

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0461/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
DU 24/04/2019

Affaire :

LA SOCIETE L'ZAUD HOLDING

C/

1-LA SOCIETE PRADIUM
AMENAGEMENT

2-ETAT DE COTE D'IVOIRE

3-Maître KASSI ADELINE

4-Monsieur MANGLE JOSEPH

5-Monsieur ALOUBE ALPHONSE

(SCPA ALIMAN JOHN)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de la société
L'ZAUD HOLDING dite LH SARL, pour
défaut de tentative de règlement amiable
préalable ;

La condamne aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du vingt-quatre Avril deux mille dix-neuf tenue au siège
dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse
DJINPHIE,**
Président;

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO,
BERET ADAM'S et DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE,**
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE,**
Greffier ;

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

**LA SOCIETE L'ZAUD BUSINESS HOLDING devenue
L'ZAUD HOLDING dite LH SARL,** au capital de
10.000.000FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan cocody les
II Plateaux Angré Caféiers 7, lot 4006, îlot 360, 01 BP 1274
Abidjan 01, Tel : 21 32 76 52/ 42 38 32 38, prise en la personne
de son représentant légal monsieur **DIOMANDE L'ZAUD
FIRMIN,** Gérant, de nationalité ivoirien, demeurant audit siège
social ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

1-LA SOCIETE PRADIUM AMENAGEMENT, société
anonyme au capital de 100.000.000FCFA, dont le siège social
est sis à Abidjan cocody les II Plateaux, 26 BP 48 Abidjan 26,
prise en la personne de son représentant légal monsieur
OUATTARA BOURAIMA, le directeur général, de nationalité
ivoirienne, demeurant audit siège;

2-L'ETAT DE COTE D'IVOIRE, représenté par le Ministre de
l'économie et des Finances, représenté pour les besoins de la
cause par le ministère de la construction et de l'urbanisme, prise
en la personne de monsieur le ministre de la construction et de
l'urbanisme, en ses bureaux ;

3-Maître KASSI ADELINE, Notaire à Abidjan, en son Etude
sise au Plateau, cité esculape;



4-Monsieur MANGLE JOSEPH, chef du village de Sebia Yao, demeurant dans ledit village, au siège de la chefferie ;

5-Monsieur ALOUBE ALPHONSE, né le 23 mars 1961 à Bingerville, Planteur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Bingerville, représentant la famille GBADOMAN, demeurant au village d'Adjamé-Bingerville, demeurant à d'Adjamé-Bingerville;

ayant élu domicile à la SCPA ALIMAN JOHN, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, , Tel : 22 41 45 98 / 22 41 46 04;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 13 février 2019, la cause a été appelée à cette date;

X Le tribunal après avoir constaté la non conciliation des parties a ordonné une mise en état, confiée au juge ZUBON JOEL et l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 13 mars 2019 pour être mise en délibéré;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N°361/2019 ;

A l'audience du 13 mars 2019, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 17 avril 2019 ;

A cette audience, le délibéré a été prorogé pour décision être rendue le 24 avril 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

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

Par exploit du 28 Janvier 2018, la société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL a fait servir assignation à la société PARADIUM AMENAGEMENT et à l'ETAT de CÔTE-D'IVOIRE, d'avoir à

comparaître, le 13 Février 2019, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Déclarer nulle la promesse unilatérale de vente le liant à la défenderesse ;

Au soutien de son action, la société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL expose que la grande famille dénommée GBADOMAN à Bingerville, agissant par le biais de son représentant, monsieur ALOUBE Alphonse, lui a donné mandat de céder la parcelle de terrain d'une superficie de 5 Ha 08 Ca et 87 ares, sise dans le village de Sebia-Yao sur l'axe Bingerville M'Batto Bouaké ;

En exécution de ce mandat, elle indique avoir conclu avec la société PARADIUM AMENAGEMENT, une promesse de vente portant sur ladite parcelle de terrain, pour un montant de 425.000.000 F CFA, payable selon un échéancier indiquée dans ladite promesse ;

