

REPUBLIQUE DE CÔTE  
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N°1236/2019

JUGEMENT  
CONTRADICTOIRE AVANT  
DIRE DROIT  
du 06/06/2019

Affaire :

La Société Civile Immobilière  
Africaine n°9 devenue la  
Société Civile Immobilière  
AS dite SCI AS

(Cabinet OBENG-KOFI FIAN)

Contre

La MAISON DES DEPUTES

La Société OT TRANSPORT

La Société SAB TRANSPORT

(la Société Civile  
Professionnelle d'Avocats LEX  
WAYS)

DECISION :

Contradictoire

Avant-dire-droit :

Ordonne aux parties de  
produire les statuts, le registre  
de commerce ou tout autre  
document permettant  
d'apprécier la capacité  
juridique de la MAISON DES  
DEPUTES ainsi que des  
sociétés OT TRANSPORT et  
SAB TRANSPORT ;

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 06 JUIN 2019

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

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

Messieurs. **N'GUESSAN BODO, YAO YAO JULES, DICOH  
BALAMINE, DAGO ISIDORE, TRAZIE BI VANIE EVARISTE, DOSSO  
IBRAHIMA**, Assesseurs ;

Assisté de **Maître N'ZAKIRIE PAULE EMILIE épouse EKLOU**, Greffier ;

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

**La Société Civile Immobilière Africaine n°9 devenue la Société Civile  
Immobilière AS dite SCI AS**, au capital de 10.000.000 FCFA, dont le  
siège social est sis à Angle Boulevard de la République, Avenue du  
Docteur Crozet au plateau, 01 BP 5975 Abidjan 01, N°CC : 5008190 E,  
Tél : 20224280, représentée par son Propriétaire Gérant Monsieur  
ADJOVI Séverin, de nationalité Béninoise, demeurant à Cotonou Carré  
750G, (+229) 95861900, (+229) 97978267, (+229) 68482651,  
[adioviseverin47@gmail.com](mailto:adioviseverin47@gmail.com), lequel a élu domicile au siège de ladite  
société, agissant en qualité de bailleur ;

**Demanderesse** représenté par le **Cabinet OBENG-KOFI FIAN**, tel : 22  
44 68 36/46, fax : 22 44 68 72, 01 BP 6514 Abidjan 01;

D'une part ;

Et

**La MAISON DES DEPUTES**, occupant un appartenant à usage  
professionnel, sis à l'immeuble AVS Plateau-Abidjan, au 5<sup>e</sup> étage, porte  
50, Angle Boulevard de la République, Avenue du Docteur Crozet, face  
Stade FHB, prise en ces lieux ;

**La Société OT TRANSPORT**, occupant un appartenant à usage  
professionnel, sis à l'immeuble AVS Plateau-Abidjan, au 5<sup>e</sup> étage, porte  
59, Angle Boulevard de la République, Avenue du Docteur Crozet, face  
Stade FHB, prise en ces lieux ;

**La Société SAB TRANSPORT**, occupant un appartenant à usage  
professionnel, sis à l'immeuble, AVS Plateau-Abidjan, au 9<sup>ème</sup> étage,

Réserve les dépens.

porte 91, Angle Boulevard de la République, Avenue du 'Docteur Crozet, face Stade FHB, prise en ces lieux ;

**Défendeurs** représentés par la **Société Civile Professionnelle d'Avocats (SCPA) LEX WAYS** dont le siège est sis à Abidjan, Cocody les II Plateaux, villa River Forest 101 Rue J 41, Tel. : (225) 22.52.60.77-22.41.29.89, e-mail : [info@lexwaysci.com](mailto:info@lexwaysci.com) ;

D'autre part ;

Enrôlée le 02 Avril 2019 pour l'audience du 18 Avril 2019, l'affaire a été appelée et le Tribunal a ordonné une instruction, désigné Monsieur YAO YAO pour y procéder et renvoyé la cause et les parties au 23 Mai 2019 pour retour après instruction;

Celle-ci a fait objet de clôture par ordonnance en date du 15 Mai 2019 ;

Appelée le 23 Mai 2019, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 06 Juin 2019 ;

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

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier en date du 29 Mars 2019, la Société Civile Immobilière Africaine N°9 devenue la Société Civile Immobilière AS dite SCI AS a fait servir assignation à la MAISON DES DEPUTES, ainsi qu'aux sociétés OT TRANSPORT et SAB TRANSPORT d'avoir à comparaître devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour entendre :

- ✓ Ordonner l'expulsion pure et simple des défenderesses des locaux qu'elles occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupant de leur chef ;
- ✓ Les condamner à lui payer les sommes suivantes :
- ✓ 5.771.000 FCFA concernant la MAISON DES DEPUTES ;
- ✓ 5.835.000 FCFA concernant la Société SAB TRANSPORT ;
- ✓ 2.830.000 FCFA concernant la Société OT TRANSPORT ;

- ✓ Dire que, faute par elles de s'exécuter volontairement, elles y seront contraintes par toutes voies de droit, au besoin, avec l'aide de la force publique ;
- ✓ Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- ✓ Condamner les défenderesses aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, la Société Civile Immobilière Africaine N°9 devenue la Société Civile Immobilière AS dite SCI AS expose qu'elle est propriétaire d'un immeuble AVS sis à Abidjan Plateau qu'il a, suivant contrat de bail à usage professionnel, donné en location à la MAISON DES DEPUTES ainsi qu'aux sociétés OT TRANSPORT et SAB TRANSPORT moyennant des loyers mensuels respectifs de 400.000 FCFA et 300.000 FCFA ;

Elle ajoute que les défenderesses ne s'acquittent pas régulièrement de leur obligation de payer les loyers mise à leur charge de sorte qu'elles restent lui devoir les sommes suivantes :

- ✓ 5.771.000 FCFA concernant la MAISON DES DEPUTES ;
- ✓ 5.835.000 FCFA concernant la Société SAB TRANSPORT ;
- ✓ 2.830.000 FCFA concernant la Société OT TRANSPORT ;

Elle fait noter qu'elle leur a fait servir des mises en demeure en dates des 23 et 24 Octobre 2019 d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail, qui sont restées infructueuses ;

Elle fait valoir que le non-paiement des loyers échus et impayés lui cause un préjudice auquel il convient de mettre fin ;

Elle sollicite donc l'expulsion des défenderesses des lieux loués qu'elles occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ainsi que le paiement des loyers échus et impayés ;

En réplique, la Société SAB TRANSPORT expose qu'elle a payé partiellement les loyers qui lui sont réclamés de sorte qu'elle ne reste devoir que la somme de 3.150.000 FCFA qu'elle s'engage à régler en payant la somme mensuelle de 700.000 FCFA ;

Les autres défenderesses n'ayant pas comparu, n'ont fait valoir aucun moyen ;

### **DES MOTIFS**

#### **En la forme**

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

La Société SAB TRANSPORT a comparu et conclu, les autres défenderesses ont été assignées à leurs sièges sociaux respectifs ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

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

Aux termes de l'article 10 de la loi organique 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 CFA 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 CFA » ;*

En l'espèce, l'intérêt du litige est en partie indéterminée ;

Il sied de statuer en premier ressort ;

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

La Société Civile Immobilière Africaine N°9 devenue la Société Civile Immobilière AS dite SCI AS sollicite l'expulsion des défenderesses des lieux loués qu'elles occupent tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ainsi que le paiement des loyers échus et impayés ;

Toutefois, avant d'examiner cette question de fond, le tribunal constate que la forme sociale des défenderesses n'a pas été précisée ni dans l'acte d'assignation ni dans aucune autre pièce produite au dossier ;

Or, en droit processuel, la forme sociale d'une personne morale revêt une importance capitale dans la mesure où elle permet d'apprécier sa capacité juridique à attirer ou à être attirée devant les juridictions ;

Dans ces conditions, il y a lieu, avant-dire-droit, d'ordonner aux parties, la production des statuts, du registre de commerce out tout autre document permettant d'apprécier la capacité juridique de la MAISON DES DEPUTES ainsi que des sociétés OT TRANSPORT et SAB TRANSPORT ;

### **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 ;

Avant-dire-droit :

Ordonné aux parties de produire les statuts, le registre de commerce ou tout autre document permettant d'apprécier la capacité juridique de la MAISON DES DEPUTES ainsi que des sociétés OT TRANSPORT et SAB TRANSPORT ;

Renvoie la cause et les parties à cette fin au 13 juin 2019 ;

Réserve les dépens.

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

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



GRATIS

ENREGISTREAU PLATEAU

Le 28 JUN 2019  
REGISTRE A.J Vol. 45 F. 50  
N. 1032 Bord. 390 15

REÇU : GRATIS

REÇU : GRATIS

