

**REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE**

**COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN**

**TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN**

**RG N°3987/2018**

**JUGEMENT CONTRADICTOIRE**

Affaire :

**La Société ATLANTIQUE  
ASSURANCES VIE COTE  
D'IVOIRE  
(Maître MAGNE H. KASSI  
ADJOUSSOU)**

**C/**

**Maître OHOOUT ASSI J.  
GERVAIS**

**DECISION  
DEFAUT**

**AVANT DIRE DROIT**

Invite la société ATLANTIQUE ASSURANCES VIE COTE D'IVOIRE dite AAVIE à produire ses statuts ou sa fiche de déclaration au registre de commerce et du crédit mobilier ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 février 2019 ;

Réserve les 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:

**La Société ATLANTIQUE ASSURANCES VIE COTE D'IVOIRE**, Société Anonyme AVEC Conseil d'Administration au capital de 1.078.590.000 FCFA, ayant son siège social à Abidjan-Plateau, 15 Avenue Joseph Anoma, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-2006-B-3605, 01 BP 1337 Abidjan 01, Téléphone : 20-31-21-41 ;

Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, **Madame TRAORE Tagnongh Estelle**, Directeur Général, demeurant es qualité audit siège social ;

Ayant élu domicile en l'étude de **Maître MAGNE H. KASSI ADJOUSSOU**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Plateau 44, avenue LAMBLIN, Résidence EDEN, 3<sup>ème</sup> étage, Porte 32, 01 BP 1261 Abidjan 01, Téléphone : 20-22-34-14 ;

Demanderesse;

D'une part ;

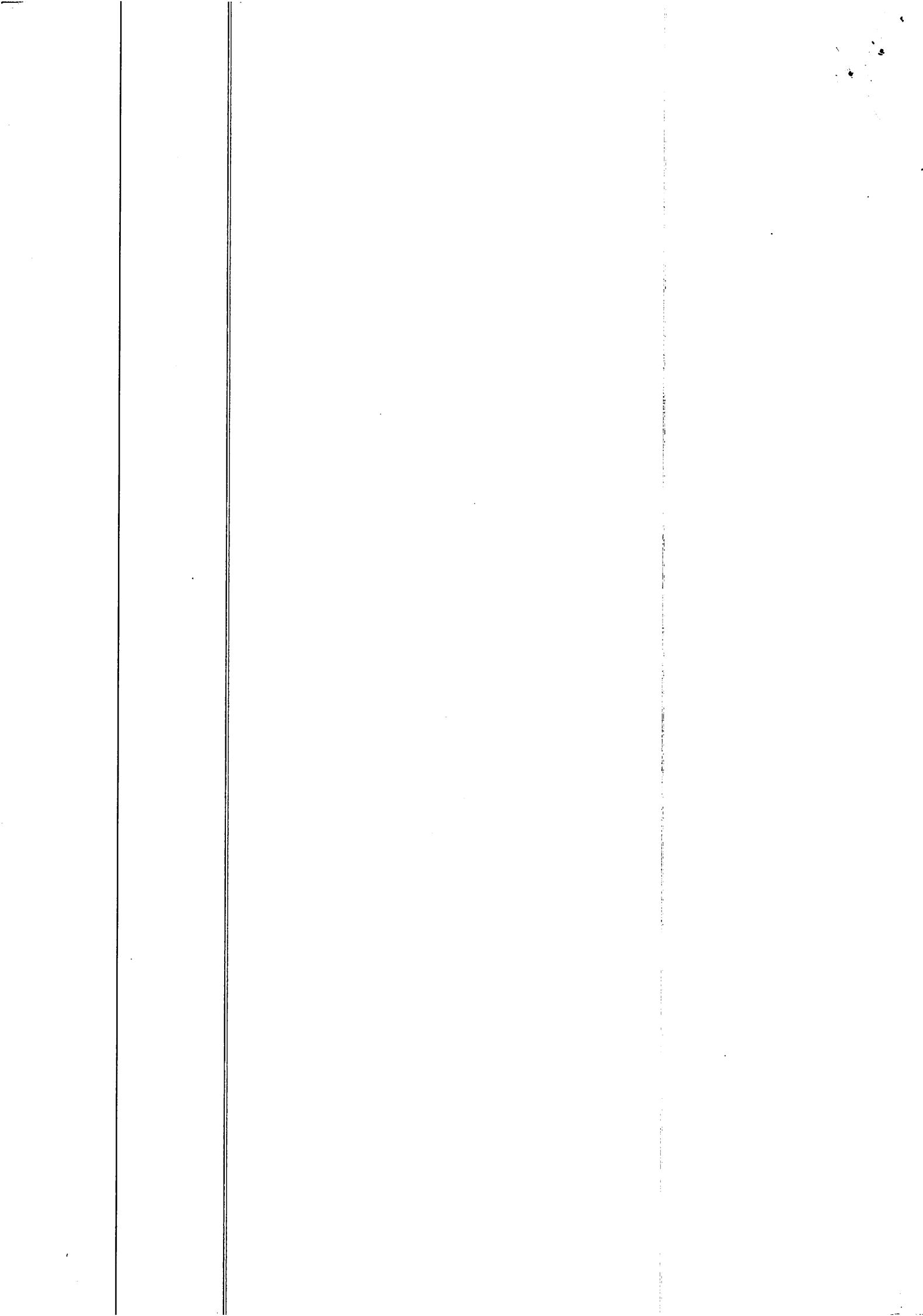
Et ;