Selon elle, la société PARADIUM AMENAGEMENT n'a pas honoré l'échéancier dont s'agit, de sorte qu'elle a sollicité et obtenu du Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, par ordonnance RG 7382/2018 rendue le 28 Août 2018, sa condamnation à exécuter son obligation de paiement, sous astreinte comminatoire de 300.000 F CFA par jour de retard ;

Contre cette décision, fait-elle noter, la défenderesse a obtenu du Premier Président de la Cour d'Appel de Commerce d'Abidjan, une ordonnance de sursis à exécution ;

Pour la société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL, cette attitude dénote à suffisance de la volonté de la société PARADIUM AMENAGEMENT, de ne pas exécuter ses obligations contractuelles ;

C'est pourquoi, elle prie la juridiction de céans, de déclarer nulle et de nul effet, la promesse de vente la liant à cette dernière ;

En outre, elle indique qu'elle a adressé à la défenderesse, une sommation de payer, ainsi qu'une mise en demeure d'avoir à lui verser les loyers ;

Elle ajoute que la société PARADIUM AMENAGEMENT a été condamnée par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, à exécuter ses obligations contractuelles, en vain ;

Selon elle, il découle de ces actes, qu'elle a entrepris des tentatives de conciliation à son égard, qui ont toutes échouées ;

Par conséquent, elle prie la juridiction de céans, de rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable, comme étant sans fondement ;

Par la suite, la société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL sollicite le rejet de la demande aux fins de sursis à statuer, motif pris de ce que la procédure en instance devant la Cour d'Appel d'Abidjan, n'a aucun lien avec la présente cause ;

En réplique, la société PARADIUM AMENAGEMENT soulève avant tout débat au fond, l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Ensuite, elle sollicite le sursis à statuer dans la présente cause, arguant que l'arrêt à rendre par la Cour d'Appel d'Abidjan à l'issue de l'instance pendante devant elle, est de nature à influencer la solution du présent litige ;

Subsidiairement au fond, la société PARADIUM AMENAGEMENT révèle que la société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL a manqué à ses obligations, en ne l'ayant pas envoyée possession de la parcelle de terrain objet de leur convention ;

Dès lors, elle sollicite le rejet de son action comme étant mal fondée ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société PARADIUM AMENAGEMENT a eu connaissance de la procédure ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions de l'article 10 de la loi 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable

La société PARADIUM AMENAGEMENT sollicite l'irrecevabilité de l'action de la société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Pour s'opposer à cette fin de non-recevoir, la société L'ZAUD HOLDING soutient qu'elle a accompli cette formalité, en notifiant à la défenderesse une mise en demeure, ainsi qu'une sommation de payer ;

L'article 5 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce dispose :

« La tentative de règlement amiable est obligatoire avant toute saisie 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 » ;

L'article 41 in fine de la même loi ajoute : *« Si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable » ;*

Il en découle que si les parties ne font pas la preuve des diligences par elles entreprises en vue de parvenir à un règlement amiable de leur litige avant la saisine du Tribunal de Commerce, l'action doit être déclarée irrecevable ;

Il ne ressort nullement de l'examen des pièces produites que les parties ont tenté d'une quelconque manière de régler leur litige à l'amiable conformément aux articles 5 et 41 sus visés ;

Au demeurant, les sommations de payer du 09 Juillet 2018 et mise en demeure du 10 Juillet 2018 dont se prévaut la société L'ZAUD HOLDING, ne peuvent valoir comme tentative de règlement amiable préalable, d'autant qu'ils ne sont pas conformes à l'esprit de cette formalité processuelle, tel que voulu par le législateur aux articles susdits ;

Ce préalable étant obligatoire et prescrit à peine d'irrecevabilité de l'action, il y a lieu constatant son défaut d'accomplissement, de déclarer irrecevable la présente action ;

Sur les dépens

La société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL succombant, il y a lieu de la condamner aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de la société L'ZAUD HOLDING dite LH SARL, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

La condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N^oQU: 00282816

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....06 JUN 2019.....
REGISTRE A.J. Vol.....43.....F° 43
N°.....890.....Bord 342.1.....07

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de

l'Enregistrement et du Timbre

