

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
-----  
COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN  
-----

RG N°3990/2018  
-----

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
-----

Affaire :

**La Société ATLANTIQUES  
ASSURANCES VIE COTE D'IVOIRE**

(Maître MAGNE H. KASSI ADJOUSSOU)

C/

**Monsieur BEUGRE FRANCIS GRAH  
ANGES HUGUES**

(Maître DIARRASSOUBA MAMADOU  
LAMINE ET ASSOCIES)

-----  
DECISION  
CONTRADICTOIRE

AVANT DIRE DROIT

Invite la société Atlantique Assurances Vie  
de Côte-d'Ivoire à produire ses statuts ou sa  
fiche de déclaration au registre de  
commerce et de 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 ATLANTIQUES 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 Tagnongoh 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 ;

**Monsieur BEUGRE FRANCIS GRAH ANGES  
HUGUES,** de nationalité ivoirienne, ex locataire de la  
requérante, domicilié à Abidjan-Marcory, Zone 4, Rue du  
Chevalier de Clieu, immeuble MACI, Rez-de-chaussée,  
Bâtiment D, appartement D 20 ;



Pour lequel domicile est élu en l'étude de **Maître DIARRASSOUBA MAMADOU LAMINE ET ASSOCIES**, Avocat près la Cour d'Appel, y demeurant à Abidjan-Cocody Angré 8<sup>ème</sup> tranche, Rue des banques, immeuble MANUELA, entre la SGBCI et la BICICI, 1<sup>er</sup> étage, porte A2, 28 BP 194 Abidjan 28, Téléphone : 22-42-75-40, Cellulaire : 01-57-07-83 ;

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° 1517/2018 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 ;

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 14 Novembre 2018, la Société Atlantique Assurances Vie Côte-d'Ivoire a fait servir assignation à monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues d'avoir à comparaître le 28 Novembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner le défendeur à lui payer la somme de 8.280.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés ;

GT



Au soutien de son action, la Société Atlantique Assurances Vie Côte d'Ivoire dite AAVIE expose qu'elle a donné à bail à monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues, son appartement à usage d'habitation D 20 faisant partie de la résidence MACI sis à Marcory Zone 4, moyennant un loyer mensuel de 360.000 F CFA ;

Elle affirme que ce dernier ne paye pas régulièrement les loyers, de sorte qu'elle a sollicité et obtenu du juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan, son expulsion des lieux loués, par ordonnance RG N°4035 rendue le 12 Décembre 2017 ;

Elle explique qu'avant son expulsion, soit au mois d'Avril 2017, le défendeur a quitté l'appartement loué et en a emporté les clés avec lui, alors qu'il restait lui devoir la somme de 5.400.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ;

Dans ces conditions, selon elle, le contrat de bail est demeuré valable jusqu'au mois de Décembre 2017, où elle a procédé à l'expulsion du défendeur, après avoir été autorisé par voie de justice, à ouvrir les portes de l'appartement loué ;

C'est donc pour recouvrer sa créance de loyers, que la demanderesse sollicite la condamnation de monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues, de lui payer la somme de 8.280.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ;

En réplique, monsieur BEUGRE Francis Grah Ange soulève l'incompétence de la juridiction de céans, au motif que la convention à l'origine du litige est un contrat de bail à usage d'habitation, conférant au litige une nature civile ;

En conséquence, elle plaide l'incompétence de la juridiction de céans au profit des juridictions civiles ;

En outre, il excipe de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable, arguant qu'aucune formalité n'a été entreprise dans ce sens à son égard ;

Poursuivant, il avance que la défenderesse a fondé son action sur certaines pièces qui ne lui ont pas été communiquées, ce, de sorte qu'il n'a pu efficacement organiser sa défense ;



Il ajoute, que le courrier qu'il a adressé à la défenderesse, à l'effet que lesdites pièces lui soient transmises, est resté sans suite ;

Le défendeur estime que dans ces conditions, le principe du contradictoire n'a pas été respecté et prie en conséquence, la juridiction de céans d'écarter lesdites pièces ;

Subsidiairement au fond, monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues fait observer que la société AAVIE sollicite qu'il soit condamné à lui payer la somme de 8.280.000 F CFA, sans toutefois, préciser la période de loyers concernée par cette créance ;

Il avance ensuite, qu'il a effectué des paiements dont cette dernière n'a pas tenu compte pour arrêter sa créance à la somme de 8.280.000 F CFA ;

Pour preuve, il fait état d'un courrier du 06 Février 2017 produit au dossier ;

Dès lors, pour le défendeur, il y a compte à faire entre les parties, de sorte qu'il prie la juridiction de céans d'ordonner une reddition de compte ;

Dans le même cadre, le demandeur fait noter qu'il a libéré les lieux loués en Avril 2017, après que la demanderesse lui a adressé le 19 Octobre 2016, un courrier de résiliation de bail, suivi d'une sommation d'avoir à libérer ledit appartement au plus tard au mois de Janvier 2017 ;

D'ailleurs, il relève qu'à la suite de son départ des lieux loués, la société AAVIE a fait procéder le 17 Mai 2017 à un constat d'huissier de Justice, duquel il ressort que les portes de l'appartement étaient fermées ;

Dès lors, pour avoir quitté l'appartement en cause depuis le mois d'Avril 2017, monsieur BEUGRE Grah Francis soutient qu'il n'est point redevable des loyers relatifs à la période de Mai 2017 à Décembre 2017 ;

### **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues a fait valoir





ses moyens de défense ;

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 8.280.000 F CFA et donc inférieur à 25.000.000 F CFA;

Il convient donc de statuer en premier et dernier ressort ;

### **Sur l'exception d'incompétence soulevée par monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues**

Monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues excipe de l'incompétence de la juridiction de céans au profit des juridictions civiles, au motif que le contrat de bail le liant à la société AAVIE est un contrat de bail à usage d'habitation ;

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 commerçant 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 monsieur BEUGRE Francis Grah Ange Hugues, 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 suivant son cours, il y a lieu de réserver les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier et dernier ressort ;

**AVANT DIRE DROIT**

Invite la société Atlantique Assurances Vie de Côte-d'Ivoire à produire ses statuts ou sa fiche de déclaration au registre de commerce et de crédit mobilier ;

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

Réserve les dépens.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le 16 AVR 2019  
REGISTRE A.J Vol. 15 F° 31  
N° 68 Bord 245 / 24  
**REÇU : GRATIS**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  