**Maître OHOOUT ASSI J. GERVAIS**, de nationalité ivoirienne, Notaire dont l'étude est sise à Abidjan-Plateau, 01 BP 456 Abidjan 01 ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mercredi 28 novembre 2018, la cause a été appelée ;



Une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT conclue par une ordonnance de clôture N° 1520/2018 puis l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 26 décembre 2018 ;

A cette date, Le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 30 janvier 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré ;

### **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**

Suivant exploit d'huissier en date du 13 novembre 2018, la société ATLANTIQUE ASSURANCES VIE COTE D'IVOIRE (AAVIE) a fait servir assignation à Maitre OHOOUT ASSI J. GERVAIS d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 28 novembre 2018, aux fins d'entendre :

- déclarer son action recevable et l'y dire bien fondée ;
- condamner Maitre OHOOUT ASSI J. GERVAIS à lui payer la somme de 24.480.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés de la période de février 2008 à janvier 2018 ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision ;
- condamner la défenderesse aux dépens de l'instance;

Au soutien de son action, la société ATLANTIQUE ASSURANCES VIE COTE D'IVOIRE dite AAVIE expose que, suivant contrat de bail, elle a donné en location à usage d'habitation à Maitre OHOOUT ASSI J.GERVAIS, l'appartement N°47M2 ST situé au 3é étage de l'immeuble les HARMONIES, à Abidjan Boulevard carde, moyennant loyer mensuel de 204.000 FCFA ;

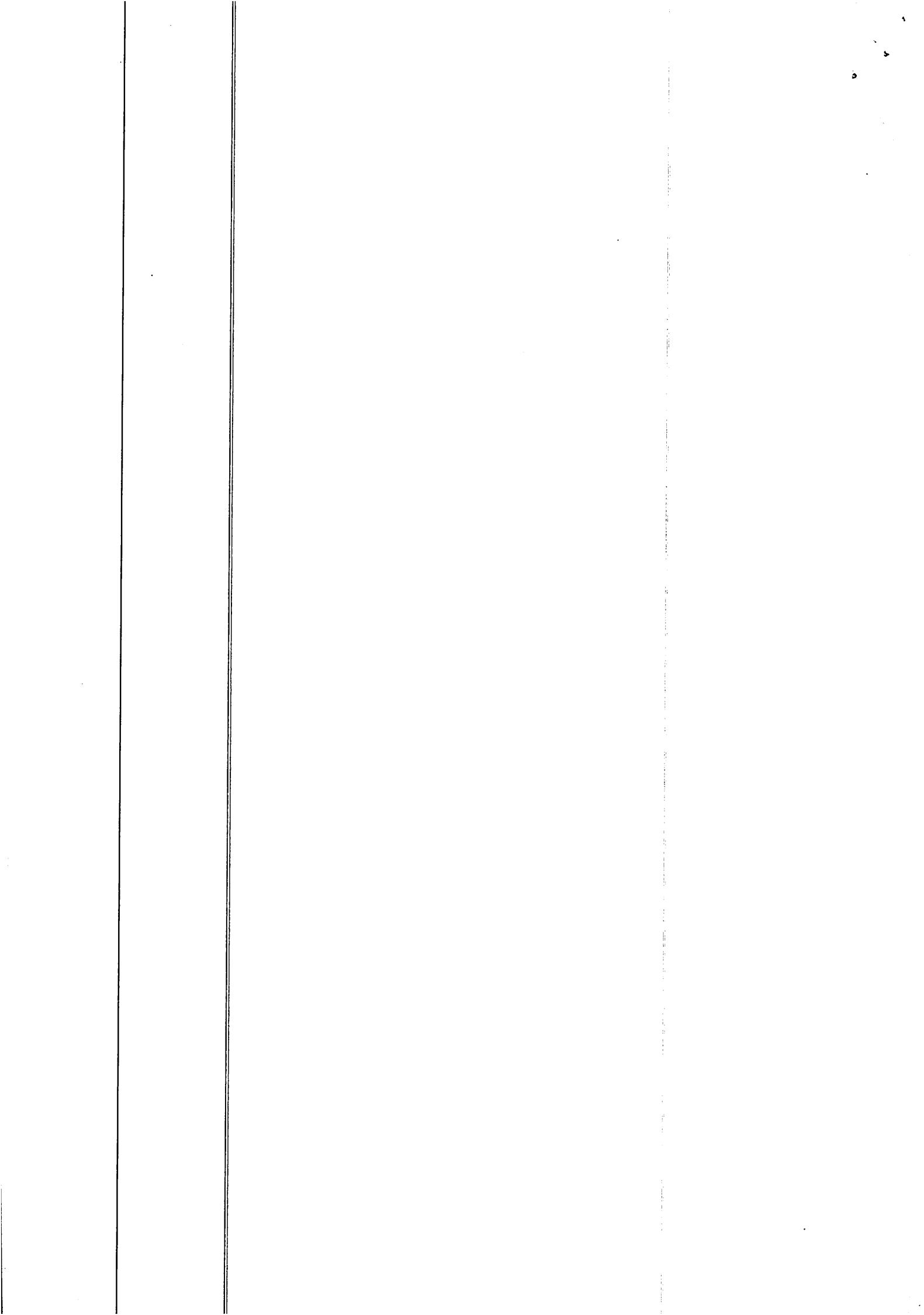
Elle ajoute que ce dernier ne paie pas les loyers de sorte qu'il reste lui devoir la somme de 24.480.000 FCFA, correspondant aux loyers échus et impayés de la période de février 2008 à janvier 2018 ;

