

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°4111/2018

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
DU 06/02/2019

Affaire :

LA SCI LOTUS

(SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA)

C/

LA SOCIETE DE DISTRIBUTION  
AUTOMOBILILE IVOIRIENNE dite  
SDAI

(Cabinet EKA)

DECISION  
CONTRADICTOIRE

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

Déclare recevable l'action de la Société  
Civile Immobilière LOTUS dite SCI  
LOTUS ;

Ordonne la poursuite de la procédure ;

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

Réserve les dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 FEVRIER  
2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
ordinaire du six Février deux mille dix-neuf 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:

**LA SCI LOTUS**, société civile particulière au capital de  
5.000.000 FCFA, dont le siège social est à Abidjan zone 3, rue  
des carrossiers, 01 BP 161 Abidjan 01, représentée par son  
Administrateur, monsieur **GEORGES EMILE  
VANDENBROUCK**, Carrossier, demeurant ex-qualité audit  
siège ;

Laquelle a élu domicile à la SCPA SAKHO-YAPOBI-FOFANA,  
Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, sise au 118 de la rue  
PITOT Cocody Danga, 08 BP 1933 Abidjan 08, Tel : 22 48 37 57  
/ 22 44 91 84 ;

Demanderesse;

D'une part ;

Et ;

**LA SOCIETE DE DISTRIBUTION AUTOMOBILILE  
IVOIRIENNE dite SDAI**, société anonyme avec conseil  
d'administrateur général, au capital de 10.000.000 FCFA, dont le  
siège social est à Abidjan Treichville, inscrite au RCCM sous le  
numéro CI-ABJ-2016-B-23614, prise en la personne de son  
Administrateur Général, monsieur **CHENBOUT MOSTAPHA**, de  
nationalité marocaine, en ses bureaux ;

Ayant élu domicile au Cabinet EKA, Avocats près la Cour  
d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody II Plateaux,

SOCOCE-SIDECL, carrefour SIB- rue K113, Tel : 22 41 59 25 ;

Défenderesse;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du jeudi 20 décembre 2018, l'affaire a été appelée et renvoyée au mercredi 26 décembre 2018 devant la 3<sup>e</sup> chambre pour attribution ;

A cette date, la cause a été renvoyée au 02 janvier puis au 09 janvier 2019 pour la défenderesse ;

A cette audience, le dossier a été mis en délibéré pour décision être rendue le 06 février 2019 sur la recevabilité de l'action ;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré comme 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 19 Novembre 2018, la Société Civile Immobilière LOTUS a fait servir assignation à la Société de Distribution Automobile Ivoirienne dite SDAI d'avoir à comparaître, le 20 Décembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Condamner la défenderesse à lui payer la somme de 75.204.000 F CFA à titre de préavis de résiliation ;
- Condamner également celle-ci à lui payer la somme de 20.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour rupture abusive de contrat ;
- Ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;

Au soutien de son action, la SCI LOTUS expose que suivant contrat du 01 Mars 2017, elle a donné à bail à la SDAI, un

immeuble bâti d'une superficie de 8.356 m<sup>2</sup>, sis Abidjan Zone 3 Rue des Brasseurs, moyennant paiement par cette dernière de la somme de 12.354.000 F CFA au titre du loyer mensuel ;

Elle souligne, que dans le cadre des pourparlers ayant abouti à la conclusion de ce contrat, elle a pris le soin de notifier à la défenderesse, qu'elle reverserait une importante partie des loyers à la Société Ivoirienne de Banque dite SIB, ce, pour le remboursement d'une dette qu'elle avait contractée auprès de ladite banque ;

Poursuivant, elle indique avoir remis à la SDAI les clés du local loué, afin que celle-ci y réalise les travaux nécessaires à son installation ;

Toutefois, la SCI LOTUS prétend que depuis la remise desdites clés, la SDAI ne lui a payé aucun loyer, de sorte qu'elle lui est redevable de la somme de 250.680.000 F CFA, correspondant à 20 mois de loyers échus et impayés ;

Sur ce montant, elle prie la juridiction de céans de condamner la SDAI à lui payer seulement la somme de 75.204.000 F CFA, correspondant aux 06 mois de préavis stipulé à leur contrat ;

En outre, la demanderesse fait savoir que la SDAI a procédé à la rupture abusive de leur contrat, de sorte qu'elle lui a occasionné un préjudice certain, résultant du fait qu'en l'absence de loyers, elle a dû contracter d'autres emprunts auprès de la SIB pour les besoins de son commerce ;

