

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 3828/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
Du 06/02/2019

Affaire :

- 1- Monsieur OMAIS SOULEYMANE
- 2- Monsieur OMAIS FATEN
- 3- Monsieur OMAIS ABASSE

C/

La COMPAGNIE INTERNATIONALE
D'AMENAGEMENT DE TERRAIN dite
CIAT-S.A

(Maître Laurent GUEDE)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action initiée par
messieurs OMAIS Souleymane, OMAIS
Faten et OMAIS Abasse pour défaut de
tentative de règlement amiable préalable ;

Les condamne aux dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 FEVRIER
2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique
ordinaire du 06 février 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 AUGUSTE, Assesseurs ;

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

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

- 1- Monsieur OMAIS SOULEYMANE, né le 14-09-1953 à
Tyr/ LIBAN, de nationalité Libanaise, Gérant de magasin,
domicilié à Abidjan Zone 4C ; téléphone : 07-06-97-40 ;
- 2- Monsieur OMAIS FATEN, né le 06-07-1949 à Abidjan, de
nationalité ivoirienne, Etudiant, téléphone : 07-79-93-43 ;
- 3- Monsieur OMAIS ABASSE, né le 14-03-1985 à Abidjan, de
nationalité ivoirienne, téléphone : 07-87-79-79 ;

Tous représentés par OMAIS ABASSE, né le 14-03-1985 à
Abidjan, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan ;

Demandeurs;

D'une

part ;
Et ;

La COMPAGNIE INTERNATIONALE D'AMENAGEMENT
DE TERRAIN dite CIAT-S.A, au capital de 1.000.000.000 F
CFA, sis à Abidjan Cocody Mermoz, Rue Booker Washington,
RCCM N° CI-Abidjan-200-B-595, 06 BP 1044 Abidjan 06,
téléphone : 22-44-16-63, prise en la personne de son Directeur
Commercial, Monsieur SALOMON N'DRI ;

Défenderesse;



D'autre part ;
Enrôlée pour l'audience du 22 novembre 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au 28 novembre 2018 devant la 3^e chambre pour attribution;

A cette date, le dossier a été renvoyé au 05 décembre 2018 pour la défenderesse ;

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

Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et le dossier a été renvoyé à l'audience publique du 09 janvier 2019 ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 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 demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit du 30 Octobre 2018, monsieur OMAIS Souleymane, OMAIS Faten et OMAIS Abasse, tous représentés par monsieur OMAIS Abass, ont fait servir assignation à la Compagnie Internationale d'Aménagement de Terrain dite CIAT, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à leur payer la somme totale de 23.664.000 F CFA ;

Au soutien de leur action, Messieurs OMAIS Souleymane, OMAIS Faten et OMAIS Abass exposent que dans le cadre d'un projet d'aménagement immobilier initié par la CIAT, ils ont acquis chacun, des mains de cette société, suivant contrats conclus courant année 2013, une parcelle de terrain ;

A ce titre, ils indiquent avoir soldé à la comptabilité de la défenderesse aux échéances convenues, les sommes d'argent précisées comme suit :

- OMAIS Souleymane : 7.992.000 F CFA.

- OMAIS Faten : 7.680.000 F CFA,
- Et OMAIS Abasse : 7.992.000 F CFA

Toutefois, ils prétendent que bien qu'ayant effectué ces paiements jusqu'à ce jour, la CIAT n'a pas mis les parcelles de terrain à leur disposition ;

Les demandeurs indiquent que dans ces conditions, ils lui ont adressé le 08 Juin 2018, des courriers afin de lui réclamer le remboursement des sommes d'argent qu'ils ont payé ;

En réponse à ce courrier, font ils noter, la CIAT leur a proposé le 24 Août 2018, un moratoire de paiement, dont elle n'a respecté aucune échéance ;

C'est pour cette raison, qu'ils sollicitent sa condamnation à leur payer les sommes d'argent sus indiquées, soit la somme totale de 23.664.000 F CFA ;

Au cours des débats, ils ont modifié le montant de la créance de monsieur OMAIS Souleymane, arguant que celui-ci s'élève non pas à 7.992.000 F CFA, mais plutôt, à 9.600.000 F FCFA, portant la totalité du montant réclamé à la somme de 25.272.000 F CFA ;

Par ailleurs, les demandeurs soutiennent que les courriers du 08 Juin qu'ils ont adressés à la CIAT valent comme tentative de règlement amiable préalable, au sens de l'article 5 et 41 de la loi du 08 Décembre 2016 relative aux juridictions de commerce ;

Par conséquent, ils prient la juridiction de déclarer leur action recevable ;

En réplique, la CIAT soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable ;

Au fond, elle explique qu'elle n'a pas été en mesure de livrer les parcelles de terrain, en raison d'un litige foncier portant sur celles-ci ;

Lequel litige, fait-elle remarquer, a abouti à l'ordonnance RG N°275/2015 du 28 Avril 2015, suivant laquelle le Président de la Section de Tribunal de Grand Bassam, lui a fait injonction de suspendre les travaux d'aménagement ;

Au demeurant, elle fait valoir que les contrats la liant aux demandeurs sont à ce jour valables, de sorte qu'ils sont mal venus à réclamer les sommes d'argent qu'ils ont payés au titre dudit contrat ;

Pour ces raisons, elle plaide le rejet de l'action, comme étant mal fondée ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La CIAT 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 indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable

La CIAT excipe de l'irrecevabilité de l'action, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Les demandeurs répliquent, que les courriers du 08 Juin 2018 qu'ils ont adressés à la CIAT valent comme tentative de règlement amiable préalable, au sens des articles 5 et 41 de la loi du 08 Décembre 2016 relative aux juridictions de commerce ;

L'article 5 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation, et fonctionnement des juridictions de commerce dispose :

« *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 ;

Il s'ensuit que le courrier adressé par une des parties au procès à l'autre doit effectivement inviter celle-ci à se rapprocher en vue de parvenir à un règlement amiable du litige qui les oppose ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier qu'avant la saisine de la juridiction de céans, les demandeurs ont adressé chacun, le 08 Juin 2018, un courrier à la CIAT ;

Cependant, le tribunal constate à l'analyse des termes de ces courriers que les demandeurs ont sollicité uniquement le remboursement de somme d'argent sans inviter la CIAT à tenter un règlement amiable de leur litige ;

Dès lors, il y a lieu de dire que lesdits courriers ne sont pas conformes à l'esprit des articles 5 et 41 précités de sorte qu'ils ne peuvent valoir comme des courriers de règlement amiable préalable ;

Il convient dans ces conditions, de dire que cette exigence processuelle n'a pas été accomplie et déclarer l'action irrecevable ;

Sur les dépens

Messieurs OMAIS Souleymane, OMAIS Faten et OMAIS Abasse succombant, il y a lieu de les condamner aux dépens de l'instance, à parts égales ;


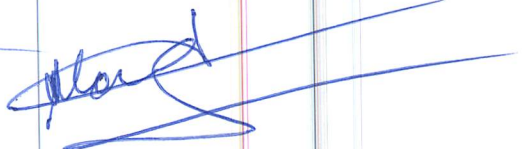
PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action initiée par messieurs OMAIS Souleymane, OMAIS Faten et OMAIS Abasse pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Les condamne aux dépens.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N100282799

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....27 MARS 2019.....
REGISTRE A J. Vol.....F°.....
N° 505 Bord 207/113

REÇU : Dix huit mille francs

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

