

30000
ME

REPUBLICHE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 1204/2019

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE
Du 19/06/2019

Affaire :

Monsieur KONE SIAKA

(Me COMLAN SERGE PACOME)

C/

Monsieur CISSE LACINE

(SCPA BAMBAOULE, DOUMBIA
& ASSOCIES)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Rejette la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable préalable et l'exception de communication de pièces ;

Déclare recevable l'action principale de monsieur KONE Siaka et la demande reconventionnelle de monsieur CISSE Laciné ;

Donne acte à monsieur KONE Siaka de sa renonciation à sa demande en réintégration ;

Dit monsieur KONE Siaka mal fondé en sa demande en paiement des dommages et intérêts ;

L'en déboute ;

Dit monsieur CISSE Laciné mal fondé en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Condamne monsieur KONE Siaka aux dépens de l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du 19 juin 2019 tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE, Président;

Messieurs **ZUNON JOËL, SAKO KARAMOKO, DOUKA CHRISTOPHE, BERET ADONIS**, Assesseurs ;

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

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

Monsieur KONE Siaka, né le 11 Octobre 1979 à Bouaké, ivoirien, domicilié à Yopougon Micao, gérant de la structure commerciale Koné Plastic Durable (KPD) sise à Yopougon Micao ;

Ayant élu domicile **au Cabinet de Maître COMLAN Serge Pacôme Adigbé**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Cocody cité des arts, « 323 lgts », Bâtiment A, Escalier A, 1^{er} étage, Porte à gauche, (derrière la cité BAD), téléphone : 22-48-22-99, Fax : 22-48-09-79, 01 BP 5809 Abidjan 01 ;

Demandeur ;

D'une part ;

Et ;

Monsieur CISSE Laciné, né le 01 Janvier 1961 à Gagnoa, Chef d'entreprise, ivoirien, domicilié à Yopougon quartier SOPHIA, Cellulaire : 05-94-40-63 ;

Ayant élu domicile **au Cabinet BAMBAOULE-DOUMBIA & Associés**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant ;

Défendeur ;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du Mercredi 03 Avril 2019, l'affaire a été appelée et renvoyée au 10 avril 2019 pour production de pièces ;

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



Celle-ci a fait l'objet d'une ordonnance de clôture et la cause a été renvoyée à l'audience publique du 15 mai 2019 ;

A cette audience, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 19 juin 2019 ;

Advenue cette date, le Tribunal a rendu un jugement dont la teneur suit ;

LE TRIBUNAL.

Vu les pièces du dossier ;

Ouï 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 15 mars 2019, suivi d'un avenir d'audience du 25 mars 2019, monsieur KONE Siaka a fait servir assignation à monsieur CISSE Laciné d'avoir à comparaître par devant le tribunal de ce siège, le 03 avril 2019, aux fins d'entendre :

-ordonner sa réintégration dans les lieux loués ;

-condamner monsieur CISSE Lacina à lui payer la somme de 150.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Au soutien de son action, monsieur KONE Siaka explique qu'il a conclu un bail à usage professionnel avec monsieur Cissé Laciné portant sur un entrepôt sis à Yopougon Micao, moyennant un loyer mensuel de 750.000 FCFA ;

Il ajoute que le 19 Mars 2016 un sinistre s'est produit sur le site détruisant toutes ses marchandises de sorte qu'il a dû reconstruire les lieux ;

Il fait savoir qu'un peu plus tard, monsieur CISSE Laciné a augmenté le loyer mensuel à 875 000 FCFA, et que face aux difficultés qu'il a rencontré pour relancer son activité, il ne pouvait plus s'acquitter de ses charges locatives ;

Il allègue que monsieur CISSE Laciné a alors saisi le Tribunal de Première Instance de Yopougon qui, par jugement civil contradictoire N°628 du 26 avril 2018 a ordonné la résiliation du contrat de bail et a ordonné son expulsion puis l'a condamné à payer au défendeur la somme de 5 250 000 frs au titre des loyers échus et impayés ;

Il prétend qu'après signification de ladite décision les parties se sont accordées en établissant un protocole d'accord permettant un règlement en nature et en espèce des loyers dus ainsi que son maintien dans le local, ce qui a eu pour effet de rendre le jugement sus invoqué sans effet ;

Il argue que, suite à ce nouveau contrat verbal, il s'est toujours régulièrement acquitté de son loyer, toutefois, contre toute attente, ignorant ledit contrat, le défendeur, sur le fondement de la décision sus visée, a procédé à son expulsion en janvier 2019 ;

Réagissant à la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable soulevée par le défendeur, monsieur KONE Siaka soutient que le courrier de règlement amiable a pour objet de tenter de régler un litige entre les parties avant la saisine du Tribunal de Commerce ;

Il fait observer que c'est en application de la loi qu'il a indiqué dans son courrier que l'offre de règlement amiable avait pour but de voir réparer le préjudice qu'il a subi par la faute de monsieur Cissé Laciné ;

Par ailleurs, il souligne que le délai de huit (08) jours évoqué dans le courrier litigieux ne peut être analysé comme un délai d'exécution puisqu'il ressort des termes du courrier qu'il a marqué son souhait de voir monsieur Cissé Laciné lui répondre dans un délai de huit (08) jours, ce qui contraste avec un délai d'exécution qui est une imposition ;

Il fait savoir que mieux, il a saisi le tribunal que 18 jours après signification de l'acte d'assignation au défendeur ;

Subsidiairement au fond, il prétend qu'un (01) mois après la décision de justice dont se prévaut monsieur Cissé Laciné, il lui a notifié un courrier de paiement au fin de renouvellement de bail en date du 04 Octobre 2018 ;

Il soutient que mieux, monsieur Cissé Laciné, lui-même, dans une mise en demeure qu'il lui a signifiée le décembre 2018, soit quatre (04) après la décision d'expulsion, l'a invité à respecter les clauses et conditions du nouveau contrat de bail commercial les liant ;

Sur la demande reconventionnelle en paiement de la somme de 100.000.000 FCFA, monsieur KONE Siaka prétend que monsieur CISSE Laciné ne rapporte pas la preuve qu'il a dégradé son local par la production d'un procès-verbal de constat des lieux contradictoire ;

Dans ses dernières écritures, le demandeur a fait savoir qu'il renonce à sa demande de réintégration dans le local et a prié le tribunal de condamner monsieur CISSE Laciné à lui payer la somme de 150.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

En réplique, le défendeur soulève in limine litis, l'exception de communication de pièces et l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Sur le premier moyen, il prétend que monsieur Koné Siaka a cité un procès-verbal de constat, une notification en date du 04 octobre 2018,

des quittances de loyers, toutefois, lesdites pièces ne lui ont donc pas été communiquées ;

Sur le second moyen, il argue que le courrier du 19 février 2019 dont se prévaut le demandeur n'est pas une invitation à un règlement amiable du litige mais une injonction du demandeur à réparer, dans un délai de huit (08) jours un préjudice qu'il aurait subi du fait du non-respect par lui des clauses du bail ;

Il en déduit qu'il s'agit en réalité, d'une demande en réparation assortie d'un délai d'exécution ;

Au fond, il allègue que le 04 juillet 2018, il a notifié au demandeur la décision d'expulsion rendue par le tribunal et qu'en réponse, monsieur KONE Siaka s'est engagé à lui payer le montant de la condamnation ainsi que des frais liés à la procédure d'expulsion en suppliant de lui accorder un délai tant pour le paiement que pour quitter le local ;

Il poursuit que contre toute attente, le demandeur s'est maintenu dans les lieux au-delà du délai à lui accordé et a été expulsé le 18 janvier 2019 avec l'assistance de la force publique ;

Il allègue qu'aucun nouveau contrat ne s'est formé et qu'il a seulement accordé un délai au demandeur pour s'acquitter du montant de la condamnation et quitter le local et qu'il n'a jamais renoncé à la décision rendue par le tribunal de première Instance de yopougon ;

Il prétend qu'à la suite de son expulsion, il a constaté que le demandeur a laissé son local dans un état de dégradation avancée comme l'atteste le procès-verbal de constat en date du 25 mars 2019;

Aussi, demande-t-il reconventionnellement que le tribunal condamne monsieur Koné Siaka à lui payer la somme de cent millions (100.000.000) FCFA au titre de la réparation des dégradations causées dans le local ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur CISSE Laciné a fait valoir ses moyens de défense ;

Il y a lieu 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, le demandeur prie le tribunal de condamner monsieur CISSE Laciné à lui payer la somme de 150.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Reconventionnellement, celui-ci prie le tribunal de condamner monsieur Koné Siaka à lui payer la somme de cent millions (100.000.000) FCFA ;

L'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs, il y a lieu de statuer en premier ressort ;

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

Le défendeur soulève l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable au motif que le courrier du 19 février 2019 dont se prévaut le demandeur n'est pas une invitation à un règlement amiable du litige mais une injonction à réparer, dans un délai de huit (08) jours. un préjudice qu'il aurait subi du fait du non-respect par lui des clauses du bail ;

Le demandeur s'y oppose et explique que le courrier litigieux invite le défendeur à un règlement amiable du litige ;

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, il ressort de l'analyse du courrier du 19 février 2019 qu'il contient les termes suivants ; « *par la présente nous venons vous faire une offre de règlement amiable en vue de voir réparer le préjudice que nous avons subi par votre non-respect des clauses du* »

contrat de bail à usage professionnel qui liait nos deux parties » ;

Il découle de ces termes que le demandeur a indiqué dans son courrier que l'offre de règlement amiable avait pour but de voir réparer de façon amiable le préjudice qu'il a subi par la faute de monsieur Cissé Laciné ;

Par ailleurs, il ressort du même courrier qu'il a marqué son souhait de voir monsieur Cissé Lamine lui répondre dans un délai de huit (08) jours ;

Il s'en induit que monsieur KONE Siaka a invité le défendeur à un règlement amiable du litige qui les oppose avant la saisine du tribunal ;

Il y a lieu dans ces conditions de rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement amiable ;

L'action a été initiée dans les formes et délais prévus par la loi ;

Elle est donc recevable ;

Sur l'exception de communication des pièces

Le défendeur soulève l'exception de communication de pièces au motif que certaines pièces, notamment le procès-verbal de constat du 25 mars 2019, l'exploit de notification de paiements aux fins de renouvellement du bail commercial en date du 04 octobre 2018, ainsi que des quittances de loyers produits au dossier, ne lui ont pas été communiquées;

Aux termes de l'article 120 alinéa 1 du code de procédure civile commerciale et administrative : « *l'exception de communication de pièces a pour but d'exiger que soient communiqués à la partie qui la soulève, les pièces sur lesquelles la partie adverse entend fonder sa demande ou sa défense* »

En l'espèce, lesdites pièces ont été communiquées au défendeur, il y a donc lieu de rejeter ce moyen ;

AU FOND

Sur l'action principale

Sur la demande en réintégration

Monsieur KONE Siaka a renoncé dans ses dernières écritures à sa demande en réintégration ;

Il y a lieu de lui en donner acte ;

Sur le paiement des dommages et intérêts

Monsieur KONE Siaka demande au tribunal de condamner le défendeur à lui payer la somme de 150.000.000 FCFA au motif qu'il a été irrégulièrement expulsé du local qu'il occupe ;

Monsieur CISSE Lacine fait valoir qu'il a été expulsé régulièrement sur le fondement du jugement civil contradictoire N°628 du 26 avril 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

En l'espèce, il ressort des pièces au dossier que, par jugement civil contradictoire N°628 du 26 avril 2018, le tribunal de première instance de Yopougon a ordonné la résiliation du contrat de bail liant les parties et l'expulsion de monsieur Kone Siaka du local qu'il occupe pour non-paiement des loyers ;

Il s'excuse également des pièces dossier que par exploit en date du 04 juillet 2018, ladite décision été signifiée au demandeur ;

Le demandeur explique qu'après signification de ladite décision les parties se sont accordées en établissant un protocole d'accord permettant un règlement en nature et en espèce des loyers dus ainsi que son maintien dans le local;

Le tribunal constate que par un acte en date du 29 août 2019, les parties ont trouvé un accord en vue du paiement par échéance des loyers dus ;

Le tribunal relève que ledit acte contrairement aux allégations du demandeur ne l'autorise pas à se maintenir dans le local loué, toutefois, en date du 07 décembre 2018, monsieur CISSE Laciné, son bailleur lui a servi à monsieur KONE Siaka une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail ;

Il ressort de l'analyse de cet exploit les termes suivants : « *depuis le 02 juillet 2018, le nouveau contrat de bail commercial liant les deux parties étant verbal, le requérant a proposé à monsieur KONE Siaka la signature d'un contrat écrit* » ;

Or, la décision d'expulsion a été prononcée le 25 avril 2018 et signifiée au défendeur le 04 juillet 2018, donc avant cet exploit de mise en demeure ;

Il s'en induit qu'après avoir obtenu la décision d'expulsion de monsieur KONE Siaka et la lui avoir signifié, les parties ont conclu un contrat de bail verbal en vertu duquel, monsieur KONE Siaka a occupé régulièrement le local objet du litige ;

Dans ces conditions, le jugement sus invoqué ne peut plus valoir pour expulser le demandeur, les parties étant liées par un nouveau contrat de bail intervenue après ladite décision ;

Dès lors, l'expulsion de monsieur KONE Siaka fondé sur ce jugement est irrégulière ;

Aux termes de l'article 1182 du code civil : « *tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer* »

La réparation ainsi sollicitée par le demandeur est soumise à la triple condition de l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute et le préjudice ;

En l'espèce, il a été sus indiqué que le défendeur a commis une faute, en expulsant irrégulièrement le défendeur du local qu'il occupait, toutefois, monsieur KONE Siaka ne rapporte pas la preuve du préjudice qu'il a subi du fait des agissements de son bailleur ;

Les conditions de la responsabilité civile n'étant pas réunies, il y a lieu de dire monsieur KONE Siaka mal fondé en sa demande et de l'en débouter ;

Sur la demande reconventionnelle

Monsieur CISSE Laciné explique que le demandeur a laissé son local dans un état de dégradation et prie le tribunal de le condamner à lui payer la somme de 100.000.000 FCFA au titre de la réparation des dégradations causées dans le local ;

Aux termes de l'article 1315 en son alinéa 1 : « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation »

Il ressort de cette disposition que la partie qui évoque un fait doit en rapporter la preuve ;

En l'espèce, le défendeur ne rapporte ni la preuve que le demandeur a dégradé son local, ni celle qu'il y a effectué des travaux pour un coût de 100.000.000 FCFA ;

Il y a lieu dans ces conditions de dire sa demande mal fondée et de la rejeter ;

Sur les dépens

Monsieur KONE Siaka succombant, il sied de le condamner aux dépens ;

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 et l'exception de communication de pièces ;

Déclare recevable l'action principale de monsieur KONE Siaka et la demande reconventionnelle de monsieur CISSE Laciné ;

Donne acte à monsieur KONE Siaka de sa renonciation à sa demande en réintégration ;

Dit monsieur KONE Siaka mal fondé en sa demande en paiement des

dommages et intérêts ;

L'en déboute ;

Dit monsieur CISSE Laciné mal fondé en sa demande reconventionnelle ;

L'en déboute ;

Condamne monsieur KONE Siaka 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^oQG: 0339751

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 31.12.2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 59

N°..... 1235 Bord 4681 59

REÇU : Dix huit mille francs

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