

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°3791/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur OUATTARA KADER ALMAMY  
(Maître SERITOUBA GNANGUE)

C/

- 1-Madame TIMITE HADJA KADIDIA  
Epouse OUATTARA
- 2-Monsieur OUATTARA DAOUD  
ALMAMY
- 3-Mademoiselle OUATTARA NADIA
- 4-Mademoiselle ALMAMY OUATTARA  
AICHA YASMINE
- 5-Mademoiselle OUATTARA ALMAMY  
MYRIAM AXELLE  
(SCPA TOURE AMANI YAO et ASSOCIES)
- 6-Monsieur DIALLO SIRADJO
- 7-Monsieur BAH HASSANE
- 8-Monsieur TRAORE HADJATA
- 9-Monsieur CAMARA ABOUBACAR
- 10-Monsieur BASSIROU N'DIAYE
- 11-Monsieur M'BAYE GOUMBALA
- 12-Monsieur DIALLO HAMADOU SADIO
- 13-Monsieur DIALLO OUSMANE
- 14-Monsieur MAMADOU DIAWARA
- 15-Monsieur DIALLO IBRAHIM
- 16-Monsieur BAH ALASSANE
- 17-Monsieur DIALLO MAMADOU BOBO
- 18-Monsieur DIAWARA SOUNKALO  
(Maître TIA-KONAN HELENE)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de monsieur  
OUATTARA Kader Almamy pour défaut de  
réglement amiable préalable ;

Le condamne aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 30 JANVIER 2019**

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

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

**Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, N'GUESSAN KOFFI  
EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE et Madame  
KOUAHO MARTHE épouse TRAORE** Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **TANO KOBENAN AIME-SERGE,**  
Greffier;

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

**Monsieur OUATTARA KADER ALMAMY,** né le 04 février  
1982 à Treichville, de nationalité ivoirienne, commerçant,  
demeurant à Abidjan Riviera, Cellulaire : 09-99-01-01 ;

Ayant pour conseil **Maître SERITOUBA GNANGUE,** Avocat  
près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Marcory  
Immeuble La Madone, 3<sup>ème</sup> étage, Rez-de-chaussée, 10 BP 2913  
Abidjan 10, Téléphone : 221-26-25-93/07-67-87-70 ;

Demandeur;

D'une part ;

Et ;

**1-Madame TIMITE HADJA KADIDIA Epouse OUATTARA,**  
née le 27 septembre 1955 à Bouaké, de nationalité ivoirienne,  
domiciliée à Abidjan-Marcory Zone 4, Rue Calmette, 15 BP 498  
Abidjan 15, Téléphone : 21-35-49-03, Cellulaire : 07-67-82-74 ;

**2-Monsieur OUATTARA DAOUD ALMAMY,** né le 07 août  
1981 à Treichville, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan-  
Marcory Zone 4, Rue Calmette, 15 BP 498 Abidjan 15 ;

**3-Mademoiselle OUATTARA NADIA,** née le 26 février 1983 à  
Treichville, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Marcory  
Zone 4, Rue Calmette, 15 BP 498 Abidjan 15 ;

**4-Mademoiselle ALMAMY OUATTARA AICHA YASMINE,**  
née le 13 août 1987 à Marcory, de nationalité ivoirienne, domiciliée  
à Abidjan-Marcory Zone 4, Rue Calmette, 15 BP 498 Abidjan 15 ;

**5-Mademoiselle OUATTARA ALMAMY MYRIAM AXELLE,**





née le 02 septembre 1995 à Marcory, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Abidjan-Marcory Zone 4, Rue Calmette, 15 BP 498 Abidjan 15 ;

Lesquels font élection de domicile en l'Etude de la **Société Civile Professionnelle d'Avocats TOURE AMANI YAO et ASSOCIES**, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant à Abidjan-Cocody II Plateaux, Boulevard Latrille, SIDECI, Rue 141, ilot 2, Villa N°49, 28 BP 1018 Abidjan 28, Téléphone : 22-41-36-69/70 ;

**6-Monsieur DIALLO SIRADJO**, majeur, de nationalité Guinéenne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville, Cellulaire : 07-93-33-01 ;

**7-Monsieur BAH HASSANE**, majeur, de nationalité Guinéenne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**8-Monsieur TRAORE HADJATA**, majeur, de nationalité Malienne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**9-Monsieur CAMARA ABOUBACAR**, majeur, de nationalité Ivoirienne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**10-Monsieur BASSIROU N'DIAYE**, majeur, de nationalité Sénégalaise, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville, Cellulaire : 07-30-60-61 ;

**11-Monsieur M'BAYE GOUMBALA**, majeur, de nationalité Ivoirienne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**12-Monsieur DIALLO HAMADOU SADIO**, majeur, de nationalité Guinéenne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**13-Monsieur DIALLO OUSMANE**, majeur, de nationalité Guinéenne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**14-Monsieur MAMADOU DIAWARA**, majeur, de nationalité Malienne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**15-Monsieur DIALLO IBRAHIM**, majeur, de nationalité Guinéenne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**16-Monsieur BAH ALASSANE**, majeur, de nationalité Guinéenne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**17-Monsieur DIALLO MAMADOU BOBO**, majeur, de nationalité Guinéenne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;