C'est pourquoi elle prie le tribunal de condamner ce dernier à lui payer les loyers réclamés ;

Le défendeur n'a pas fait valoir de moyens de défense ;

### **DES MOTIFS**

### **EN LA FORME**



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

Le défendeur n'a ni comparu ni conclu et a été assigné à mairie ;  
Il y a lieu de statuer par décision de défaut ;

### **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, la demanderesse prie le tribunal de condamner Maître OHOOUT ASSI J. GERVAIS à lui payer la somme de 24.480.000 FCFA au titre des loyers échus et impayés;

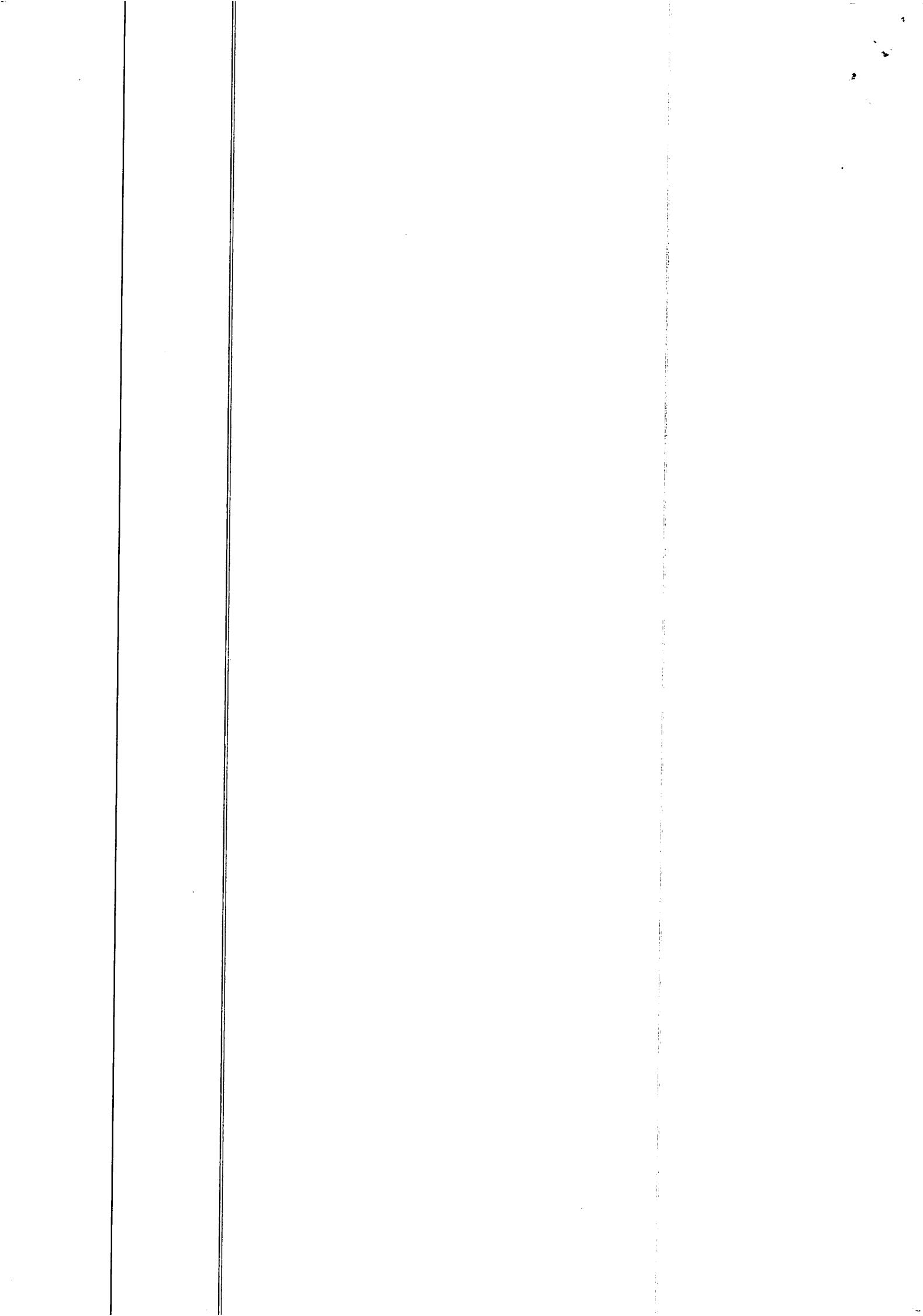
L'intérêt du litige étant inférieur à 25.000.000 FCFA, il y a lieu de statuer en premier et dernier ressort ;

### **Sur la compétence du tribunal**

L'article 9 de loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose :

« *Les juridictions de commerce connaissent :* »

- *Des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte Uniforme relatif au Droit commercial général ;*
- *Des contestations entre associés d'une société commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique ;*
- *Des contestations entre toutes personnes relatives aux actes de commerce au sens de l'acte uniforme relatif au droit commercial général. Toutefois, dans les actes mixtes, la partie non commerçante demanderesse peut saisir les tribunaux de droit commun ;*
- *Des procédures collectives d'apurement du passif ;*
- *Plus généralement des contestations relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil ;*
- *Des contestations et oppositions relatives aux décisions prises*



*par les juridictions de commerce » ;*

