

ADD

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 24 AVRIL 2019

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°4302/2018

JUGEMENT ADD CONTRADICTOIRE
DU 24/04/2019

Affaire :

1-Monsieur KINDA JEAN-LEON
FRANCOIS

2- Monsieur KINDA ARMAND
CHRISTIAN YBOULA

3- Monsieur KINDA ANSELME
JEAN-PIERRE

4- Monsieur KINDA LOUIS
HERMANN

(SCPA KEBE & MEITE)

C/

1-LA SOCIETE D'ETUDE DE
PROMOTION HOTELIERE
INTERNATIONALE VALENTIN dite
SEPHIV

(SCPA NAMBEYA & DOGBEMIM)

2- Monsieur KINDA AUGUSTE
JOSEPH

(Maître BAGUY LANDRY)

DECISION
CONTRADICTOIRE

Rejette les fins de non-recevoir tirées du défaut de tentative de règlement amiable préalable, et du défaut de qualité et d'intérêt pour agir de messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann ;

Déclare recevable l'action de messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Réserve les dépens.

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

Madame KOUASSI AMENAN HELENE épouse DJINPHIE,
Président;

Messieurs ZUNON ANDRE JOEL, SAKO KARAMOKO, BERET ADAM'S et DOUKA CHRISTOPHE AUGUSTE,
Assesseurs ;

Avec l'assistance de Maître **AMALAMAN ANNE-MARIE,**
Greffier.

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

1-Monsieur KINDA JEAN-LEON FRANCOIS, né le 02 juin 1964 à Abidjan, de nationalité burkinabé, informaticien, demeurant à New York aux Etats Unis, 2134 2^{ème} avenues appartement 3A, New York, NY 10029 USA;

2- Monsieur KINDA ARMAND CHRISTIAN YBOULA, né le 02 juillet 1972 à Abidjan Cocody, de nationalité burkinabé, restaurateur, demeurant à Ouagadougou Burkina Fasso, province du Kadiogo;

3- Monsieur KINDA ANSELME JEAN-PIERRE, né le 21 avril 1975 à Abidjan Marcory, de nationalité burkinabé, informaticien, demeurant à Ouagadougou Burkina Fasso, province du Kadiogo, secteur 29;

4- Monsieur KINDA LOUIS HERMANN, né le 28 novembre 1979 à Abidjan Marcory, de nationalité burkinabé, contrôleur gestion, demeurant à Ouagadougou Burkina Fasso, province du Kadiogo, secteur 19;

Lesquels font élection de domicile en l'Etude de Maître **KEBE & MEITE,** avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan cocody 2 plateaux les vallons, rue des jardins, face G4S SECURITE, villa n°418, 06 BP 1247 Abidjan 06 ;

Demandeurs;

D'une part ;

Et ;

1-La Société d'Etude de Promotion Hôtelière

CF

Internationale Valentin dite SEPHIV, société à responsabilité limitée de droit ivoirien, dont le siège est à Abidjan Cocody, prise en la personne de son représentant légal, monsieur DIABY KASSAMBA SOUMANE, né le 17 juillet 1955 à Abidjan Treichville, en ses bureaux ;

Laquelle fait élection de domicile en l'Etude à la SCPA NAMBEYA- DOGBEMIM & ASSOCIES, avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan, 04 BP 968 Abidjan 04, Tel : 22 44 44 02;

2- Monsieur KINDA AUGUSTE JOSEPH, né le 1^{er} mai 1959 à Réo Burkina Fasso, de nationalité burkinabé, restaurateur, demeurant à Abidjan Marcory;

Défendeurs;

D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du vendredi 21 décembre 2018, la cause a été appelée à cette date puis renvoyée au 02 janvier 2019 devant la 3^{ème} chambre pour attribution ;

A l'audience du 02 janvier 2019, la cause a été renvoyée au 09 janvier 2019 pour les observations des défenderesses sur la recevabilité de l'action ;

A cette audience, la cause a été renvoyée au 16 janvier 2019 pour le demandeur et monsieur KINDA AUGUSTIN ;

La cause a subi successivement plusieurs renvois jusqu'au 06 février 2019 où elle a été mise en délibéré pour décision être rendue le 13 mars 2019 sur la recevabilité de l'action;

A la date du 13 mars 2019, le délibéré a été rabattu et renvoyé au 20 mars 2019 pour production de l'acte d'hérédité ;

A cette date, la cause a été mise en délibéré pour décision être rendue le 24 Avril 2019 sur la recevabilité de l'action;

Advenue ladite date, le Tribunal a vidé son délibéré sur la recevabilité de l'action et a ordonné une mise en état, confiée au juge ZUNON JOEL puis l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 29 Mai 2019 pour être mise en délibéré sur le fond;

