

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

 COUR D'APPEL D'ABIDJAN

 TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

 RG N° 1355/2018

 JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU
 11/04/2018

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 11 AVRIL 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 11 avril 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

Mesdames ABOUT Olga N'GUESSAN épouse ZAH et TRAORE NEE KOUAHO MARTHE, Messieurs N'GUESSAN K. Eugène, KOUAKOU KOUADJO Lambert, Assesseurs ;

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

Affaire

Monsieur **BARRY Abdoulaye**
 (Maitre **N'GUESSAN Yao**)

C/

La société **J INVEST CORPORATE**
 (Maître **COMLAN Serge Pacôme**)

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

**DECISION
 CONTRADICTOIRE**

Déclare l'action de monsieur **BARRY Abdoulaye** irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Le condamne aux dépens de l'instance.

Monsieur BARRY Abdoulaye, né le 14 mai 1970 à Odiénné, de nationalité ivoirienne, agent commercial en service à Conakry (Guinée), demeurant en ladite ville, tel : 01 59 59 85, lequel fait élection de domicile au cabinet de maitre **N'GUESSAN Yao**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, II Plateaux , Résidence Latrille SICOGLI, Bâtiment D 1^{er} étage porte 174, 01 BP 8643 Abidjan 01, son conseil, à qui procuration est donnée pour les présentes et pour les suites

Demandeur;

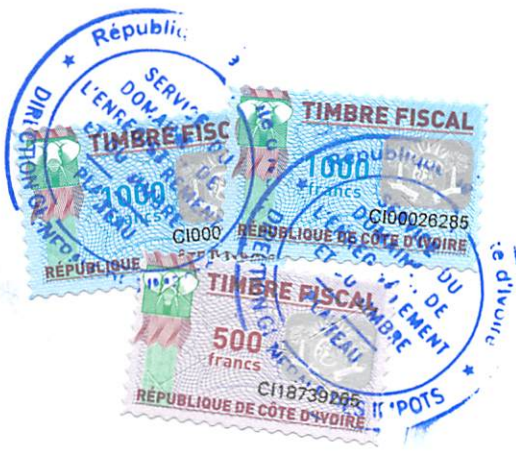
d'une part,

Et

La Société J-INVEST CORPORATE SA, Société anonyme au capital de 108 400 000 F CFA dont le siège social est sis à Abidjan-Cocody Deux-Plateaux Vallon, rue J 107, RCCM: CI-ABJ-2014-M-13148, N° CC : 1419987-13148, 04 BP 2350 Abidjan 04, Tél: (+225) 22 41 11 35 / Fax: 22 41 36 91, promoteur immobilier agréé sous le numéro 016/MHLS/DGLCV/SDH/KFT, prise en la personne de son Directeur Général, monsieur **LAGUI JOACHIM KOUASSI** représentant légal, demeurant es qualité audit siège ;

Défenderesse;

d'autre part,



Enrôlée pour l'audience du 10 avril 2018, l'affaire a été renvoyée au 11 avril 2018 devant la 3^e chambre pour attribution ;

A cette date, la cause a été appelée à l'instance et le tribunal a vidé son délibéré sur le siège relativement à la recevabilité de l'action pour tentative de règlement amiable préalable;

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 27 mars 2018, de maitre N'DRI Niamkey Paul, Huissier de justice près la Cour d'Appel et le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, monsieur BARRY Abdoulaye a fait servir assignation à la société J. INVEST CORPORATE d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 10 avril 2018, aux fins d'entendre :

- Déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée;
- Ordonner la résiliation du contrat de réservation en date du 23 novembre 2016, portant sur une villa basse de 04 pièces à bâtir sur une superficie de 146, 03 m2 sur un total de 250 m2 ;
- Condamner la société J.INVEST CORPORATE à lui restituer la somme de vingt-neuf millions dix mille francs (29.010.000 F) CFA à elle versée pour l'acquisition de ladite villa;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision ;
- Condamner la société J.INVEST CORPORATE aux entiers dépens de l'instance, distraits au profit de Maitre N'GUESSAN Yao, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan ;

Au soutien de son action, monsieur BARRY Abdoulaye expose que, suivant contrat en date du 23 novembre 2016, il a conclu avec la société J.INVEST CORPORATE, un contrat de réservation portant sur une villa basse de quatre pièces à bâtir sur une superficie de 146,03 m2 sur 250 m2, de son opération dénommée « CITE INVEST », sise à Cocody Angré 3^e extension, pour un coût de vingt-neuf millions dix mille francs (29.010.000F) CFA,

Il ajoute qu'avant la fin du mois de novembre 2016, il a versé la totalité de la valeur de la villa, entre les mains de la défenderesse, en contrepartie de l'obligation de cette dernière d'entamer aussitôt les travaux en vue de lui livrer l'immeuble à la fin du mois de février

2017;

Il ajoute cependant qu'à la date sus indiquée, il a constaté que lesdits travaux n'ont pas débuté ;

Il fait valoir que par une correspondance en date du 08 mars 2017, il a interpellé la défenderesse sur ce fait et a accepté de reporter la date de livraison de l'immeuble au 30 avril 2017 ;

Il fait remarquer que cette dernière a alors commencé l'ouvrage qui n'obéissait pas au plan établi et aux normes de construction prévues dans le contrat de réservation ;

Il allègue ainsi que par un courrier du 29 mai 2017, il a signifié à la défenderesse sa volonté de rompre le contrat et lui a exigé la restitution du montant versé au titre de l'acquisition de la villa, ce, en application de l'article 8 alinéa 3 de ladite convention ;

Il relève qu'une séance de travail s'est donc tenue le 29 juin 2017 entre lui et la défenderesse, au cours de laquelle, celle-ci a sollicité un autre report de livraison pour juillet 2017, en raison, disait-elle des travaux de modification à faire, puis lui a remis un planning d'exécution;

Il fait observer que s'étant rendu sur le chantier le 21 août 2017, il a constaté que les travaux de modification n'avaient pas débuté ;

Il allègue que par courrier du 24 août 2017, et une sommation interpellative en date du 09 septembre 2017, il a réclamé le montant de vingt-neuf millions dix mille francs (29.010.000F) CFA versé à la défenderesse, qui ne s'est pas exécutée;

Il mentionne que cette situation lui cause un grave préjudice qui s'aggrave chaque jour ;

La défenderesse n'a pas fait valoir ses moyens de défense ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société J.INVEST CORPORATE a été assignée en son siège social;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

JP

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, le demandeur sollicite la condamnation de la société J.INVEST CORPORATE à lui payer la somme de vingt-neuf millions dix mille francs (29.010.000 F) CFA au titre du montant à elle versé pour l'acquisition d'une villa ;

Le taux du litige étant supérieur vingt-cinq millions de francs, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

Aux termes de l'article 5 nouveau de la loi organique n°2016-11 du 08 décembre 2016 portant modification des articles 5 et 22 de la loi organique n°424/2014 du 14 juillet 2014 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 »*