**18-MONSIEUR DIAWARA SOUNKALO**, majeur, de nationalité Ivoirienne, commerçant, domicilié à Abidjan-Treichville ;



Lesquels font élection de domicile en l'Etude de **Maître TIA KONAN HELENE**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant Abidjan Cocody Angré, Cité SICOI, derrière le commissariat du 22<sup>ème</sup> arrondissement, près du groupe scolaire « Le monde des anges », Villa N° 425 J, 21 BP 63 Abidjan 21, Téléphone 22-52-31-85/71-45-10-73 ;

Défendeurs ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 14 novembre 2018, la cause a été appelée puis renvoyée à l'audience du 21 novembre 2018 pour les observations des demandeurs sur la recevabilité de l'action ;

Après plusieurs renvois, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 23 janvier 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 30 janvier 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 d'huissier en date du 05 Novembre 2018, monsieur OUATTARA Kader Almamy a fait servir assignation à madame TIMITE Hadja et autres d'avoir à comparaître par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Ordonner la suspension de la procédure en validation de congé et expulsion des locataires de l'immeuble dénommé « *Petit Paris* » sis à Treichville mal fondé ;

Au soutien de son action, monsieur OUATTARA Kader Almamy expose que de son vivant, son père, monsieur OUATTARA Mahama Almamy Karamoko était propriétaire d'un immeuble sis à Abidjan Treichville rue 12 dénommé « *petit paris* », constitué de plusieurs magasins qu'il avait donné à bail à des tiers ;

Il soutient qu'au décès de ce dernier, madame TIMITE Hadja la



veuve, et ses enfants, ont fait établir un acte d'hérédité en leurs seuls noms, et ont entrepris de gérer de façon opaque le patrimoine successoral, le tenant à l'écart de toute prise de décision ;

Dans ce contexte, il soutient avoir été informé de ce que ses cohéritiers ont donné congé aux locataires de l'immeuble sus décrit, en vue de le réhabiliter ;

Il prétend avoir un intérêt suffisant à s'opposer à ce congé, du fait de sa qualité d'héritier de feu OUATTARA Mahama Almamy Karamoko ;

Par ailleurs, le demandeur fait valoir que l'expulsion des locataires, ainsi que la mesure de réhabilitation de l'immeuble en cause, constituent des actes de disposition qui ne peuvent être réalisés sans le consentement de tous les héritiers ;

Ainsi, prétextant que ce congé est inopérant pour avoir été servi à son insu, il prie la juridiction de céans de déclarer madame TIMITE Hadja et autres mal fondés en leur action en validité dudit congé et les en débouter ;

En réplique, madame TIMITE Hadja et autres avancent qu'en application de l'article 125 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, seul le preneur a intérêt à s'opposer à un congé aux fins d'expulsion ;

En effet, ils font remarquer que monsieur OUATTARA Kader Almamy n'a pas qualité de preneur de l'immeuble querellé ;

