

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0459/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 07/02/2018

Affaire :

MADAME DOGBA TABOHN
GISELLE épouse AKEO

c/

MONSIEUR KODJO AHOUAN
SERGE

L'ENTREPRISE ASSIMOA-
IMMOBILIER

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare madame DOGBA TABOHN
Gisèle épouse AKEO irrecevable en son
action pour défaut de tentative de
règlement amiable préalable;

La condamne aux dépens de l'instance



AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 FEVRIER 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire
du 07 février 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame FIAN A. Rosine MOTCHIAN, Président;

**Mesdames TANO A Isabelle épouse DIAPPONON, TRAORE née
KOUAO Marthe, messieurs N'GUESSAN K. Eugène et
COULIBALY ADAMA**, Assesseurs ;

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

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

MADAME DOGBA TABOHN GISELLE épouse AKEO, née le 20
décembre 1972 à Maféré, de nationalité ivoirienne, fille de GNANGBO
DAGBO JEAN et de BAKARY AFFOUE, institutrice, demeurant à Abobo
(Anokoi- Kouté), téléphone : 07 72 45 13,

Demandeur;

d'une part,

Et

MONSIEUR KODJO AHOUAN SERGE, né le 21 mars 1974 à Divo,
de nationalité ivoirienne, fils de KODJO EHOUAN DANIEL et de
BENDE KOUAO AHOUA, directeur marketing et communication de
l'entreprise ASSIMOA-IMMOBILIER, Ministre, téléphones : 22 49 48
16/ 07 97 97 50/01 62 39 49/ 87 31 78 44, 01 BP 10745 Abidjan 01 ;

L'ENTREPRISE ASSIMOA-IMMOBILIER, société à responsabilité
limité au capital de 1.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan
Riviera Palmeraie, rue Ministre, téléphones : 22 49 48 16/ 07 97 97 50/
01 62 39 49, immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier
d'Abidjan sous le N° CI-ABJ-2016-B-4515, CC N° 1635463 x, 01 BP 10745
Abidjan 01, représentée par son Directeur marketing et communication,
monsieur KODJO EHOUAN SERGE, téléphone : 87 31 78 44;

Défenderesse;

d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 07 février 2018, l'affaire a été appelée.

Après délibérations, le tribunal a rendu la décision;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Où 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 23 janvier 2018, madame DOGBA TABOHN Gisèle épouse AKEO a fait servir assignation à monsieur KODJO EHOUAN Serge et à l'entreprise ASSIMOA Immobilier, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le 07 février 2018 aux fins d'entendre :

-Condamner solidairement les défendeurs à lui payer la somme de quatre millions soixante-dix mille francs (4.070.000 F) CFA ;

-Prononcer la résolution de l'engagement conclu entre eux;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

-Condamner solidairement les défendeurs aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, la demanderesse expose qu'en vue de la construction de sa future résidence, elle a, dans le courant de l'année 2016, adhéré à une opération immobilière initiée par la société ASSIMOA Immobilier pour l'acquisition d'une parcelle de terrain urbain nu d'une superficie de 500m² sise au lot n°11, ilot n°2013 bis du lotissement LAKITE extension, près de la cité CIPREL, commune de Grand Bassam, au prix de cinq millions cinq cent mille francs (5.500.000F) CFA ;

Elle explique qu'après avoir payé ce montant comptant, il lui a été délivré une attestation villageoise signée par le chef de village de MOOSSOU ;

Elle ajoute qu'elle s'est également acquittée de la somme de 70.000 F CFA pour le dossier technique de morcellement signé par monsieur SORO NANGA Didier, géomètre expert, de sorte qu'elle a payé en tout pour ce terrain la somme de 5.570.000F CFA contre décharge ;

Elle souligne que voulant ériger une clôture sur ledit lot pour consolider son droit de nouvelle propriétaire et monsieur KODJO EHOUAN Serge ne lui en ayant pas montré les bornes, elle a entrepris diverses démarches qui lui ont permis de découvrir, après compulsions des archives Ministère de la construction que cette parcelle de terrain qui lui a été vendue par ce dernier, alors Directeur Marketing et communication de

l'entreprise ASSIMOA- IMMOBILIER, n'a jamais été existé et validé par les autorités compétentes;