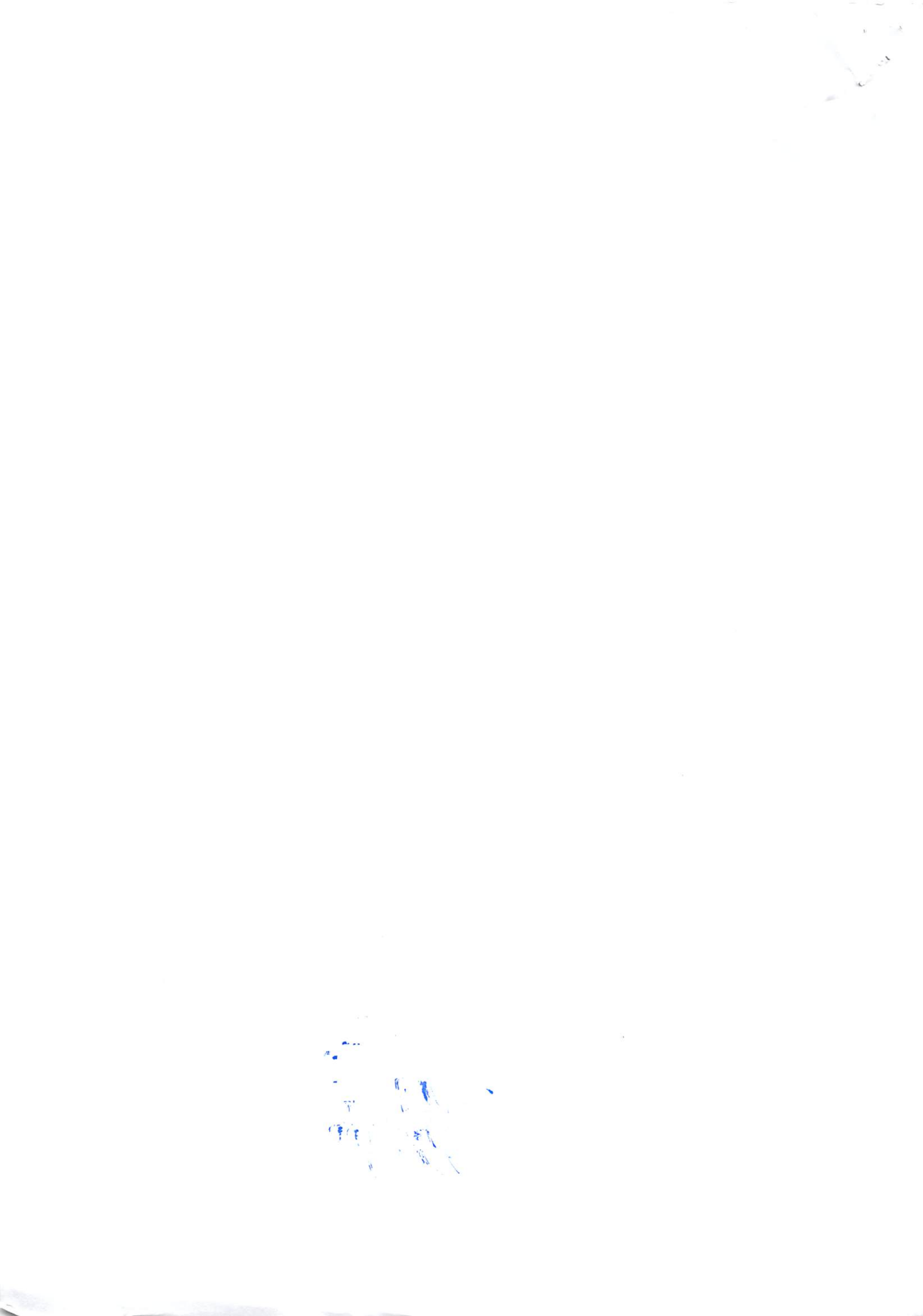
En outre, l'article 41 dernier alinéa de la même loi dispose que : *« si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable » ;*

Il résulte de ces dispositions légales que la saisine du tribunal de commerce est soumise à une condition préalable de tentative de règlement amiable à initier par les parties, sous peine d'irrecevabilité de l'action ;

En l'espèce, le demandeur ne rapporte pas la preuve d'une tentative de règlement amiable, préalable à la saisine du tribunal de céans, tel que prévu et voulu par le législateur ivoirien;

Une telle exigence étant obligatoire pour ouvrir droit à la présente action, il y a lieu, en application des textes précités, de déclarer l'action du demandeur irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

18



Sur les dépens

Monsieur BARRY Abdoulaye succombant en l'instance ;
Il doit en supporter les dépens;

PAR CES MOTIFS

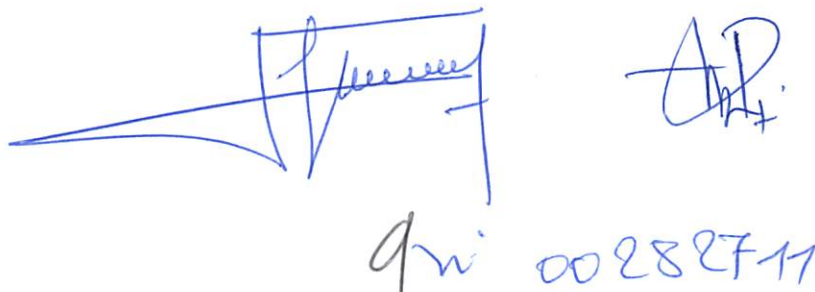
Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort ;

Déclare l'action de monsieur BARRY Abdoulaye irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Le condamne aux 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. /.



Two handwritten signatures in blue ink. The one on the left is a stylized signature, and the one on the right is a more legible signature. Below them is the handwritten number '9w 00282711'.

C.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le0.7. JUIN. 2018.....
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 44
N° 914 Bord. 307 117
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



A handwritten signature in black ink, written over the registration stamp.

JP