

REPUBLICQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0668/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur BARRY Mamadou Seydou

C/

La Société Civile Immobilière  
FRANCHET D'ESPEREY

(Cabinet DAKO & GUEU)

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

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

Déclare monsieur BARRY MAMADOU SEYDOU recevable en son action ;

Ordonne la poursuite de la procédure ;

Réserve les dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 03 AVRIL 2019**

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

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

**Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs KOUAKOU KOUADJO LAMBERT, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **KOUAME BI GOULIZAN**, Greffier;

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

**Monsieur BARRY Mamadou Seydou**, né le 18 janvier 1975 à San-Pedro (Côte d'ivoire), de nationalité Guinéenne, domicilié au Plateau-Dokui, commerçant, lequel fait élection en sa propre demeure ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

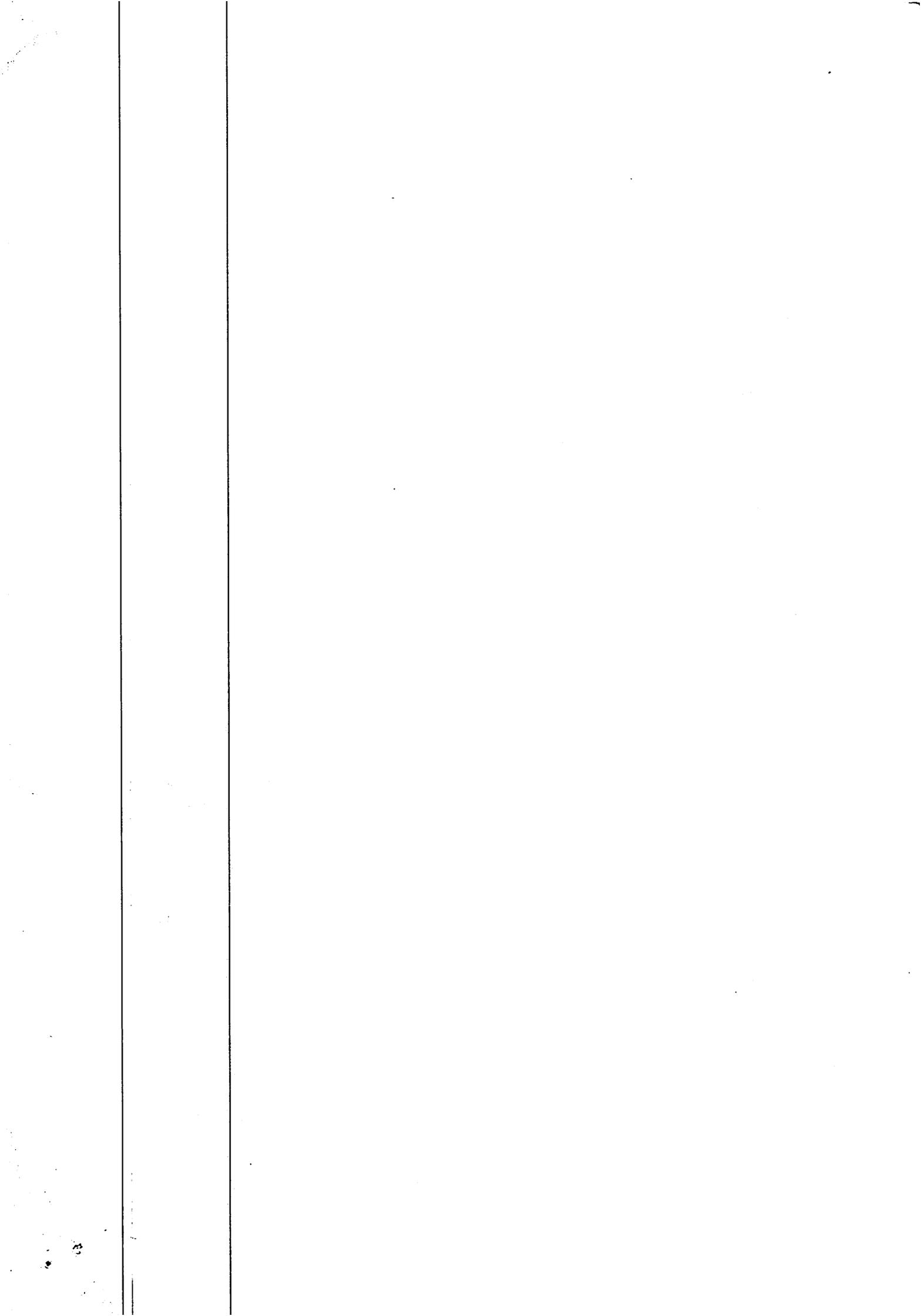
**La Société Civile Immobilière FRANCHET D'ESPEREY**, au capital de 5.000.000 F CFA, ayant son siège social à l'immeuble OLLO, Abidjan-Plateau : 04 BP 599 Abidjan 04, Téléphone: 20-21-19-46, Cellulaire: 07-58-69-18, prise en la personne de Madame OLLO Geneviève, Gérante ;