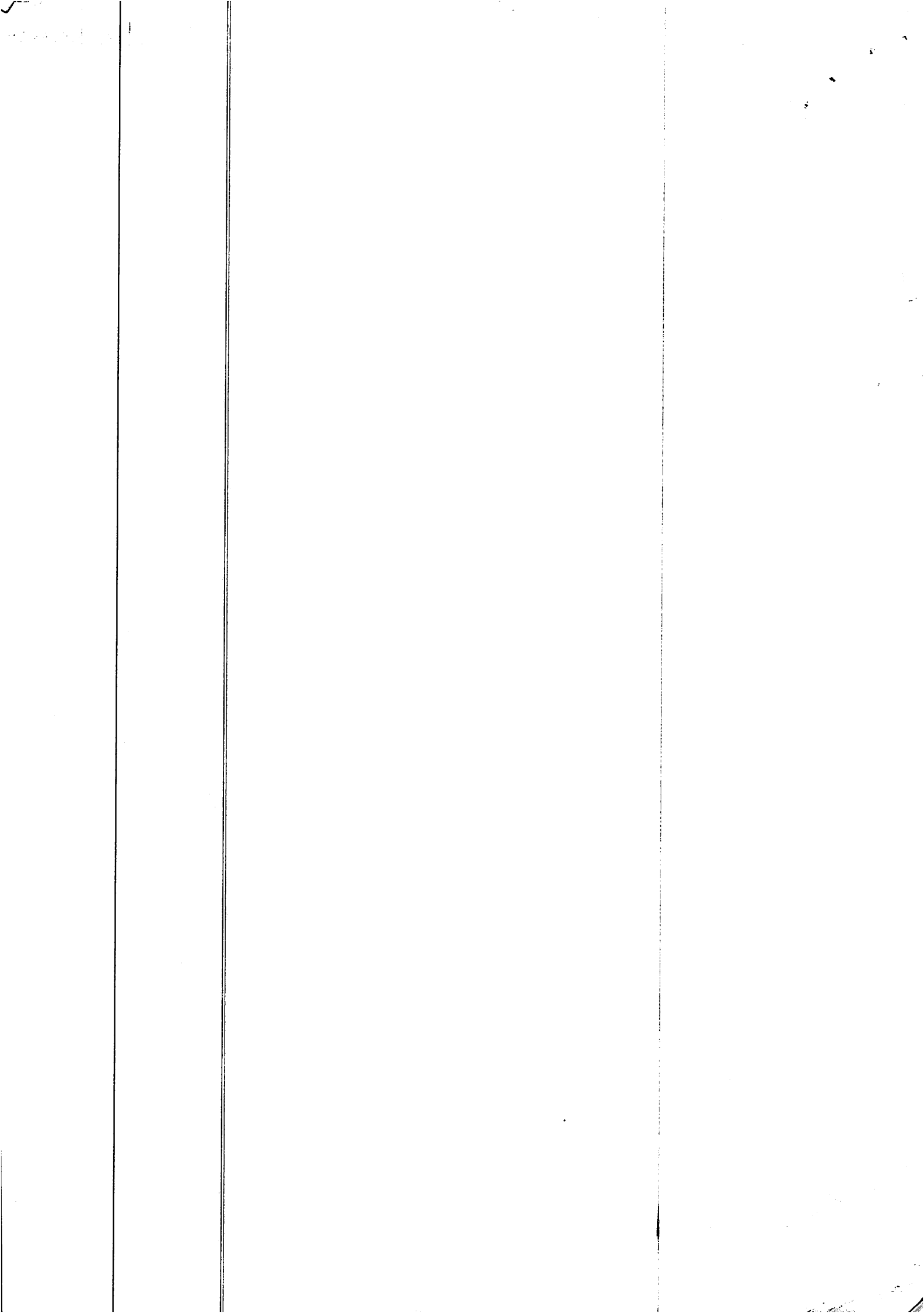
De même, ils font valoir que le congé donné à des locataires constitue un acte conservatoire, pour lequel le consentement de tous les héritiers n'est pas exigé ;

S'appuyant sur ces arguments, ils plaident l'irrecevabilité de l'action pour défaut d'intérêt à agir de monsieur OUATTARA Kader Almamy ;

En outre, les défendeurs soulèvent l'irrecevabilité des moyens présentés par les consorts DIALLO Siradio, pour violation de la *règle nul ne plaide par procureur* ;

Subsidiairement au fond, ils avancent que la mesure de réhabilitation de l'immeuble en cause se justifie pleinement, d'autant que le réseau électrique dudit immeuble ne répond plus aux normes de sécurité en vigueur et présentent donc un risque d'électrocution pour ses habitants ;

A ce titre, ils mettent en évidence que la protection des vies





humaines, notamment, des habitants de l'immeuble prévaut manifestement sur la préservation de la trésorerie de la succession telle que préconisée par le demandeur ;

Par conséquent, il sollicite le rejet de la présente action ;

Pour leur part, monsieur DIALLO Siradio et autres, locataires de l'immeuble en cause, font valoir que monsieur OUATTARA Kader Almamy a intérêt à agir, en ce qu'il a hérité de l'immeuble au même titre que les défendeurs à la présente action et qu'il s'agit d'un bien indivis ;

Par la suite, ils font valoir que l'état du bien querellé, ne nécessite aucune urgence, pouvant justifier la mise à l'écart de monsieur OUATTARA Kader Almamy, des décisions s'y rapportant ;

Ils prétendent donc, que le congé à eux donné en l'absence du consentement du demandeur est inopérant ;

Pour cette raison, ils prient la juridiction de céans de rejeter la présente action comme étant injustifiée ;

A la clôture des débats, la juridiction de céans, se conformant aux dispositions de l'article 52 alinéa 4 du code de procédure civile, commerciale et administrative, a rabattu le délibéré afin d'inviter les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable qu'il soulève d'office ;

## **SUR CE**

## **EN LA FORME**

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

Toutes les parties ont 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 de 3.105.000 F CFA et donc inférieur à 25.000.000 F CFA ;

Il convient donc de statuer en premier et dernier ressort ;

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

Aux termes de l'article 5 de la loi 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 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 ;

En l'espèce, 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 ;

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**

Monsieur OUATTARA Kader Almamy succombant à l'instance, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier et dernier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de monsieur OUATTARA Kader Almamy pour défaut 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<sup>o</sup> Rec: 00282793

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 12 MARS 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 20  
N° 408 Bord. 7691 60

REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



L'Enregistrement et les Timbres  
Le Chef du Domaine, de  
REÇU : Dix mille francs  
N° .....  
REGISTRE AL. VIL. F. ....  
La .....  
ENREGISTRÉ AU PLATEAU  
D.F. 18.000 francs