

COUR D'APPEL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 1307/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
du 20/06/2019

Affaire :

Monsieur ALLA ALLANI Joseph  
(Maître Ayékoué Têhy)

Contre

La société IHS COTE D'IVOIRE

DECISION :

Contradictoire

Constate que Maître Ayékoué Têby, le conseil de Monsieur Allah Allani Joseph dont émane l'offre de règlement amiable adressée à la société IHS Côte d'Ivoire ne justifie d'aucun mandat spécial ;

Déclare en conséquence l'action de Monsieur Allah Allani Joseph irrecevable, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le condamne aux entiers dépens de l'instance.

## AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi vingt 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 JOAN-CYRILLE, YAO YAO JULES, DAGO ISIDORE, KADJO WOGNIN GEORGES ETIENNE, TRAZIE BI VANIE EVARISTE et DICOH BALAMINE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître KODJANE MARIE-LAURE épouse NANOU**, Greffier ;

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

**Monsieur ALLA ALLANI Joseph**, de nationalité ivoirienne, né le 12 mars 1959 à AGNIKRO (S/P Toumodi), fonctionnaire à la retraite, domicilié à Abobo centre ;

**Demanderesse**, représentée par son conseil, **Maître Ayékoué Têhy**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody cité des Arts, face Groupe Scolaire Maternelle cité des Arts Bâtiment TI, 2eme Etage escalier B appartement 10, 01 BP 7068 Abidjan 01, Cel : 05 81 44 61 ;

d'une part ;

Et

**La société IHS COTE D'IVOIRE** Société anonyme avec Conseil d'Administration au capital de 100.000.000 F CFA, ayant son siège à Marcory zone 4c-Bietry, Rue Hôtel GOLDEN, 18 BP 2113 Abidjan 18, Tel : 21 35 65 10 ;

**Défenderesse ;**

D'autre part ;

Enrôlée le 04 avril 2019 pour l'audience du 10 avril 2019, l'affaire a été appelée puis renvoyée au 11 avril 2019 pour attribution devant la première chambre ;

A cette date, l'affaire a été renvoyée à l'audience du 18 avril 2019



pour la défenderesse ;

A cette date, 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 suivant ordonnance N°830/2019 en date du 27 mai 2019 ;

A cette date, le tribunal a ordonné la poursuite de l'instruction et renvoyé la cause et les parties à l'audience du 06 juin 2019 ;

Appelée le 06 juin 2019, l'affaire étant en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour décision être rendue le 20 Juin 2019 ;

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

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit d'huissier de justice daté du 29 mars 2019, Monsieur Alla Allani Joseph a fait servir assignation à la société IHS Côte d'Ivoire aux fins d'obtenir la continuation de l'exécution du contrat de bail à usage commercial liant la communauté villageoise d'Anikro S/P de Toumodi à la société Orange Côte d'Ivoire à la suite de laquelle vient la défenderesse et la condamnation de cette dernière à lui payer les arriérés de loyers échus et impayés, outre l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, il expose que par contrat du 12/06/2013, la communauté villageoise d'Anikro S/P de Toumodi a donné à bail à la société Orange Cote d'Ivoire un site en vue de l'implantation d'un pylône, moyennant un loyer annuel à repartir à hauteur de 60% pour ladite communauté en général et 40% pour la famille Ani Zougrou, signataire dudit bail et qu'il représente ;

Il ajoute qu'alors que le contrat a connu un début d'exécution, prenant prétexte du courrier en date du 15/11/2017 d'un certain Koffi Kouadio Ludovic se réclamant sans titre ni droits propriétaire terrien, la société IHS Côte d'Ivoire a suspendu le paiement des loyers qu'elle refuse de reprendre, malgré toutes ses relances amiables ;

Il précise que c'est pourquoi il sollicite que le tribunal ordonne la continuation du contrat de bail et condamne la bailleuse au paiement des arriérés des loyers échus et impayés ;

En réaction, cette dernière excipe d'une fin de non-recevoir tirée doublement d'un défaut de règlement amiable préalable et d'un

défaut de qualité pour agir du demandeur ;

La société IHS Côte d'Ivoire relève en effet que le courrier qualifié d'offre de tentative de règlement amiable à elle adressé ne saurait remplir un tel rôle car, il ne contient aucune invitation à un règlement amiable du litige ;

Par ailleurs, elle rappelle que le contrat de bail litigieux a été signé à l'origine entre la communauté villageoise et la société Orange Côte d'Ivoire, en sorte que le demandeur, bien qu'ayant apposé sa signature sur ledit contrat ès qualité de représentant de la famille Ani Zougrou, n'a pas qualité pour agir ;

Subsidiairement au fond, elle plaide le mal fondé de l'action, précisant que l'attitude prudentielle qu'elle a observée en ne payant pas les loyers à la suite de l'opposition d'un tiers se réclamant propriétaire terrien se justifie et conserve toute sa pertinence, surtout que le demandeur ne lui offre aucune garantie de sécurité ;

En réplique, le demandeur conclut au rejet des fins de non-recevoir pour avoir sacrifié à l'exigence de la tentative de règlement amiable et justifié de sa qualité à agir par la signature du contrat litigieux et la délivrance de quittances de loyers au nom et pour le compte de la famille Ani Zougrou ;

Insistant sur la pertinence de son action, il fait noter que l'opposition qui fonde la rétention des loyers par la défenderesse n'est pas sérieuse, la propriété alléguée du nommé Koffi Kouadio Ludovic ne pouvant ressortir d'un simple courrier de surcroît non assorti d'un document administratif ou d'une décision judiciaire ;

Le tribunal a provoqué les observations des parties sur l'irrecevabilité de l'action du fait que le conseil du demandeur dont émane l'offre de règlement amiable ne justifie d'aucun mandat spécial ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

La défenderesse a eu personnellement connaissance de la procédure et a conclu ;

Il y a lieu de se prononcer par décision contradictoire ;

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

L'article 10 de la loi n°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose que : « *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 taux du litige est en deçà du quantum susvisé ;

Il convient en conséquence de statuer en premier et dernier ressort ;

### Sur la recevabilité

La société IHS CI conclut à l'irrecevabilité de l'action dirigée contre elle pour défaut de tentative de règlement amiable et de qualité pour agir du demandeur ;

S'agissant du défaut de tentative de règlement amiable, elle explique que le courrier qualifié d'offre de tentative de règlement amiable à elle adressé ne saurait remplir un tel rôle car, il ne contient aucune invitation à un règlement amiable du litige ;

Il est produit aux débats un courrier en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018 ayant pour objet « offre de règlement amiable » ;

Si son contenu n'invite pas directement à un règlement amiable, il a été suivi par un autre du 23/10/2018, dit de relance de règlement amiable, dont le contenu suit : « *Par courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2018, et relativement à l'affaire en référence, je vous ai adressé une offre de règlement amiable.*

*A présent, sauf erreur ou anticipation, je ne vois (sic) pas avoir reçu une suite à cette offre... » ;*

Si le premier courrier n'est pas expressif, le second est sans équivoque sur son objet qui invite bien à un règlement amiable ;

Toutefois, force est de constater que les différents courriers émanent de Maître Ayékoué Téby, le conseil de Monsieur Allah Allani Joseph, qui ne justifie d'aucun mandat spécial à cet effet ;

Or, la tentative de règlement amiable ayant lieu avant la saisine du tribunal, le mandat donné à l'avocat afin de la mener pour le compte de son client doit être spécial et différent de son mandat général de représentation, découlant des articles 19 et suivants du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Ayant agi en l'espèce sans cette habilitation spéciale, l'offre de règlement amiable par faite le conseil du demandeur ne saurait valoir comme telle ;

En conséquence, sans qu'il soit nécessaire d'examiner le second moyen d'irrecevabilité lié au défaut de qualité à agir du demandeur, il sied de dire que l'action est irrecevable, pour défaut de règlement

amiable préalable ;

**Au fond**

Le demandeur succombe et doit supporter les dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Constate que Maître Ayékoué Téby, le conseil de Monsieur Allah Allani Joseph dont émane l'offre de règlement amiable adressée à la société IHS Côte d'Ivoire ne justifie d'aucun mandat spécial ;

Déclare en conséquence l'action de Monsieur Allah Allani Joseph irrecevable, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Le condamne aux entiers dépens de l'instance.

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

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



N° 033 9768

D.F: 18.000 francs

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

08 OCT 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 74  
N° 7545 Bord. 5591 52

**REÇU : Dix huit mille francs**

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