

GRATIS

TA/NB/KV

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°0693/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
Du 21/03/2019

Affaire :

La Société HUA-KE AUTOMOBILE  
(Maître KOUAME BI IRITIE)

Contre

La Société SUNDA COTE D'IVOIRE  
INVESTMENT CO

DECISION :

Contradictoire

Reçoit la Société HUA-KE AUTOMOBILE en son action;

Avant-dire-droit :

Ordonne une expertise immobilière ;

Désigne pour y procéder la société 2IDAGL-BTP SARL, 01 BP 5888 Abidjan 01, téléphone : 47 78 00 45, en qualité d'expert immobilier ;

Dit que l'expert sus désigné aura pour mission d'évaluer le montant des travaux de remise en état des lieux que louait la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO ;

Impartit à l'expert un délai d'un mois pour accomplir sa mission et rendre son rapport, à compter de la notification du présent jugement ;

Dit que les frais d'expertise seront supportés par la Société HUA-KE AUTOMOBILE ;

Dit que l'expert déposera son rapport au greffe du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 18 avril 2019 ;

Réserve les dépens.

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 MARS 2019**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi vingt et un mars de l'an deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Madame TOURE AMINATA épouse TOURE**, Président du Tribunal ;

**Messieurs KOFFI YAO, N'GUESSAN BODO JOAN CYRILLE, DAGO ISIDORE, ALLAH-KOUAME, N'GUESSAN GILBERT, DICOH BALAMINE**; Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître N'ZAKIRIE épouse EKLOU Assaud Paule Emilie**, Greffier

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

**La Société HUA-KE AUTOMOBILE**, société anonyme au capital de 500.000.000 FCFA, sise à Abidjan, Yopougon, zone industrielle, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le numéro 200507;20 BP 924 Abidjan 20 (RCI), Téléphone: +225 23 46 91 13, agissant aux poursuites et diligence de son représentant légal, Monsieur **BOSSO N'GUESSAN Michel**, Directeur Général, y demeurant ; Pour lequel domicile est élu en l'étude de son conseil, **Me KOUAME BI IRITIE**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody-Les- Deux-Plateaux, Boulevard Lerille, cité Sicogi Latrille, Bâtiment J, porte 117, 03 BP 113 Abidjan 03, Tél. : 22 52 49 88, e.rnail ;

**Demanderesse**, représentée par son conseil, **Maître KOUAME BI IRITIE**, Avocat à la cour d'Appel d'Abidjan ;

D'une part ;

Et ;

**La Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFA, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier d'Abidjan sous le numéro CI-ABJ-09-M2-13680, sise à ABIDJAN-Yopougon, Zone Industrielle, 21 BP 3355 Abidjan 21 (RCI), Téléphone: +225 23 46 19 47, Fax : +225 23 46 19 22, représentée par Monsieur **ZHANG Jianfeng**, son Gérant

**Défenderesse ;**

**D'autre part ;**

Enrôlée le 22 Février 2019 pour l'audience du 28 Février 2019, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 07 Mars 2019 pour la défenderesse;

A cette date, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 21 Mars 2019;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 08 Février 2019, la Société HUA-KE AUTOMOBILE a fait servir assignation à la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO d'avoir à comparaître devant le Tribunal de commerce d'Abidjan pour entendre :

- condamner la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO à lui payer la somme de 267.668.889 FCFA ci-après détaillée :
  - 217.668.889 FCFA représentant le coût des travaux de remise en état des lieux loués qu'elle a dégradés ;
  - 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive ;
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant opposition ou appel, vu la reconnaissance contenue dans son courrier du 01<sup>er</sup> Septembre 2015 ;
- condamner la défenderesse aux entiers dépens de l'instance à distraire au profit de Maître KOUAME BI IRITIE, Avocat aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la Société HUA-KE AUTOMOBILE expose que, suivant acte du 04 Septembre 2015, elle a renouvelé, pour une durée de trente-six (36) mois, le bail commercial qu'elle avait consenti à la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT

CO relativement à ses locaux sis à Yopougon, banco nord, zone industrielle ;

Elle indique que ledit bail arrivait à échéance le 31 Octobre 2019 ;

Elle fait savoir que, la défenderesse qui avait pourtant manifesté son intérêt à renouveler ledit contrat de bail, a finalement libéré les lieux courant 2019 ;

Avant son départ, cette dernière n'a pas daigné remettre en état les lieux loués, comme elle s'y était engagée de façon formelle ;

Elle précise qu'à la demande des parties, la société 2IDAGL-BTP a produit, le 02 Novembre 2018, un devis qui évalue à la somme totale de 217.668.889 FCFA, le coût des travaux de réhabilitation de la surface bitumée et du grand magasin ;

La Société HUA-KE AUTOMOBILE prétend qu'elle l'a invitée en vain à payer ladite somme représentant le devis estimatif émis d'accord partie ;

C'est pourquoi, elle sollicite la condamnation de la défenderesse à lui payer la somme de 217.668.889 FCFA représentant le coût des travaux de remise en état des lieux loués qu'elle a dégradés et celle de 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive ;

Elle sollicite également qu'il soit ordonné l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant opposition ou appel, vu la reconnaissance contenue dans son courrier du 01<sup>er</sup> Septembre 2015 ;

La défenderesse n'ayant pas comparu, n'a fait valoir aucun moyen;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

La défenderesse a été assignée à son siège social ;  
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

### **Sur le taux du ressort**

Aux termes de l'article 10 de la loi 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, l'intérêt du litige excède vingt-cinq millions de francs CFA ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action ayant été introduite dans le respect des exigences légales de forme et de délai, il y a lieu de la déclarer recevable ;

### **Au fond**

La Société HUA-KE AUTOMOBILE sollicite la condamnation de la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO à lui payer la somme de 217.668.889 FCFA représentant le coût des travaux de remise en état des lieux loués qu'elle a dégradés et celle de 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive ;

Elle fait valoir que la défenderesse ayant libéré les lieux sans s'acquitter de son obligation de remettre en état les lieux, les parties ont requis les services de la société 2IDAGL-BTP qui a produit, le 02 Novembre 2018, un devis qui évalue à la somme totale de 217.668.889 FCFA, le coût des travaux de réhabilitation de la surface bitumée et du grand magasin ;

Toutefois, le devis étant un état estimatif des travaux à accomplir avec l'estimation des prix, constitue un avant-projet et non pas un engagement formel ;

Ainsi, bien que la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO ait reconnu sa responsabilité dans la dégradation des lieux loués, aucun élément du dossier n'atteste qu'elle a accepté le devis arrêté par la société 2IDAGL-BTP ;

Il s'ensuit que tant que le devis produit au dossier n'est pas signé par la défenderesse, ledit devis ne saurait avoir de caractère probant à son égard ;

En vue de garantir les droits et intérêts des parties, il y a lieu

d'ordonner, avant-dire-droit, une expertise immobilière et de désigner, la société ZIDAGL-BTP SARL, 01 BP 5888 Abidjan 01, téléphone : 47 78 00 45, en qualité d'expert immobilier avec pour mission d'évaluer le montant des travaux de remise en état des lieux que louait la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO ;

Il y a lieu d'impartir à l'expert un délai d'un mois pour accomplir sa mission, et ce, à compter de la notification de la présente décision et de dire que les frais d'expertise sont à la charge de la demanderesse ;

### **Sur les dépens**

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

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Reçoit la Société HUA-KE AUTOMOBILE en son action;

Avant-dire-droit :

Ordonne une expertise immobilière ;

Désigne pour y procéder la société ZIDAGL-BTP SARL, 01 BP 5888 Abidjan 01, téléphone : 47 78 00 45, en qualité d'expert immobilier ;

Dit que l'expert sus désigné aura pour mission d'évaluer le montant des travaux de remise en état des lieux que louait la Société SUNDA COTE D'IVOIRE INVESTMENT CO ;

Impartit à l'expert un délai d'un mois pour accomplir sa mission et rendre son rapport, à compter de la notification du présent jugement ;

Dit que les frais d'expertise seront supportés par la Société HUA-KE AUTOMOBILE ;

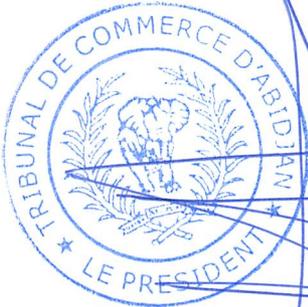
Dit que l'expert déposera son rapport au greffe du Tribunal de Commerce d'Abidjan ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience du 18 avril 2019 ;

Réserve les dépens.

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

**ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. / .**



**GRATIS**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le **16 AVR 2019**

REGISTRE A.J Vol. **11** F° **21**

N° **621** Bord **11**

REÇU : GRATIS

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