Il en ressort, que les juridictions de commerce ne sont compétentes que pour connaître des litiges ayant une nature commerciale, soit à raison de la nature de l'acte à l'origine du litige, soit à raison de la qualité de commerçante des parties au procès ;

Ces juridictions sont également compétentes pour connaître des actes mixtes, ayant un caractère civil pour l'une des parties et commercial pour l'autre ;

Aussi, suivant les dispositions de l'article 3 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général, il ressort que les actes de nature civile réalisés par les sociétés commerciales, et faisant partie de leur objet social, constituent des actes de commerce par nature;

En l'espèce, il est acquis aux débats pour n'avoir pas fait l'objet de contestation des parties, que le contrat de bail à l'origine du litige, est un bail à usage d'habitation ;

Ainsi, il revêt nécessairement une nature civile pour Maitre OHOOUT ASSI J. GERVAIS, d'autant plus qu'il résulte des débats, que l'appartement loué lui a servi de lieu d'habitation ;

En outre, il résulte des pièces du dossier que la société AAVIE est une société commerciale, en ce qu'elle est constituée sous la forme d'une société anonyme ;

Toutefois, en l'état, il ne figure au dossier aucun élément pouvant permettre de constater que la location d'immeuble fait partie de son objet social ;

D'où il suit, que la juridiction de céans n'est pas en mesure d'affirmer de manière certaine, que le contrat de bail en cause revêt une nature commerciale pour la société AAVIE, et par voie de conséquence, un caractère mixte pour les deux parties ;

Dans ces conditions, il y a lieu, pour une saine appréciation des faits de la cause, par jugement avant dire droit, d'inviter la société AAVIE, de produire ses statuts ou sa fiche de déclaration au registre de commerce et de crédit mobilier ;