Dès lors, pour la réparation de ce préjudice, elle sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 20.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Par ailleurs, la SCI LOTUS avance que la tentative de règlement amiable préalable entreprise par son conseil est régulière, d'autant qu'elle lui a donné un mandat spécial à cette fin ;

En réplique, en la forme, la SDAI fait valoir que le courrier du 14 Février 2018 produit au dossier, ne saurait valoir comme tentative de règlement amiable préalable ;

Bien plus, elle argue que ce courrier n'aurait pu avoir la valeur d'un règlement amiable préalable, que s'il avait été précédé d'un mandat spécial donné à l'avocat par son client, ou si ce mandat y avait été joint ;

Pour ces motifs, elle excipe de l'irrecevabilité de l'action pour

défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

## **SUR CE**

### **EN LA FORME**

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

La SDAI 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 95.204.000 F CFA et donc supérieur à 25.000.000 F CFA ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

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

La SDAI soutient que le courrier du 14 Février 2018 ne saurait valoir comme tentative de règlement amiable préalable ;

Elle ajoute, que ce courrier n'a pas été précédé ou accompagné d'un mandat spécial donné à l'Avocat ;

Par conséquent, elle plaide l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

La SDAI s'oppose à cette fin de non-recevoir, motif pris de ce qu'elle a donné mandat spécial à son conseil, pour initier la 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 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 ;

Lorsque la tentative de règlement amiable préalable est initiée par le conseil de l'une ou l'autre des parties, elle ne saurait valoir que si ledit conseil justifie d'un mandat spécial à lui donné à cette fin, par son client ;

En l'espèce, il est constant comme résultant du premier paragraphe contenu à la page 2 du courrier du 14 Février 2018 produit au dossier, que le conseil de la SCI LOTUS a invité la SDAI à une issue négociée de leur litige, conformément à l'esprit des articles 5 et 41 suscités ;

Ainsi, ce n'est pas à juste titre que la SDAI prétend que ce courrier ne peut valoir comme tentative de règlement amiable préalable, alors et surtout qu'elle l'avait déjà reconnue comme tel, dans son courrier-réponse du 12 Avril 2018, dont le 1<sup>er</sup> paragraphe est libellé comme suit :

*« Cher Maître,*

*Faisant suite à votre lettre d'offre de règlement amiable du 14 Février 2018 qui semble être la conséquence de notre projet de location des terrains de la SCI LOTUS, nous vous informons que nous n'entendons pas répondre favorablement à votre demande d'indemnité, pour les raisons suivantes : .... » ;*

En outre, il résulte des pièces du dossier, que le conseil de la SCI LOTUS a reçu un mandat spécial de sa cliente le 31 Janvier 2018 , à l'effet de satisfaire à cette exigence processuelle ;

A ce titre, il importe de préciser qu'aucune disposition légale n'impose au conseil, de faire précéder son courrier de règlement amiable préalable, par la notification à la partie adverse du mandat spécial qu'il a reçu à cette fin ;

De même, il ne lui est nullement fait obligation, de notifier simultanément, le mandat spécial et l'invitation à un règlement amiable ;

En effet, la production du mandat spécial devant la juridiction compétente, suffit à faire la preuve de la tentative de conciliation, en cas de contestation élevée par l'autre partie relativement à cette formalité procédurale ;

Dès lors, ce n'est pas à bon droit que la SDAI prétend que la tentative de règlement amiable n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des articles 5 et 41 précités ;

Il convient en conséquence de rejeter la présente fin de non-recevoir comme étant injustifiée et de déclarer l'action recevable pour avoir été initiée selon les forme et délai prescrits ;

### Sur les dépens

Le tribunal n'ayant pas vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens de l'instance ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

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

Déclare recevable l'action de la Société Civile Immobilière LOTUS dite SCI LOTUS ;

Ordonne la poursuite de la procédure ;

Renvoie le cause et les parties à l'audience du 06 Mars 2019 ;

Réserve les dépens.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



**GRATIS**  
**ENREGISTRE AU PLATEAU**  
Le... 16 JUL 2019  
REGISTRE AU Vol... F°...  
N°... Bord...  
**REÇU : GRATIS**  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre  


RECEU: GRATIS  
LE CHIEF DE BOUTIQUE DE  
GROUPEMENT DE 1000  
REGISTRE A LA  
F. 1000  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
GRATIS