

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
DEFAULT

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 ;

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 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 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

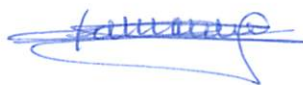
Statuant publiquement, par défaut et en premier et dernier ressort ;

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

CT

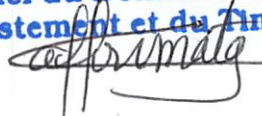
La condamne aux dépens.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



N50 28 27 90

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 05 MARS 2019.....
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre



L'Enregistrement et du Timbre
Le Chef du Domaine, de
REÇU : Dix mille francs
N°.....
REGISTRE AL. Vol.....
L. 2. 8122 1178
ENREGISTRE AU PLATEAU
L. F. 18.000 francs