### **Sur les dépens**

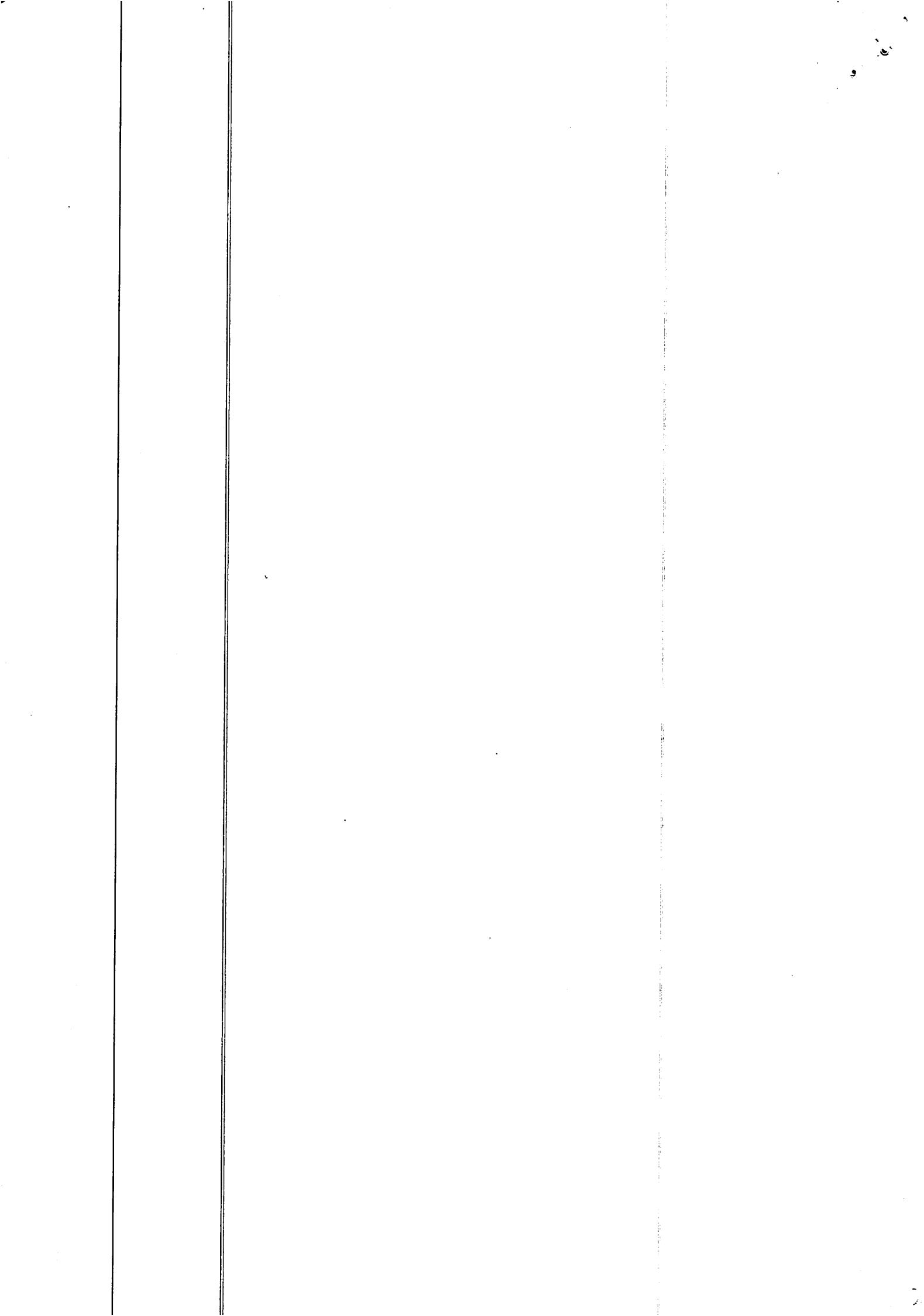
La procédure n'ayant pas encore connu une issue définitive, il y a lieu de réserver les dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut et en premier ressort ;

### **AVANT DIRE DROIT**

Invite la société ATLANTIQUE ASSURANCES VIE COTE D'IVOIRE dite AAVIE à produire ses statuts ou sa fiche de déclaration au



registre de commerce et du crédit mobilier ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 06 février 2019 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER. /.

GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....30 AVR 2019.....  
REGISTRE A.J Vol.....25..... F°.....34.....

N°....704.....Bord.269.....04.....

REÇU : GRATIS

Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

100 84 02