Elle indique qu'interpelé, celui-ci, n'ayant pas été capable de régler le problème malgré les nombreuses promesses, elle a porté plainte devant le Procureur de la république près le Tribunal de première instance d'Abidjan pour abus de confiance portant sur la somme de cinq millions cinq cent soixante-dix mille francs (5.570.000 F) CFA;

Elle explique qu'il s'est donc vu contraint de lui verser la somme d'un million cinq cent mille francs (1.500.000 F) CFA, à titre d'acompte pour le remboursement du prix d'achat de la parcelle de terrain sus indiquée ;

Malheureusement, poursuit-elle, depuis lors, monsieur KODJO EHOUAN Serge n'a plus fait de versement, restant ainsi lui devoir la somme de quatre millions soixante-dix mille francs (4.070.000 F) CFA;

Elle explique qu'en outre, la société ASSIMOA Immobilier ne lui a pas livré le terrain pour lequel elle a versé les fonds à son directeur marketing, monsieur KODJO EHOUAN Serge, ce, en violation de l'article 250 de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial General ;

Elle conclut que cette situation lui cause un préjudice moral énorme qu'il convient de faire cesser, puisqu'il y a plus d'un (01) an qu'elle attend de recevoir remboursement de son dû;

C'est pourquoi, elle sollicite la condamnation solidaire de monsieur KODJO EHOUAN Serge et de l'entreprise ASSIMOA Immobilier à lui payer la somme de quatre millions soixante-dix mille francs (4.070.000 F) CFA ;

Les défendeurs n'ont pas comparu et n'ont pas fait valoir de moyens de défense ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action qu'il soulève pour défaut de règlement amiable préalable ;

Aucune observation n'ayant été faite, le tribunal a décidé ce qui suit ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

H

Monsieur KODJO EHOUAN Serge n'a pas été assigné à sa personne ;
Il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;
Quant à l'entreprise ASSIMOA Immobilier, elle a été assignée à son siège social ;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard ;

Sur le taux du ressort

Aux termes de l'article 8 de la loi organique n°424/2014 du 14 juillet 2014, « *Les tribunaux de commerce statuent :*

-En premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à un milliard de francs CFA ou est indéterminé.

-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas un milliard » ;

En l'espèce, la demanderesse sollicite la condamnation solidaire des défendeurs à lui payer la somme de 4.070.000 F CFA ;

Le taux du litige étant inférieur à 25.000.000 F CFA, 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°2016-11 du 13 janvier 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 22 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, notamment de l'exploit en date du 20 décembre 2017 portant remise de courrier que ledit exploit n'est pas accompagné du courrier qu'il entend servir ;

Or, il est de jurisprudence constante que le règlement amiable exigé préalablement à la saisine du tribunal de commerce doit se faire soit

entre les parties elles-mêmes, soit avec l'intervention d'un tiers dans le cadre d'une médiation ou d'une conciliation ;

Et, il est exclu que ce règlement amiable soit initié par les huissiers de justice dont l'office doit se limiter à servir les actes, à moins que les parties ne leur donnent mandat à cet effet, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Il s'ensuit que la demanderesse n'a pas rapporté la preuve d'une tentative de règlement amiable préalable à la saisine du tribunal de céans ;

Une telle exigence étant obligatoire pour ouvrir droit à la présente action, il y a lieu, en application des textes précités, de déclarer madame DOGBA TABOHN Gisèle épouse AKEO irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Sur les dépens

Madame DOGBA TABOHN Gisèle épouse AKEO succombe à l'instance ; Elle doit en supporter les dépens;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de l'entreprise ASSIMOA Immobilier, par défaut à l'égard de monsieur KODJO EHOUAN Serge, en premier et dernier ressort ;

Déclare madame DOGBA TABOHN Gisèle épouse AKEO irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

La 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. /.



N: 00 16 26 96
C.F.: 8.00 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 1.2. AVR. 2018
REGISTRE A.J. Vol. F° 29
N° 599 Bord. 201 / 208
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre