

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 3871/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 23/01/2019

Affaire

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
OLYPS DITE SCI OLYPS

C/

LA SOCIETE DES ENTREPRISES DEA  
DITE SEDEA-DEVELOPPEMENT,  
SARL

**DECISION  
DEFAUT**

Déclare irrecevable l'action de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OLYPS dite SCI OLYPS pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

La condamne aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 23 JANVIER 2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 23 janvier 2018 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,**

Président;

**Mesdames ABOUT OLGA N'GUESSAN, KOUADIO épouse TRAORE, Messieurs N'GUESSAN K. EUGENE, DOUKA CHRISTOPHE, Assesseurs ;**

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

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

**LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OLYPS DITE SCI OLYPS**, au capital de 1.000.000 F CFA, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody Riviera Palmerais, 06 BP 6320 Abidjan 06, téléphone : 22-47-44-90 ;

Agissant aux poursuites et diligences de **Madame GBOHOU Regina Sthella épouse OUEDRAOGO**, gérante, demeurant audit siège ;

Demanderesse;

D'une

part ;

Et ;

**LA SOCIETE DES ENTREPRISES DEA DEVELOPPEMENT DITE SEDEA-DEVELOPPEMENT, SARL**, Société à Responsabilité limitée, au capital de 1.000.000 F CFA, RCCM N° CI-ABJ-2013-B-20149, téléphone : 57-56-94-59, 564 CIDEX 3 Abidjan Riviera ;

Défenderesse ;

D'autre part ;





Enrôlée pour l'audience du 21 novembre 2018, l'affaire a été appelée ;

Une mise en état a été ordonnée et confiée au juge ZUNON ;

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 12 décembre 2018 ;

A cette audience, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 23 janvier 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit;

#### **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**

Par exploit d'huissier en date du 02 Novembre 2018, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OLYPS dite SCI OLYPS a fait servir assignation à la société dénommée SOCIETE DES ENTREPRISES DEA DEVELOPPEMENT dite SEDEA-DEVELOPPEMENT, SARL d'avoir à comparaître, le 21 Novembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Constater que le contrat de bail le liant à la défenderesse a été résilié par ordonnance RG N°2232/2018 rendue le 22 Juin 2018 ;
- Condamner la défenderesse à lui payer la somme de 3.105.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ;

Au soutien de son action, la SCI OLYPS expose que suivant contrat du 01 Avril 2014, elle a donné en location à la société SEDEA DEVELOPPEMENT, SARL un appartement de trois pièces sise à Cocody Riviera Akouedo Palmeraie, moyennant paiement par celle-ci de la somme de 345.000 F CFA au titre du loyer mensuel ;



Selon elle, la défenderesse ne paye pas régulièrement les loyers, de sorte qu'elle lui est redevable de la somme de 3.105.000 F CFA, représentant les loyers échus et impayés de Janvier 2017 à Décembre 2017 ;

Pire, elle fait savoir que cette dernière a quitté le magasin loué et en a emporté les clés à son insu ;

Ainsi, elle soutient avoir sollicité et obtenu de la juridiction des référés du Tribunal de céans, la résiliation du contrat de bail les liant et l'expulsion de la défenderesse des lieux loués, suivant ordonnance RG N°2232/2018 rendue le 22 Juin 2018 ;

Aussi, prie-t-elle, la juridiction de céans de condamner la défenderesse à lui payer la somme de 3.105.000 F CFA, au titre des arriérés de loyers sus précisés ;

La SEDEA-DEVELOPPEMENT, SARL assignée à District, n'a pas comparu

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**

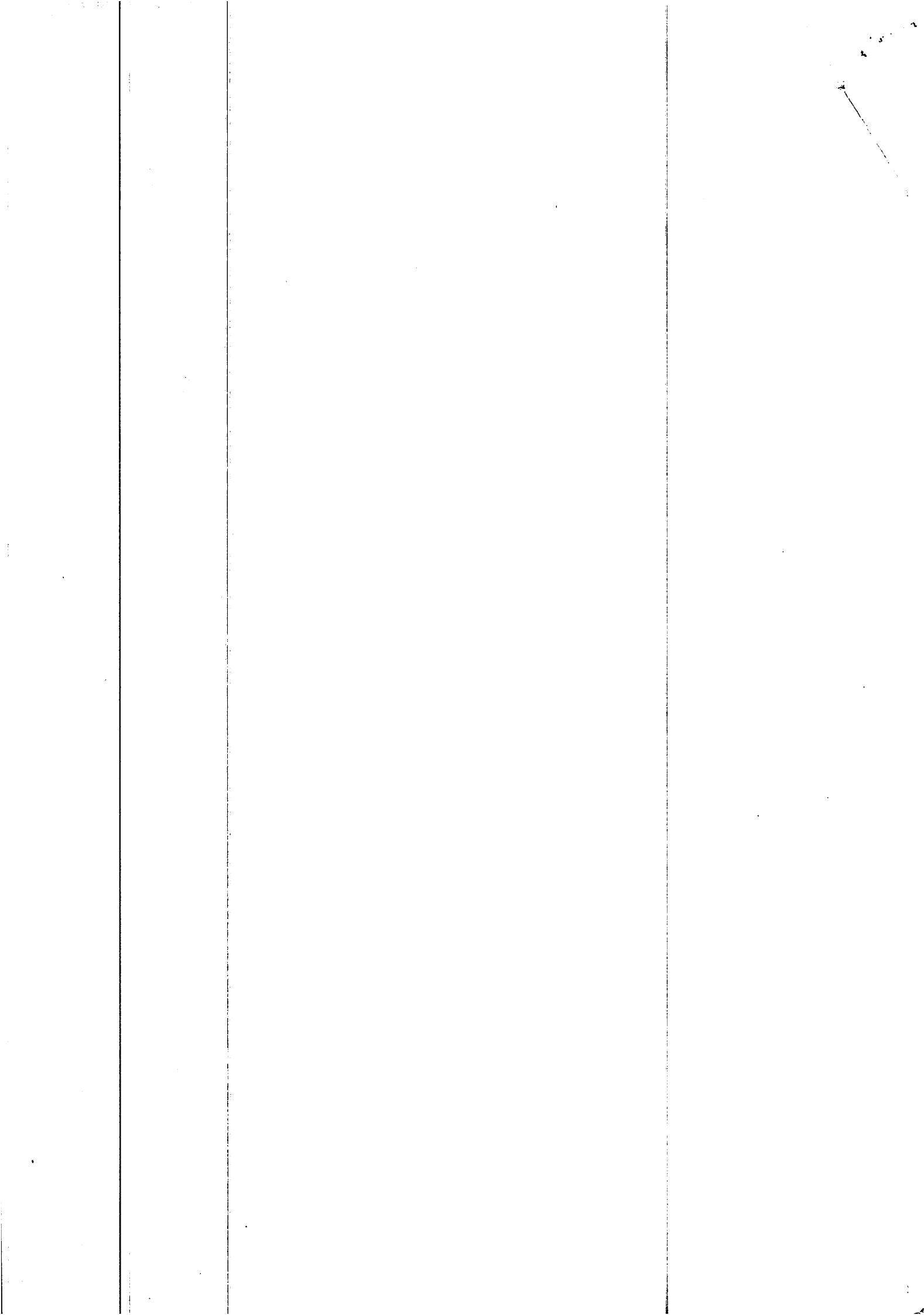
La SEDEA DEVELOPPEMENT, SARL n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision de défaut ;

#### **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 au dossier de la procédure 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**

La SCI OLYPS succombant à l'instance, il y a lieu de l'en condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

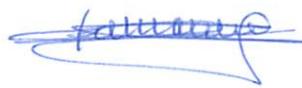
Statuant publiquement, par défaut et en premier et dernier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OLYPS dite SCI OLYPS pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;



La condamne aux dépens.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.



NSO 28 24 80

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

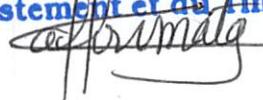
Le..... 05 MARS 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... 356..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine de  
l'Enregistrement et du Timbre



LEADERSTÈME ET UN JUMPER  
REQUIS : DIX JOUR UNNE SOURCE  
DU GOLF DU MONTAGNE, DE  
RECHERCHER LA VILLE DE  
MONTAGNE, DE  
LA PLATEAU  
ENREGISTRÉ AU PLATEAU  
LE 19.08.1972  
LEADERSTÈME ET UN JUMPER