Laquelle fait élection de domicile au **Cabinet DAKO & GUEU**, Avocats près la Cour d'Appel d'ABIDJAN, Cocody cité des arts, 323 logements, rue des bijoutiers, près de l'église UEESO, derrière la pharmacie COMOIE, face au groupe EDHEC-Abidjan, immeuble C escalier C appartement N°1, 28 BP 80 Abidjan 28, 07-84-59-31/07-89-13-42/01-06-78-86 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 27 février 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 06 mars 2019 pour les répliques du demandeur sur



la recevabilité de l'action soulevée par la demanderesse ;

A cette date, le dossier a été renvoyé au 13 mars 2019 pour la défenderesse ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 03 avril 2019 sur la recevabilité ;

Advenue ladite date, le tribunal a rendu un jugement avant dire droit dont la teneur suit ;

### **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 d'huissier en date du 07 février 2019, monsieur BARRY MAMADOU SEYDOU a fait servir assignation à la Société CIVILE IMMOBILIERE FRANCHET D'ESPEREY d'avoir à comparaitre devant le tribunal de ce siège, le 27 février 2019, aux fins d'entendre:

-déclarer son action recevable et l'y dire bien fondé ;

- condamner la Société CIVILE IMMOBILIERE FRANCHET D'ESPEREY à lui payer la somme de 2.000.000 FCFA qu'elle détient indument ;

-ordonner l'exécution provisoire de la décision, nonobstant toutes voies de recours ;

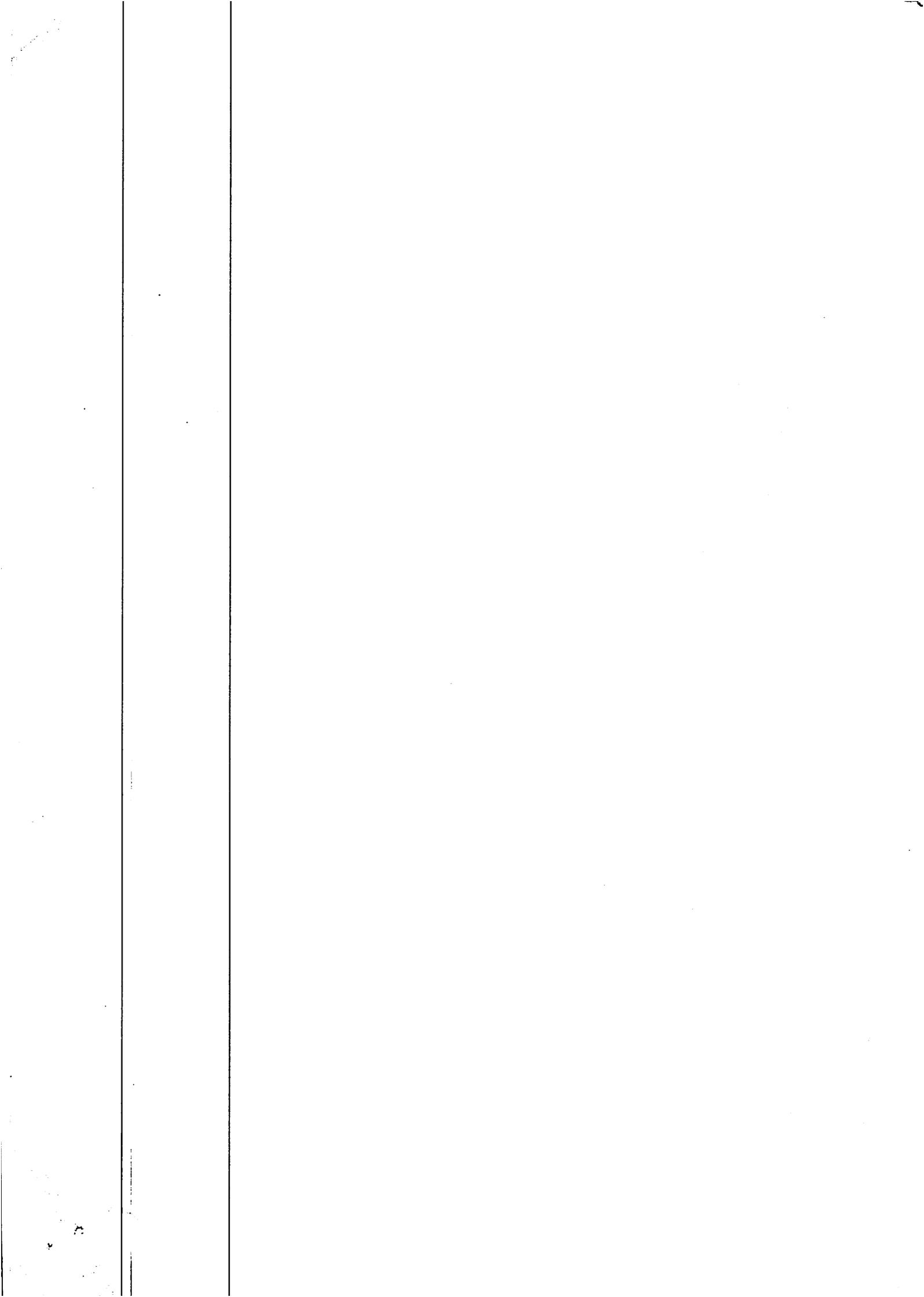
-condamner la Société CIVILE IMMOBILIERE FRANCHET D'ESPEREY aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur BARRY MAMADOU SEYDOU expose que le 28 juillet 2007, il a signé un contrat de bail à usage professionnel avec la société Civile Immobilière FRANCHET D'ESPEREY, portant sur un appartement numéro BOX3, situé au Plateau ;

Il ajoute que, conformément audit contrat, il a payé à la défenderesse la somme de deux millions(2.000.000) F CFA représentant le pas de porte ;

Il souligne que, contre toute attente, courant année 2016, la défenderesse a mis fin de façon unilatérale audit contrat, et s'est engagée à lui reverser le montant du pas de porte ;

Toutefois, en dépit de ses nombreuses réclamations, elle ne s'est pas exécutée, en violation des dispositions de l'article 1315 du code



civil ;

Il fait savoir que, conformément à l'article 5 de de la loi N° 2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, il a adressé à la défenderesse un courrier, en date du 21 décembre 2018, en vue de trouver une solution amiable au litige qui les oppose, avant toute saisine éventuelle du tribunal ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal de condamner la société CIVILE IMMOBILIERE FRANCHET D'ESPEREY à lui restituer la somme de deux millions (2.000.000) F CFA représentant le pas de porte ;

En réplique, la défenderesse soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable au motif que le courrier du 21 décembre 2018 dont se prévaut le demandeur s'apparente à une sommation de payer ;

### **DES MOTIFS**

#### **EN LA FORME**

##### **Sur le caractère de la décision**

La société CIVILE IMMOBILIERE FRANCHET D'ESPEREY a été assignée à son siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

##### **Sur le taux du ressort**

Aux termes 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 CFA ou est indéterminé.*

