

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0442/2018

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE DU
11/04/2018

MONSIEUR MOSSOIRY
DIABY

Contre

MONSIEUR COULIBALY
KOUBOLOMAN
(ME MOUSSA OUATTARA)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare monsieur
MOSSOIRY DIABY
irrecevable en son action
pour défaut de tentative de
règlement amiable préalable ;

Le condamne aux dépens.

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 AMON AFFOUA PAULINE épouse N'DRI,
Président;

Monsieur KOKOGNY SEKA VICTORIEN, messieurs
BERET DOSSA ADONIS, 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 MOSSOIRY DIABY, né le 01/01/1953 à
Daloa, propriétaire immobilier, de nationalité Ivoirienne,
retraité, domicilié à Abobo PK 18, téléphone 09 46 43 62 ;

Demandeur ;
d'une part,

Et

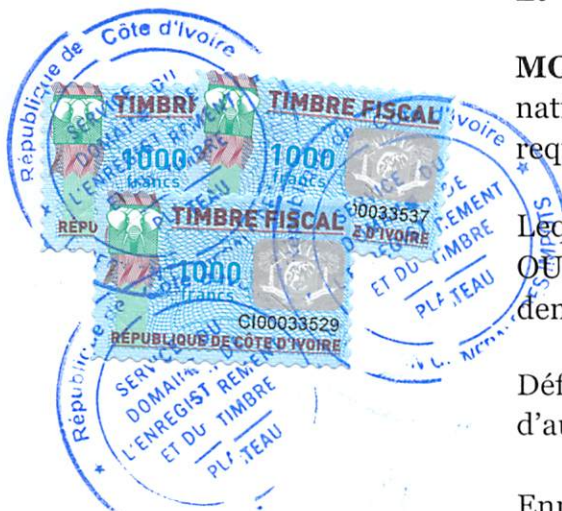
MONSIEUR COULIBALY KOUBOLOMAN, majeur, de
nationalité Ivoirienne, commerçant, locataire chez le
requérant à Abobo ;

Lequel a élu domicile en l'étude de maître MOUSSA
OUATTARA, Avocat près la cour d'appel d'Abidjan y
demeurant es qualité ;

Défendeur;
d'autre part,

Enrôlée pour l'audience du 07/02/2018, l'affaire a été
appelée ; constate la non conciliation des parties ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au Juge
KOKOGNY SEKA VICTORIEN et la cause a été renvoyée à



30005
ME

l'audience publique du 14/03/2018;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 308/2018;

A l'audience du 14/03/2018, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 11/04/2018;

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 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant exploit en en date du 20 janvier 2018 avec avenir d'audience du 02 février 2018, **Monsieur MOSSOIRY DIABY**, a fait servir assignation à **monsieur COULIBALY KOUBOLOMAN**, son locataire, ayant pour conseil, **Maître MOUSSA OUATTARA**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège le mercredi 07 février 2018 aux fins de s'entendre :

-Valider le congé à lui servi par exploit en date du 19 juillet 2017 venu à expiration le 19 janvier 2018 ;

-Ordonner l'expulsion pure et simple de monsieur COULIBALY KOUBOLOMAN des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

- Le Condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, le demandeur expose que le défendeur occupe son local sis à Abidjan- Abobo PK 18, carrefour DIALLO, suivant contrat de bail à usage commercial ;

Il ajoute qu'en vue de reprendre son local pour l'aménager et l'occuper lui-même, il a, par exploit d'Huissier de justice en

date du 19 juillet 2017, servi un congé de six mois au défendeur, d'avoir à libérer le local loué à l'expiration dudit congé ;

Il fait observer que ledit congé a été contesté par le preneur ;

Toutefois, il note que ledit congé est venu à expiration depuis le 19 janvier 2018, alors que le locataire se maintient toujours dans les lieux ;

Il estime que cette occupation est sans titre ni droit et lui cause un préjudice certain qui s'aggraverait de jour en jour et qu'il convient de faire cesser de toute urgence ;

Pour ces motifs, il sollicite du Tribunal faire droit à sa demande ;

En réplique, le défendeur sollicite par l'entremise de son conseil, du Tribunal, déclarer irrecevable l'action de son bailleur pour non respect des dispositions de l'article 5 de la loi portant création, organisation et fonctionnement des juridictions commerciales pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Subsidiairement au fond, il fait observer que le motif du congé à lui servi n'est pas sérieux ;

Il explique à cet effet que usant de subterfuges pour le chasser des locaux donnés à bail pour y exercer la même activité commerciale que lui parce qu'il engrangerait beaucoup d'argent, son bailleur a procédé à une augmentation du loyer à trois reprises de janvier 2016 à avril 2017 ;

Il indique qu'ayant protesté contre cette façon de faire, le demandeur lui a alors servi le 19 juillet 2017 un congé aux fins de reprise des lieux pour des transformations qui nécessitent son évacuation des lieux, sans justifier comme l'exige l'article 127 de l'Acte Uniforme relatif au Droit Commercial Général ni la nature ni la description des travaux projetés ;

Aussi, il note que dans l'acte introductif de la présente instance, le bailleur fait valoir que le congé servi l'a été pour

reprendre les lieux afin de les occuper lui-même ;

Il en déduit que le motif du congé n'est pas sérieux et l'action du demandeur sera par conséquent déclarée mal fondée ;

Il fait remarquer par ailleurs qu'ayant contesté le congé dans le délai, si par extraordinaire, le Tribunal valide le congé, en application de l'article 126 de l'Acte Uniforme visé ci-dessus, il réclame la somme de cinq millions (5.000.000) francs CFA à titre d'indemnité d'éviction parce que son chiffre d'affaire annuel est de plus de huit millions (8.000.000) francs CFA ;

Il sollicite du Tribunal dire que cette indemnité sera payée avant son expulsion des lieux ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Le défendeur ayant conclu ;
Il convient de statuer par décision 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 ordonne l'expulsion du défendeur des locaux donnés à bail, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, sur la base du congé qu'il lui a servi le 19 juillet 2017 ;

Le preneur réclame au Tribunal, la condamnation du demandeur à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000)

de francs CFA à titre d'indemnité d'éviction ;

Le taux du litige étant en partie indéterminé, 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°2016-1110 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 paries ne justifient pas avoir satisfait à cette exigence légale ;

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

Sur les dépens

Le demandeur succombe à l'instance; il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare monsieur MOSSOIRY DIABY 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.



N100282705

C.F.: 8.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le ... 1.8 MAI 2018
REGISTRE A.J. Vol. ... F° 39
N° 207 Bord. 270, 07
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

