société, demeurant à Abidjan cocody riviera sideci, 25 BP 357 Abidjan 25 ;

Lequel a élu domicile au cabinet de maître VIEIRA GEORGES PATRICK, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan y demeurant plateau indénié, au 3, rue des fromagers, immeuble CAPSY Indénié, 1er étage à gauche, 01 BP V 159 Abidjan 01, téléphone 20 22 66 01 /20 22 09 11 ;

Demandeur ;
d'une part,

Et

MONSIEUR KOFFESSOU JEAN, propriétaire immobilier, demeurant à Abidjan cocody Anono ;

Lequel fait élection de domicile en la SCPA NAMBEYA-DOGBEMIM ET ASSOCIES, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan y demeurant Abidjan cocody Avenue Mermoz villa duplex N° 326 en face du lycée Français Jean Mermoz, 04 BP 968 Abidjan 04, téléphone 22 44 44 02 ;

Défendeur;
d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 15/01/2018, l'affaire a été appelée ;
Une mise en état a alors été ordonnée et confiée au Juge KOKOGNY SEKA et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 21/02/2018 ;
La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°231/2018;

A l'audience du 21/02/2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 14/03/2018;
Advenue cette date, le tribunal a invité le demandeur à produire au dossier l'original de la procuration donnée à son conseil maître VIEIRA PATRICK GEORGES aux fins de tentative de règlement amiable préalable, et renvoyé la cause et les parties à l'audience du 25/04/2018 pour délibéré être vidé ;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Vu le jugement avant dire droit N°RG 134/2018 du 14 mars 2018 ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

En la présente cause, le Tribunal a, par jugement avant dire droit N° RG 134/2018 du 14 mars 2018 invité le demandeur à produire au dossier l'original de la procuration donnée à son conseil maître VIEIRA PATRICK GEORGES aux fins de tentative de règlement amiable préalable, renvoyé la cause et les parties à l'audience du 25 Avril 2018 à cet effet pour décision être rendue;

En exécution de ladite instruction, le demandeur a produit ledit document au dossier ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

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

Le défendeur plaide l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable aux motifs que la procuration donnée à son conseil à cette fin a été légalisée postérieurement à l'exploit de notification de courrier valant tentative de règlement amiable ;

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* » ;

Par ailleurs, l'alinéa 2 de l'article 22 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose que *« le mandat de représentation donné à l'avocat résulte soit d'une déclaration écrite soit de la mention qui en est faite dans l'assignation soit d'une mention portée au registre d'audience »* ;

Il s'infère de ces textes que d'une part, le législateur prescrit la procédure de règlement amiable préalablement à la saisine du tribunal de commerce à peine d'irrecevabilité de l'action et que d'autre part, le mandat de représentation de l'avocat est strictement judiciaire, si bien que pour représenter les parties dans le cadre d'une procédure extrajudiciaire comme le règlement amiable, les avocats doivent disposer d'un mandat spécial qui les autorise à agir au nom et pour le compte de la partie qu'ils représentent ;

En l'espèce, le demandeur a, en cette fin, donné le 12 décembre 2016 à son conseil une procuration, laquelle est légalisée à la mairie de Cocody le 12 décembre 2017 soit un an plus tard tandis que le courrier aux fins de règlement amiable non daté a été notifié le 12 janvier 2017 par ledit mandataire ;

Il est toutefois acquis que la légalisation vise à authentifier la signature du mandant et non l'acte lui-même ;

En outre la loi ne prévoit pas de délai entre la rédaction d'un acte et sa légalisation;

Dès lors, la date à prendre en compte pour le mandat spécial est celle de la rédaction de l'acte qui est en l'occurrence le 12 décembre 2016 et non celle de sa légalisation;

Il sied dès lors de dire que ledit mandat est antérieur à l'exploit de notification du courrier aux fins de règlement amiable ;

Il s'ensuit que le demandeur a satisfait à cette exigence légale de sorte qu'il convient de rejeter ce moyen et déclarer l'action recevable comme conforme aux prescriptions légales de forme et de délai ;

Sur la recevabilité des demandes reconventionnelles

Les demandes reconventionnelles ont été formulées conformément à la loi ; il sied de les déclarer recevables ;

AU FOND

Sur la demande en paiement de dommages et intérêts

Le demandeur sollicite la condamnation du défendeur à lui payer les sommes de 72.000.000 FCFA et 20.000.000 FCFA respectivement au titre du manque à gagner et du préjudice commercial ;

En l'espèce, s'il n'est point contesté que le demandeur a été illégalement privé de la jouissance du local abritant son activité commerciale, celui-ci ne fournit au tribunal aucun élément comptable pour apprécier l'étendue et l'exactitude du préjudice économique par lui souffert ;

Il convient en conséquence de ramener les montants sollicités à de justes proportions en les fixant à la somme de trois millions (3.000.000) FCFA, correspondant à cinq (05) mois de

loyers et de condamner le défendeur à lui payer ladite somme au titre des dommages et intérêts ;

Sur la demande reconventionnelle en paiement d'arriérés de loyers

Le défendeur sollicite reconventionnellement la condamnation du demandeur à lui payer la somme de 6.000.000 FCFA correspondant aux arriérés de loyers des mois de janvier 2017 à octobre 2017 en raison de 600.000 FCFA le loyer mensuel ;

suivant jugement RG 2126/2017 du 12 juillet 2017 du tribunal de céans, le contrat de bail liant les parties a été résilié puis le demandeur condamné à payer au défendeur la somme de 4.200.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés des mois d'avril, mai, juin, juillet, octobre, novembre et décembre 2016 ;

Ledit contrat ayant été résilié le 12 juillet 2017, le preneur ne fournit pas la preuve d'avoir soldé les loyers des mois de janvier à juillet 2017 précédant la date du prononcé de la décision;

Il sied dès lors de le condamner à payer au défendeur ces sept mois d'arriérés de loyers correspondant à la somme de quatre millions deux cent mille (4.200.000) FCFA ;

Sur la demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts

Le défendeur sollicite la condamnation du défendeur à lui payer la somme de 60.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts pour avoir dégradé son local loué ;

En l'espèce, le bailleur ne fournit au dossier aucune preuve de dégradation dudit local justifiant le montant réclamé ;

Il sied dès lors de le débouter de cette prétention comme mal fondée ;

Sur la compensation

Aux termes des articles 1289 et suivants du code civil, la compensation est un mode d'extinction des dettes réciproques

jusqu'à concurrence de la plus faible et s'opère de plein droit entre les dettes certaines, liquides et exigibles ;

En l'espèce le défendeur a été condamné à payer au demandeur la somme de trois millions (3.000.000) FCFA et celui-ci a été condamné à payer la somme de quatre millions deux cent mille (4.200.000) FCFA au défendeur;

Il y a lieu à compensation entre ces deux dettes, de sorte que monsieur SEBIM CHARLES MODESTE devra en définitive payer à monsieur KOFFESSOU JEAN la somme d'un million deux cent mille (1.200.000) FCFA ;

Sur l'exécution provisoire

Le demandeur et le défendeur sollicitent chacun en ce qui le concerne l'exécution provisoire de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Ils ne fournissent toutefois aucune preuve de l'extrême urgence ;

Il y a lieu de rejeter cette demande comme non justifiée ;

Sur les dépens

Le demandeur et le défendeur succombant respectivement sur quelques chefs, il sied de faire masse des dépens et de les faire supporter de moitié par chacune des parties;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare recevables monsieur SEBIM CHARLES MODESTE et monsieur KOFFESSOU JEAN respectivement en leur action principale et demande reconventionnelle ;

Dit le demandeur Monsieur SEBIM CHARLES MODESTE partiellement fondé ;

Condamne monsieur KOFFESSOU JEAN à lui payer la somme de trois millions au titre des dommages et intérêts ;

Le déboute du surplus de ses demandes ;

Dit monsieur KOFFESSOU JEAN partiellement fondé en ses demandes reconventionnelles ;

Condamne Monsieur SEBIM CHARLES MODESTE à lui payer la somme de quatre millions deux cent mille (4.200.000) FCFA au titre de ses arriérés de loyers des mois de janvier 2017 à juillet 2017 ;

Déboute le défendeur du surplus de ses prétentions ;

Ordonne la compensation entre les sommes susallouées et condamne en définitive Monsieur SEBIM CHARLES MODESTE à payer la somme d'un million deux cent mille (1.200.000) FCFA à monsieur KOFFESSOU JEAN ;

Fait masse des dépens et condamne le demandeur pour moitié d'une part et le défendeur pour la seconde moitié ;

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

63000

1,5 % 20000 = 63000
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 01 OCT 2018
REGISTRE A.J Vol 45 F° 76
N° 1598 Bord 532 / 6
DEBET : Trois mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 01 OCT 2018
REGISTRE A.J Vol 45 F° 76
N° 1598 Bord 532 / 6
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de l'Enregistement et du Timbre