

3000  
N15

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°3926/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur KOUAKOU OUSSOU

C/

Monsieur BOLI ZOKOURI MICHAEL

**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Déclare irrecevable l'action de monsieur KOUAKOU Oussou, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le condamne aux dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 FEVRIER 2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-sept février 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 K. EUGENE, KOUAKOU KOUADJO LAMBERT 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:

**Monsieur KOUAKOU OUSSOU,** né le 01 janvier 1946 à Bouaflé, de nationalité ivoirienne, retraité demeurant à Abidjan Yopougon Port-Bouet 2, lequel fait élection en sa propre demeure et en ladite ville ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

**Monsieur BOLI ZOKOURI MICHAEL,** majeur, ex-locataire chez le requérant sis à Abidjan Yopougon Port-Bouet 2 ;

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°1522/2018 et 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 ;

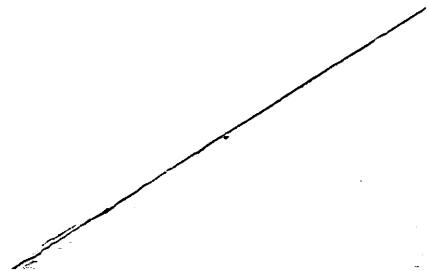
Lequel délibéré a été rabattu et renvoyé au 06 février 2019 pour production du courrier de règlement amiable ;



LT



44-387



A la date du 06 février 2019, la cause a été de nouveau mise en délibéré pour décision être mise en délibéré le 27 février 2019 ;

Advenue ladite date, le Tribunal a rendu son jugement dont la teneur suit ;

### **LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;

Vu le jugement avant dire droit du 19 Décembre 2018 ;

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 16 Novembre 2018, monsieur KOUAKOU Oussou a fait servir assignation à monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL 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 1.273.572 F CFA ;

Au soutien de son action, monsieur KOUAKOU Oussou expose que courant année 2012, il donné en location à monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL, un local à usage d'habitation, moyennant paiement par ce dernier de la somme de 60.000 F CFA au titre du loyer mensuel ;

Il affirme qu'à compter du 10 Septembre 2016, il a augmenté le loyer mensuel à la somme de 80.000 F CFA, en raison du fait que le défendeur a modifié une partie de l'appartement loué, en vue d'en faire des bureaux ;

Après négociation, prétend-il, il a réduit le loyer à 70.000 F CFA ;

Toutefois, il fait noter que ce dernier n'a pas régulièrement acquitté les loyers, de sorte qu'il lui est redevable de la somme de 1.107.000 F CFA, représentant les loyers échus et impayés d'Août 2017 à Août 2018 ;

C'est pourquoi, il soutient avoir récupéré les clés de son appartement par voie d'huissier de Justice ;



En outre, monsieur KOUAKOU Oussou fait savoir que depuis l'année 2015, il a confié à monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL, la gestion de ses appartements, ainsi que le recouvrement des loyers y afférents, moyennant paiement à ce dernier d'une commission de 15% sur les montants encaissés ;

Il indique que le défendeur a encaissé les loyers auprès des autres locataires, sans les lui restituer, notamment les sommes de 140.000 F CFA à titre de loyer, et 6.550 F CFA et 26.022 F CFA, au titre du règlement de factures d'électricité et d'eau ;

Il argue, que pour justifier le fait qu'il lui ait reversé ladite somme de 140.000 F CFA, qu'il prétend lui avoir versé, le défendeur se prévaut de ce qu'il a transféré cet argent par erreur à une tiers personne, à travers un service de transfert d'argent d'un opérateur de téléphonie mobile de la place ;

Aussi, il prétend qu'aux dires de monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL lui-même, ledit opérateur a déjà entrepris de reverser la somme de 80.000 F CFA, sur son le compte ;

Toutefois, monsieur KOUAKOU Oussou soutient qu'il n'a reçu aucun paiement de la part de cet opérateur de téléphonie mobile ;

Dès lors, pour lui, le défendeur lui est redevable au total de la somme de 1.273.572 F CFA ;

Par conséquent, il plaide sa condamnation à lui payer ladite somme d'argent ;

Par ailleurs, le demandeur avance qu'il a livré en très bon état l'appartement loué à monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL, ce, de sorte que ce dernier ne peut valablement lui imputer le coût des travaux de réhabilitation dudit immeuble ;

