30 mo

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°1096/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 18/04/2018

Affaire :

1-Veuve ALLEY née ASSAGOU YABA YVONNE

2-Monsieur ALLEY PACOME

C/

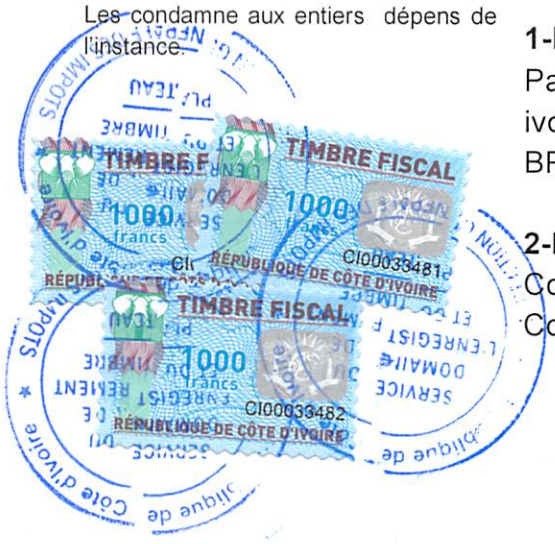
1-Madame DRUIDE PAULE NADIA

2-Madame AFFOUE ANASTASIE
3-Madame KOUASSI AFFOUE SOLANGE

(SCPA 2YK & ASSOCIES)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de dame veuve ALLEY née ASSAGOU YABA YVONNE et de monsieur ALLEY PACOME 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 :

1-VEUVE ALLEY née ASSAGOU YABA YVONNE, née le 01/01/1931 à Treichville, de nationalité ivoirienne, retraité domiciliée à Abidjan Cocody Anono ;

2-Monsieur ALLEY PACOME, né le 01/04/1956 à DABAKALA, de nationalité ivoirienne, Administrateur Civil domicilié à Abidjan Cocody II Plateaux ;

Demandeurs;

d'une part,

Et

1-Madame DRUIDE PAULE NADIA, née le 27/02/1965 à Paris 14e (France), Styliste modéliste, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Lycée Technique, 03 BP 908 Abidjan 03 ;

2-Madame AFFOUE ANASTASIE, née le 04/12/1975 à Divo, Commerçante, de nationalité ivoirienne domiciliée à Abidjan Cocody II Plateaux 7e Tranche ;

3-Madame KOUASSI AFFOUE SOLANGE, née le 22/01/1961 à Yamoussoukro, Esthéticienne, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan Cocody Angré ;

Lesquelles font élection de domicile à la SCPA 2YK & ASSOCIES, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody Cité des Arts 323 logements, Rue des Bijoutiers prolongement de la Cité BAD, Escalier B1, 3e étage, porte 20, 04 BP 1405 Abidjan 04, Téléphone : 22-44-35-56 ; Fax : 22-44-35-57 ;

Défenderesses;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 21 mars 2018, l'affaire a été appelée et 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 date du 14 mars 2018, dame veuve, ALLEY ASSAGOU YABA YVONNE et monsieur ALLEY PACOME, ont fait servie assignation à madame DRUIDE PAULE NADIA, madame AFFOUE ANASTASIE et madame KOUASSI AFFOUE SOLANGE, pour lesquelles domicile est élu à la SCPA 2YK& ASSOCIES, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, d'avoir à comparaître le mercredi 21 mars 2018, par devant la juridiction Présidentielle du Tribunal de

Commerce d'Abidjan aux fins de voir :
Valider le congé en date du 10 juin 2017 qui leur a été donné, ordonner en conséquence leur expulsion des lieux qu'elles occupent tant de leur personne de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;

Au soutien de leur action, dame veuve ALLEY née ASSAGOU YABA YVONNE et monsieur ALLEY PACOME, exposent par le canal de leur conseil que par courrier en date du 10 juin 2017, ils ont donné à tous leurs locataires occupant différents magasins sur le lot n° 2193, îlot n° 189 sis à Cocody les deux plateaux, terminus de la ligne 35, un congé de six (6) mois aux fins de reprise des locaux en vue de réhabilitation complète des bâtiments avant la liquidation de la succession qui leur a été dévolue ;

Ils s'étonnent de ce qu'après expiration dudit congé, plusieurs locataires aient libéré les lieux à l'exception des défenderesses qui ont cru bon de contester le congé à elles servi le 21 novembre 2017 ;

Ils estiment que contrairement aux prétentions des défenderesses, le congé est un acte unilatéral qui met fin au contrat de bail sans qu'il soit nécessaire de le valider ; parce qu'il n'est soumis en principe à aucune formalité dès lors qu'il exprime la volonté de la part de celui qui le donne ;

Ils ajoutent que s'agissant simplement d'une réhabilitation de locaux, le motif de reprise des lieux aux fins de travaux de réhabilitation est tout aussi légitime et valable que la reprise aux fins de démolition pour reconstruire ; eu égard à l'état de vétusté dans lequel se trouve les locaux donnés à bail ;

Ils notent que la réhabilitation n'étant pas une démolition pour reconstruire, il n'est point nécessaire de satisfaire aux exigences des articles 127 de l'Acte Uniforme relatif au Doit Commercial Général ;
Ils précisent enfin que le bail à durée déterminée liant les parties s'étant mué en un bail à durée indéterminée, la partie qui entend le résilier doit tout simplement servir congé à l'autre au moins six (6) mois avant la reprise des locaux ; de sorte que pour eux, l'article 124 de l'Acte Uniforme susvisé

pas été violé en l'espèce ;

Ils sollicitent, pour ces motifs, du Tribunal, faire droit à leur demande ;

Les défenderesses plaident in limine litis l'irrecevabilité de l'action parce que la juridiction devant laquelle elles ont été assignées à comparaître est incompétente pour statuer sur leur demande en validation de congé en application de l'article 226 alinéas 1 du code de procédure civile commerciale et administrative qui dispose que « le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » et aux jurisprudences du Tribunal de commerce qu'elles citent ;

Elle font remarquer par ailleurs que le congé litigieux est irrégulier et illégal en ce qu'il a été fait en violation de leur droit au renouvellement au bail et des dispositions des articles 124, 125 et 127 de l'acte Uniforme relatif au Droit Commercial Général ;
Pour ces motifs, elles sollicitent de la juridiction de céans se déclarer incompétent pour connaître de l'action des demandeurs au profit du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défenderesses 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 valide le congé servi aux défenderesses le 10 juin 2017 et ordonne leur expulsion des lieux qu'elles occupent tant de leur personne de leurs biens que de tout occupant de leur 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 de dame veuve ALLEY née ASSAGOU YABA YVONNE et de monsieur ALLEY PACOME 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.

N° 00 282705
O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 18 MAI 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 39
N° 807 Bord. 270/47
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre