

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0796/2019

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE

Affaire :

Monsieur ALAIN MARTIN
KOUASSI

C/

La Société AFRICA TRAINING
(Maître ALIMAN JOHN)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Déclare irrecevable l'action de monsieur Martin Alain KOUASSI pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Le condamne aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 05 JUIN 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du cinq juin deux mille dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Madame ABOUT N'GUÉSSAN OLGA épouse ZAH, Messieurs SAKO KARAMOKO FODE, N'GUÉSSAN K. EUGENE ET DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître TANO KOBENAN AIME-SERGE, Greffier ;

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

Monsieur ALAIN MARTIN KOUASSI, majeur de nationalité ivoirienne, notaire demeurant à Abidjan Cocody deux-plateaux, en face de SOCOCE, 07-36-75-98, lequel pour les présentes est représenté par Monsieur BINA GNAKALE MATHIAS, majeur de nationalité ivoirienne, entrepreneur demeurant à Abidjan Treichvile avenue 16 rue 17, lequel fait élection de domicile en ladite ville ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

La Société AFRICA TRAINING, société à responsabilité limitée, dont le siège social est à Abidjan Marcory, derrière le Lycée Municipal et Treichville rue 38 près du collège St Jean Bosco, 05 BP 3117 Abidjan 05, téléphone: 21-26-91-65, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-10-A-3463, prise en la personne de son gérant monsieur AZIZ, en ses bureaux ;

Ayant pour conseil **Maître ALIMAN JOHN BENJAMIN N'DA**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan Cocody les Deux Plateaux Boulevard des Martyrs, rue Ko36, Villa N°337, 28 BP 1532 Abidjan 28, Téléphone : 22-41-45-98/22-41-46-04 ;

Défenderesse ;

D'autre part ;



Enrôlée pour l'audience du jeudi 07 mars 2019, la cause a été appelée et renvoyée au mercredi 13 mars 2019 devant la 3^{ème} chambre pour attribution ;

A la date du 13 mars 2019, le dossier a été renvoyé au 20 mars 2019 pour la comparution du demandeur ;

A cette date du 20 mars 2019, une mise en état a été ordonnée devant le juge ABOUT conclue par une ordonnance de clôture puis le dossier a été renvoyé à l'audience publique du 17 avril 2019 ;

A la date du 17 avril 2019, l'affaire a été mise en délibéré pour décision être rendue le 29 mai 2019 ;

Lequel délibéré a été prorogé au 05 juin 2019 ;

Advenue ladite date, le tribunal a rendu son 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

Suivant exploit d'huissier en date du 22 février 2019, monsieur Alain Martin KOUASSI a fait servir assignation à la société AFRICA TRAINING, d'avoir à comparaître par devant le tribunal de ce siège, le 07 mars 2019, aux fins d'entendre :

-ordonner la résiliation du contrat de bail à construction liant les deux parties ;

-condamner la société AFRICA TRAINING à lui payer la somme de 12.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi ;

-la condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, monsieur Alain Martin KOUASSI expose qu'il a conclu un contrat de bail à construction le 04 Mai 2016, avec la société AFRICA TRAINING en vue de la construction du 3^{ème} étage de son immeuble sis à Abidjan Treichville avenue 16 rue 17, lot n°403, d'une durée de cinq (05) ans ;

Il explique que selon ledit contrat, la défenderesse était tenue des

obligations suivantes :

- verser la somme de 500.000 F CFA au démarcheur
- faire la peinture générale de l'immeuble, des toilettes du bas
- effectuer les installations électriques des chambres du 3^{ème} étage de même que les sanitaires
- installer les compteurs de courant électriques des locataires ;
- payer l'impôt correspondant à la partie couverte par le bail ;

Il ajoute qu'elle s'est engagée en outre à construire l'ouvrage dans un délai maximal de six (06) mois, allant de la période de juillet 2016 à décembre 2016 ;

Il allègue toutefois, que la défenderesse n'a pas respecté ses obligations découlant du bail ;

En effet, fait-il savoir, l'immeuble n'a pas été achevé, les impôts n'ont pas été payés ni même la commission du démarcheur, comme l'atteste le procès-verbal de constat en date du 14 novembre 2018 ;

Il indique que, par exploit en date du 04 décembre 2018, il a servi à la société AFRICA TRAINING une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses de leur contrat de bail dans un délai d'un mois ;

Il argue qu'en réaction, dans le courant du mois de janvier 2019, celle-ci a entrepris les travaux de crépiillage de la cage d'escalier et n'a pas réalisé le reste des travaux, ce qu'il a fait constater par exploit en date du 25 janvier 2019 ;

C'est pourquoi, il demande au tribunal d'ordonner la résiliation du contrat de bail à construction les liant pour inexécution dudit contrat par la société AFRICA TRAINING et sur le fondement de l'article 1142 du code civil, la condamner à lui payer la somme de 12.900.000 francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Réagissant aux conclusions de la défenderesse, le demandeur fait observer qu'avant d'initier la présente procédure, il a sollicité et obtenu, le 16 mai 2016, de la défenderesse une rencontre à son siège social au fin de trouver une solution au litige qui les oppose ; que dès lors, c'est à tort qu'elle prétend qu'elle n'a pas tenter un règlement amiable du litige qui les oppose ;

En réaction, la défenderesse soulève l'irrecevabilité de l'action du demandeur pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Elle allègue qu'elle n'a jamais été invitée dans le cadre de la présente procédure à un règlement amiable avant la saisine du tribunal ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société AFRICA TRAINING a fait valoir ses moyens de défense ;

Il convient 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, monsieur Alain Martin KOUASSI demande au tribunal d'ordonner la résiliation du contrat de bail à construction le liant à la défenderesse et sa condamnation à lui payer la somme de 12.900.000 francs à titre de dommages et intérêts;

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

Sur la recevabilité de l'action

Monsieur MARTIN Alain KOUASSI explique qu'il a invité la défenderesse à une tentative de règlement amiable du litige qui les oppose avant la saisine du tribunal, ce que conteste la société AFRICA TRAINING ;

Aux termes de l'article 5 nouveau de la loi 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 sous peine d'irrecevabilité de l'action ;

En l'espèce, le demandeur soutient avoir accompli cette formalité processuelle ;

Toutefois, aucune pièce du dossier n'atteste que les parties ont tenté d'une quelconque manière de régler le litige qui les oppose à l'amiable avant la saisine du tribunal ;

Une telle exigence étant un préalable obligatoire pour initier la présente action, il y a lieu, de déclarer monsieur Martin Alain KOUASSI irrecevable en son action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Sur les dépens

Monsieur Martin Alain KOUASSI succombant, il doit être condamné aux dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare irrecevable l'action de monsieur Martin Alain KOUASSI pour défaut de tentative de règlement amiable préalable;

Le condamne aux dépens de l'instance.

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

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER

N°Q10: 00282824

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 17 JUIL 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 56

N° 1158 Bord 440 I. 55

REÇU : Dix huit mille francs

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