En réplique, monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL argue qu'il n'a jamais payé un loyer mensuel de 70.000 F CFA ;

En effet, il soutient avoir décidé de quitter l'appartement, lorsque le demandeur lui a fait part de sa volonté d'augmenter les loyers à la somme de 80.000 F CFA ;

Ainsi, il indique avoir libéré ledit appartement en début d'année 2018, tout en invitant monsieur KOUAKOU Oussou à venir récupérer ses clés ;



Il affirme que c'est seulement au mois d'Août 2017, que le demandeur a sollicité les services d'un huissier de Justice qui s'est chargé de récupérer lesdites clés ;

En outre, il fait savoir que la somme de 140.000 F CFA qu'il a encaissée au nom et pour le compte du demandeur, a été transférée par erreur sur le compte d'une tierce personne domicilié dans une société de téléphonie mobile de la place ;

Il déclare qu'après avoir constaté cette erreur, ladite société a reversé la somme de 80.000 F CFA sur le compte du demandeur à l'instance ;

Il ajoute ensuite, qu'il n'a jamais reçu de facture de 6.550 F CFA et 26.022 F CFA correspondant à des arriérés de consommation d'électricité et d'eau ;

Par ailleurs, monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL argue qu'après la prise de possession de l'appartement loué, il y a effectué divers travaux d'aménagement, dont le coût de réalisation n'a pas été remboursé par monsieur KOUAKOU Oussou ;

Ensuite, il fait valoir que depuis son départ dudit appartement jusqu'à ce jour, ce dernier ne lui a toujours pas restitué sa caution ;

Pour toutes ces raisons, il prie la juridiction de céans de le condamner à lui payer sa caution, le coût des travaux réalisés, ainsi que des dommages et intérêts pour préjudice moral, résultant du fait qu'il l'a contraint à libérer précipitamment les lieux loués ;

Après la clôture des débats, la juridiction de céans, se conformant à l'article 52 alinéa 4 du code de procédure civile, commerciale et administrative, a rabattu le délibéré afin de solliciter d'office les observations des parties sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

### **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

Monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL 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 1.273.572 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 tentative de règlement amiable préalable**

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 les parties doivent entreprendre toutes les diligences nécessaires en vue de parvenir à un règlement amiable de leur litige avant la saisine du Tribunal de Commerce, faute de quoi l'action doit être déclarée irrecevable ;

En l'espèce, pour justifier l'accomplissement de la tentative de règlement amiable, monsieur KOUAKOU Oussou se prévaut d'un courrier daté du 05 Novembre 2018 ;

Le tribunal constate à l'examen de ce courrier que la personne qui l'a réceptionné, y a mentionné, de façon manuscrite : « *Reçu le 13 Novembre 2018 sur instruction de Mr Boli* » ;

Il s'induit de cette mention, que ce courrier n'a pas été reçu personnellement par monsieur BOLI ZOUKOURI MICHAEL et d'ailleurs, aucun élément du dossier ne permet d'établir qu'il en a



eu connaissance ;

Au surplus, suivant la jurisprudence constante du tribunal de céans, la partie qui prend l'initiative de la tentative de règlement amiable, doit accorder, à la partie adverse, un délai raisonnable de huit jours au moins, afin de lui permettre d'accomplir les diligences nécessaires à une issue négociée de leur différend ;

Toutefois, dans la présente cause, il s'est écoulé seulement trois jours, entre la notification du courrier au défendeur le 13 Novembre 2018, et la saisine de la juridiction de céans, intervenue le 16 Novembre 2018 ;

Il suit de ce qui précède, que la formalité processuelle en cause, n'a pas été réalisée conformément à la volonté du législateur, exprimée au travers des articles 5 et 41 de la loi N°2016-1110 de la loi du 08 Décembre 2016, portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ;

Par conséquent, il y a lieu de déclarer l'action de monsieur KOUAKOU Oussou irrecevable, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

#### Sur les dépens

Monsieur KOUAKOU Oussou succombant, il y a lieu de le condamner aux dépens de l'instance

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier et dernier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de monsieur KOUAKOU Oussou, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le condamne aux dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER.



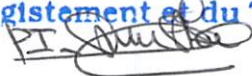
N° QCC: 00282799

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 27 MARS 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 25  
N° 505 Bord. 2071 26

REÇU : Dix huit mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



[illegible]