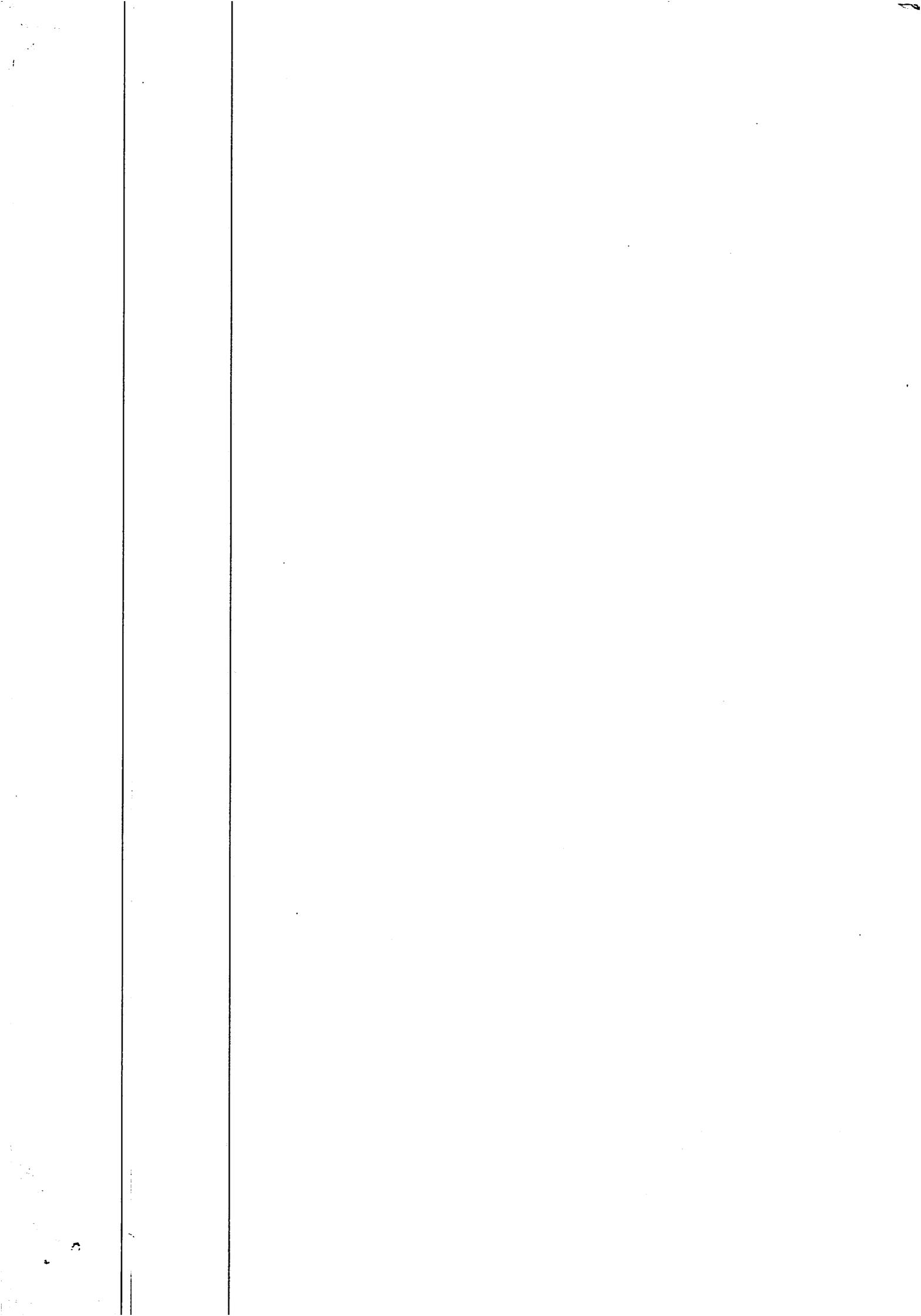
*-En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs CFA » ;*

En l'espèce, le demandeur prie le tribunal de condamner la société CIVILE IMMOBILIERE FRANCHET D'ESPEREY à lui restituer la somme de deux millions (2.000.000) F CFA qu'elle lui a versée au titre du pas de porte ;

L'intérêt du litige étant inférieur à vingt-cinq millions de francs CFA ;

Il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

α



## **Sur la recevabilité de l'action**

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

La défenderesse soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable au motif que le courrier du 21 décembre 2018 à lui adressé par le demandeur à l'effet de tenter un règlement amiable du litige qui les oppose s'apparente à une sommation de payer ;

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 ;

La défenderesse prétend que le courrier sus invoqué s'apparente à une sommation ;

