REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°073/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE DU 07/03/2018

MONSIEUR MAMADOU DIABATE

CONTRE

MONSIEUR KOUAME KOUASSI FREDERIC ET AUTRES

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclare monsieur MAMADOU DIABATE irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le condamne aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 MARS 2018

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 07 Mars 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 BERET DOSSA ADONIS, Assesseurs ;

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

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

MONSIEUR MAMADOU DIABATE, majeur, de nationalité Ivoirienne, commerçant, demeurant à Adjamé, téléphone 02 28 60 17 ;

Demandeur ;

D'une Part

ET

MONSIEUR KOUAME KOUASSI FREDERIC ET AUTRES, propriétaires immobilier, demeurant à Abidjan-Adjamé ;

Défendeur;

D'autre Part ;

Enrôlée pour l'audience du 10/01/2018, 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 14/02/2018 ;
La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°166/2018;

A l'audience du 14/02/2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 07/03/2018;

Advenue cette date, le tribunal a vidé son délibéré ;

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 22 décembre 2017, monsieur MAMADOU DIABATE, commerçant , a fait servir assignation à monsieur KOUAME KOUASSI FREDERIC ET AUTRES d'avoir à comparaître le 10 janvier 2018 devant le Tribunal de commerce de céans, pour s'entendre condamner à lui payer la somme de dix millions cinquante mille(10.050.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toute cause de préjudice confondu ;

A l'appui de sa demande, il explique qu'il a pris à bail à usage commercial avec monsieur KOUAME KOUASSI FREDERIC, un local pour y exploiter son activité commerciale moyennant un loyer mensuel de cinquante mille (50.000) francs CFA ;

Il indique qu'alors qu'il paye régulièrement le loyer convenu d'accord partie, le bailleur, sans toute autre forme de procédure, a fermé le local en cadenassant la porte l'empêchant ainsi d'avoir accès au local ;

Il souligne que face à cette situation, il a saisi le juge des référés du tribunal d'Abidjan Plateau aux fins d'ouverture des portes et en dommages et intérêts pour le préjudice financier qu'il subit du fait de cette fermeture irrégulière des portes de son magasin ;
Il relève que vidant sa saisine, ladite juridiction s'est déclarée incompétente pour statuer sur la demande en paiement de dommages et intérêts puis à ordonner l'ouverture des portes du local donné à bail ;

Il fait savoir que l'ordonnance d'ouverture de portes rendue par le juge des référés signifiée le 11 décembre 2017 à son

bailleur, c'est seulement soixante-sept (67) jours plus tard que celui-ci a procédé à l'ouverture des portes du magasin lui causant ainsi un préjudice financier énorme qu'il évalue à la somme de dix millions cinquante mille (10.050.000) francs CFA à raison d'un revenu net de cent cinquante mille (150.000) francs CFA par mois ;

Il sollicite du Tribunal condamner monsieur KOUAME KOUASSI FREDERIC ET AUTRES à lui payer ladite somme en réparation de son préjudice financier pour fermeture abusive de son magasin ;

En réplique, monsieur KOUAME KOUASSI FREDERIC fait observer que monsieur MAMADOU DIABATE contrairement à ce qu'il tente de faire croire au Tribunal, a sous loué le local donné à bail à son insu, à un certain monsieur CISSE moyennant un loyer mensuel de 150.000 FCFA alors que lui-même ne lui paye qu'un loyer mensuel de 50.000 FCFA et ce, en violation du contrat de bail liant les parties qui interdit toute sous-location sans le consentement du bailleur ;

Il fait savoir qu'en application de l'article 7 du contrat de bail, il a fait procéder à fermeture du local loué ;
Il précise toutefois que monsieur MAMADOU DIABATE n'a subi aucun préjudice financier du fait de cette fermeture ni un manque à gagner d'autant plus que non seulement le local était occupé par le sous locataire qui lui payait un loyer mensuel de 150.000FCFA mais également il n'exerçait aucune activité commerciale dans les lieux occupés par le sous locataire qui y exploite son activité ;
Il souligne que lorsqu'il a découvert avec monsieur CISSE le sous locataire, cette sous location interdite par le bail, c'est ce dernier qui a fermé provisoirement les lieux le temps de régler à l'amiable cette situation ;

Le demandeur, profitant de cette fermeture, a fait prendre des photographies des lieux puis l' a assigné devant le juge des référés du Tribunal d'Abidjan pour ouverture des portes de son magasin qui auraient été irrégulièrement fermés ; alors qu'il n'avait aucune marchandise dans le local ;

Plus grave ajoute-t-il, monsieur MAMADOU DIABATE a sous

loué par la suite en dépit de la première sous location les lieux à une autre personne , monsieur DIALLO pendant deux mois moyennant un loyer mensuel de deux cent mille francs CFA sans son consentement après le départ volontaire des lieux de monsieur CISSE le premier sous locataire ; ce qui justifie pour lui que les lieux n'ont jamais été fermé pendant 67 jours comme il le prétend et il ne peut par conséquent soutenir qu'il subit un préjudice financier ou un manque à gagner justifiant sa condamnation au paiement de la somme de 10.050.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Il conclut, par conséquent, au débouté de monsieur MAMADOU DIABATE ;

A l'invitation des parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action que le Tribunal entend soulever d'office pour non-respect du préalable de la tentative de règlement amiable préalable prescrit par l' article 5 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, elle n'ont daigné y répondre ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le défendeur a été assignée en sa personne, elle a eu connaissance de la présente procédure ;
Il y a lieu de rendre un jugement contradictoire ;

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, le demandeur sollicite que le tribunal condamne le défendeur à lui payer la somme de dix millions cinquante mille(10.050.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice financier et son manque à gagner ;

Le taux du litige étant inférieur à la somme de 25.000.000FCFA, il y a lieu de statuer en premier dernier 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 rapportent pas la preuve qu'elles ont satisfait à cette exigence légale ;

Il convient en conséquence de déclarer leur action irrecevable pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Sur les dépens

Le demandeur succombe ; il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier et dernier ressort ;

Déclare monsieur MAMADOU DIABATE irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.

N°: 00282688

D.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 22 MARS 2018
REGISTRE A.J. Vol. 44 F° 26
N° 497 Bord. 175/11
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre