



KOUAO KWAO, KADJO KOUAO
AMONKAN et KADJO KOUA
KWMKAN, tous ayants droit de
monsieur KADJO KOUA représentés
par KOUAWO EDJABIN DANIEL pour
défaut de saisine régulière du tribunal
de céans et de tentative de règlement
amiable préalable ;

Les condamne aux dépens de l'instance.

11-KADJO KOUAO DJETOUAN, né le 24-01-1978 à Marcory ;

12-KADJO KOUAO KODJAHASSY, né le 29-07-1979 à
Marcory ;

13-KADJO KOUAO ANYGRA, né le 22-04-1982 à Marcory ;

14-KADJO KOUAO AQUA, né le 16 avril 1985 à Aboisso ;

15-KADJO KOUAO KWAO, né le 12-02-1987 à Aboisso ;

16-KADJO KOUAO AMONKAN, né le 22-03-1989 ;

17-KADJO KOUA KWMKAN, né le 1^{er}-04-1995 à Aboisso ;

Tous ayants droit de feu **KADJO KOUAO** et représentés par
Monsieur KOUAWO EDJABIN DANIEL

Demandeurs;

part ;

Et ;

D'une

LA SOCIETE WEST BEST SARL, sise à Koumassi Nord-Est, 10
BP 1025 Abidjan 10, téléphone : 21-66-18-72, prise en la personne
de son représentant légal, **Monsieur DE PIANO NICOLA**, de
nationalité italienne, demeurant à Marcory ;

Défenderesse ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du 09 septembre 2018, l'affaire a été
appelée et renvoyée au 17 octobre 2018 devant la 3^e chambre
pour attribution;

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

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et le dossier

a été renvoyé à l'audience publique du 14 novembre 2018 ;

A cette audience de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 19 décembre 2018 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 26 décembre 2018 puis rabattu et renvoyé au 09 janvier 2019 pour production par Monsieur KOUAWO Janvier d'une procuration ;

A cette date, le dossier a été renvoyé au 16 janvier 2019 ;

A cette dernière audience de renvoi, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 février 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 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 11 septembre 2018, les ayants droit de feu KADJO KOUAO, à savoir : KOUAWO KADJOKAN Louis Janvier, KOUAWO AIBA Monique, KOUAWO ADJOTCHI Madeleine, KOUAWO AFFRAISSAY Cécile, KOUAWO EDJABIN Daniel, KADJO KOUAWO ALLOUA Adjoba, KOUAO ADJOTCHI ABLAN Marthe, KOUAO ABODJO KADJO, KADJO KOUA BAHOLY Annick Rachel, KADJO KOUAO KASSY, KADJO KOUAO DJETOUAN, KADJO KOUAO KODJAHASSY, KADJO KOUAO ANYGRA, KADJO KOUAO KWAO, KADJO KOUAO AMONKAN et KADJO KOUA KWMKAN, tous représentés par KOUAWO EDJABIN DANIEL ont fait servir assignation à la société WEST BEST SARL d'avoir à comparaître devant le tribunal de ce siège, le 20 septembre 2018, aux fins d'entendre :

- condamner la société WEST BEST à leur payer la somme six millions deux cent deux mille (6.202.000) francs CFA, correspondant aux loyers échus et impayés à la date d'assignation ;
- ordonner le déguerpissement de la société WEST BEST SARL du lot N°585 ilot n°20 du lotissement de Koumassi 2^{eme} tranche, commune de KOUMASSI qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que tous occupants de son chef;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que, suivant contrat de bail, leur père feu KADJO KOUAO a donné en location à usage professionnel à la société WEST BEST SARL, le lot N°585 de l'îlot N°20 du lotissement de Koumassi 2ème tranche commune de KOUMASSI ;

Ils ajoutent que suite à son décès, ils ont renouvelé ledit contrat le 1^{er} mai 2013 pour une durée de 5 ans, allant du 1^{er} mai 2013 au 1^{er} mai 2018 ;

Ils font savoir toutefois, que cette dernière ne s'acquitte pas de ses loyers de sorte qu'elle reste leur devoir la somme de six millions deux cent deux mille (6.202.000) francs CFA correspondant aux loyers échus et impayés à la date d'assignation ;

Ils soulignent qu'en dépit de la mise en demeure en date du 06 avril 2016 qu'ils lui ont servie, la défenderesse ne s'est pas exécutée ;

Estimant qu'elle occupe le site sans titre ni droit, ils prient le tribunal, conformément à l'article 544 du code civil d'ordonner son déguerpissement ;

Poursuivant, ils font remarquer que le tribunal de céans est compétent puisque la juridiction présidentielle qu'ils indiquent dans l'acte d'assignation ne renvoie nullement au juge des référés mais à la chambre présidentielle du tribunal de commerce d'Abidjan ;

En réplique, la défenderesse soulève in limine litis l'incompétence de la juridiction présidentielle au motif que les demandeurs ont saisi la juridiction présidentielle en vue de se prononcer sur le fond alors qu'aux termes de l'article 226 du code de procédure civile commerciale et administrative le juge des référés ou juridiction présidentielle ne juge pas du principal ;

Subsidiairement, elle soutient qu'après le décès de monsieur KADJO KOUAO, elle a continué de payer régulièrement les loyers entre les mains de monsieur KOUAWO EDJABIN DANIEL qui s'est présenté comme le représentant de tous les autres ayants droit ;

Elle fait savoir toutefois, que le 25 novembre 2016 et 06 juin 2017, elle a reçu des autres ayants droit, des courriers lui faisant opposition de reverser désormais les loyers entre les mains de monsieur KOUAWO EDJABIN DANIEL ;

Ainsi, soutient-t-elle, depuis le mois de février 2017 elle ne s'acquitte plus de ses loyers ;

Elle ajoute que suite aux différents actes d'opposition reçus, elle doute fort bien du mandat de représentation de monsieur KOUAO ADJABIN DANIEL, et réclame la production de son mandat de représentation ;

Conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, le tribunal a rabattu le délibéré et a invité les parties à faire des observations sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société WEST BEST a comparu et a conclu ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

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 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, la demanderesse sollicite le déguerpissement de la défenderesse du site qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef et sa condamnation à lui payer la somme de six millions deux cent deux mille (6.202.000) francs CFA ;

La demande de déguerpissement étant indéterminée, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

La société WEST BEST SARL soulève l'incompétence du tribunal de céans au motif que les défendeurs ont saisi la juridiction présidentielle du tribunal de céans alors qu'elle ne peut juger au principal ;

Le tribunal rappelle que conformément à l'article 9 de loi organique N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce la compétence du Tribunal de commerce est déterminée soit par un élément objectif tenant à la nature commerciale de la contestation soit par une condition subjective ayant trait à la qualité de commerçant des parties au procès à condition que le litige ait un caractère commercial, ou par un texte spécial ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que le litige revêt un

caractère commercial, il s'ensuit que le tribunal est compétent ;

Dès lors, le moyen relatif à la mauvaise saisine du tribunal est un moyen de recevabilité ;

Aux termes de l'article 1^{er} du code de procédure civile, commerciale et administrative : « *Toute personne, physique ou morale, peut agir devant les juridictions de la République de Côte d'Ivoire, en vue d'obtenir la reconnaissance, la protection ou la sanction de son droit.* » ;

Toutefois, cela suppose que la saisine de la juridiction ne souffre d'aucune irrégularité, faute de quoi, la demande en justice est déclarée irrecevable ;

En l'espèce, il est constant que par l'exploit d'assignation du 11 septembre 2018, les ayants droit de feu KADJO KOUAO ont fait assigner la société WEST BEST SARL par devant le Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Le président du tribunal constitue à lui seul une juridiction, distincte de la juridiction de céans statuant de façon collégiale ;

Dès lors, il y a lieu de dire que l'acte d'assignation en cause, n'a pu valablement saisir la présente juridiction et déclarer l'action irrecevable, pour défaut de saisine régulière du Tribunal ;

Au surplus, aux termes de l'article 5 nouveau de la loi organique 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 saisine 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* »

En outre, l'article 41 dernier alinéa de la même loi dispose que : « *si les*

parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable » ;

Il résulte de ces dispositions légales que la saisine du tribunal de commerce est soumise à une condition préalable de tentative de règlement amiable par les parties avant toute saisine du tribunal, sous peine d'irrecevabilité de l'action ;

En l'espèce, les demandeurs ont produit au dossier un courrier de la société WEST BEST SARL en date du 10 octobre 2015 adressé à monsieur KOUAO ADJABIN DANIEL avec pour objet « *règlement à l'amiable* » ;

Le tribunal rappelle que la tentative de règlement amiable initiée

entre les parties est prévue par la loi N°2016-1110 du 08 Décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce et est donc postérieure au courrier sus invoqué ;

Il s'en induit qu'au moment où ladite tentative a été initiée, la loi n'était pas applicable ;

Or, il est constant que la loi n'a pas un effet rétroactif de sorte qu'elle ne s'applique pas à des actes ou des faits juridiques qui se sont passés antérieurement à son entrée en vigueur ;

Dans ces conditions, ledit courrier ne peut valoir tentative de règlement amiable préalable initiée par les parties ;

Sur les dépens

Les demandeurs succombant, ils doivent être condamnés aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de KOUAWO KADJOKAN Louis Janvier, KOUAWO AIBA Monique, KOUAWO ADJOTCHI Madeleine, KOUAWO AFFRAISSAY Cécile, KOUAWO EDJABIN Daniel, KADJO KOUAWO ALLOUA Adjoba, KOUAO ADJOTCHI ABLAN Marthe, KOUAO ABODJO KADJO, KADJO KOUA BAHOLY Annick Rachel, KADJO KOUAO KASSY, KADJO KOUAO DJETOUAN, KADJO KOUAO KODJAHASSY, KADJO KOUAO ANYGRA, KADJO KOUAO KWAO, KADJO KOUAO AMONKAN et KADJO KOUA KWMKAN, tous ayants droit de monsieur KADJO KOUA représentés par KOUAWO EDJABIN DANIEL pour défaut de saisine régulière du tribunal de céans et de tentative de règlement amiable préalable ;

Les condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER

N° RCC : 00282799

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 27 MARS 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 25
N° 505 Bord 207 35

REÇU : Dix huit mille francs

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

P.F. 