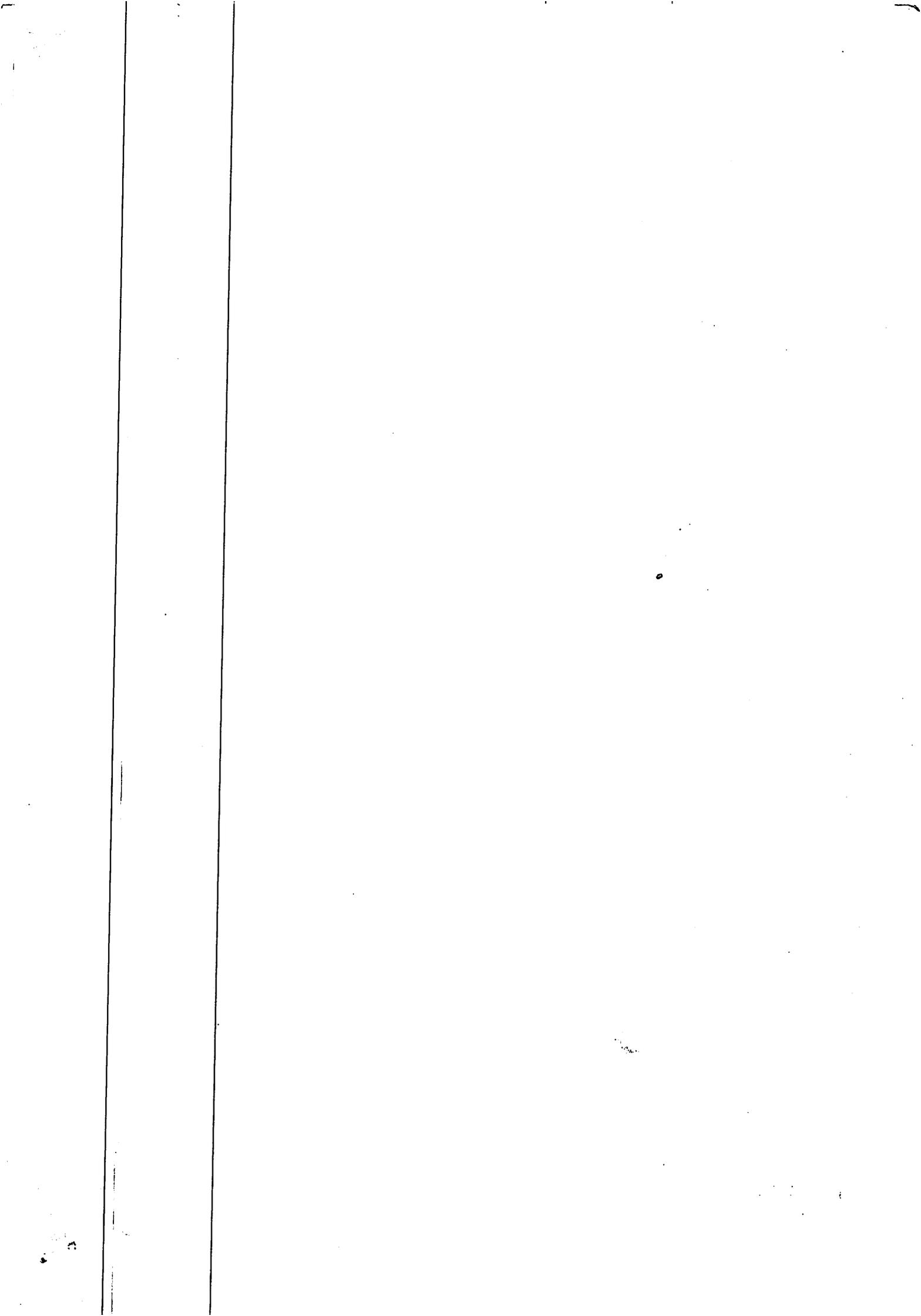
Le tribunal rappelle que la sommation se définit comme un acte enjoignant à un débiteur de payer ce qu'il doit ou d'accomplir l'acte auquel il s'est obligé ;

Il ressort de cette définition que la sommation n'offre aucune autre possibilité au débiteur si ce n'est celle de s'acquitter de sa dette à l'égard de son créancier en dehors de tout règlement amiable du litige ;

Or, en l'espèce, l'on peut lire dans le courrier adressé par monsieur BARRY MAMADOU SEYDOU à la défenderesse les propos suivants : « *par la présente, je vous réitère ma volonté de parvenir à une résolution amiable de ce litige, conformément à l'article 5 de la loi organique n°2016-1110 du 13 janvier 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce* » ;

Il s'en induit manifestement que ledit courrier ne comporte pas les termes d'une sommation mais invite la défenderesse à un

α



règlement amiable du litige qui les oppose avant la saisine du tribunal ;

Dès lors, il y a lieu, en application des textes précités, de rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par la société CIVILE IMMOBILIERE FRANCHET D'ESPEREY et de dire l'action de monsieur BARRY MAMADOU SEYDOU recevable ;

**Sur les dépens**

La procédure n'ayant pas connu une issue définitive, il y a lieu de réserver les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort ;

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

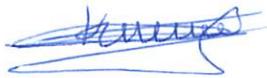
Déclare monsieur BARRY MAMADOU SEYDOU recevable en son action ;

Ordonne la poursuite de la procédure ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Lo. 31 01 2019  
REGISTRE A. J Vol. 45 F° 15  
N° 1235 Bord. 105 / 10  
REÇU : GRATIS  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  