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

Par exploit du 07 Décembre 2018, messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann ont fait servir assignation à la Société d'Etude de Promotion Hotelière Internationale Valentin dite SEPHIV et à monsieur KINDA Augustin Joseph, d'avoir à comparaitre, le 21 Décembre 2018, par-devant la juridiction de céans, à l'effet de voir :

- Déclarer nul le contrat de bail commercial du 27 Juin 2017 conclu entre la SEPHIV et monsieur KINDA Augustin Joseph ;
- Ordonner le déguerpissement de la SEPHIV de l'Hotel HIBISCUS bâtie sur la parcelle objet du titre foncier N°1577 de la circonscription foncière de Bingerville/Marcory, qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens, que de tout occupant de son chef ;

Au soutien de leur action, messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann exposent qu'ils ont hérité de feu KINDA Valentin, un fonds de commerce dénommé HOTEL HIBISCUS sis à Abidjan Marcory, objet du titre foncier N°1577 de la circonscription foncière et des hypothèques de Bingerville ;

Ils soutiennent qu'ils sont propriétaires indivisaires de ce bien, avec leur frère dénommé KINDA Augustin Joseph ;

Ce dernier, affirment-ils, a donné à leur insu et en fraude de leurs droits d'indivisaires, l'HOTEL HIBISCUS à bail à la SEPHIV ;

Ils précisent, qu'ils ne lui ont pas donné de mandat pour conclure ce bail, de sorte que pour eux, c'est à tort que monsieur KINDA Augustin Joseph a indiqué dans ledit contrat, qu'il agit en leur nom et pour le compte ;

Soutenant que ce contrat ne leur est pas opposable, ils prient le Tribunal de le déclarer nul et de nul effet ;

En outre, les demandeurs font savoir, que la SEPHIV occupe les lieux loués depuis 18 mois ;

Ils avancent, que le fonds de commerce dont s'agit leur aurait nécessairement procuré des ressources, s'il avait pu l'exploiter

5

eux-mêmes pendant toute cette période ;

Ensuite, ils font noter que pour assurer la protection de leurs intérêts dans la présente cause, ils ont engagé plusieurs frais de procédure ;

Ils en déduisent qu'ils ont subi un préjudice certain qu'il y a lieu de faire réparer à hauteur de 60.000.000 F CFA ;

Par ailleurs, messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann font valoir que la tentative de règlement amiable qu'ils ont entreprise à l'égard des défendeurs par courrier du 23 Novembre 2018 est valable, d'autant plus qu'ils lui ont accordé un délai de 14 jours pour y répondre, en vain ;

Aussi, ils soutiennent qu'aucun texte de loi ne prescrit que le mandat spécial donné à un tiers pour réaliser la tentative de règlement amiable préalable, doit être authentifié et enregistré ;

Dès lors, ils concluent au rejet du moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de règlement amiable préalable, comme étant inopérant ;

Ensuite, ils font observer que suivant l'état foncier du 21 Janvier 2019 produit au dossier, ils demeurent propriétaires de l'immeuble querellé ;

En outre, ils relèvent que monsieur KINDA Augustin Joseph les a cités comme bailleurs dans la convention dont ils sollicitent l'annulation, de sorte qu'il leur a reconnu la qualité de propriétaire dudit immeuble ;

Dans ces conditions, ils affirment qu'ils ont qualité et intérêt pour agir en annulation de la convention en cause d'autant que cette action tend à la protection de leur droit ;

En réplique, la SEPHIV fait valoir qu'elle a répondu au courrier de règlement amiable du 21 Novembre 2018, par une correspondance du 21 Décembre 2018, qui est demeurée sans suite ;

Dès lors, pour elle, il y a lieu de dire que le règlement amiable est en cours ;

Elle ajoute que les mandats spéciaux donnés à monsieur KINDA Louis Hermann par les autres demandeurs, à l'effet d'accomplir la tentative de règlement amiable préalable, n'ont pas été légalisés et ne comportent ni date certaine, ni leur domicile ;

Ainsi, elle conclut à l'irrecevabilité de l'action, pour défaut de tentative de règlement amiable préalable ;

Toujours en la forme, la SEPHIV et monsieur KINDA Augustin Joseph font savoir que par jugement N°322 CIV rendu le 10 Mai 1999 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, l'immeuble en cause a fait l'objet d'adjudication au profit de tierces personnes ;

Ce jugement, soulignent-ils, a été confirmé par arrêt N° 025/2012 rendu le 15 Mars 2012 par la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Depuis le prononcé de ces décisions, affirment-ils, les demandeurs ne détiennent plus aucun droit, ni titre sur l'immeuble litigieux ;

C'est pourquoi, ils prient la juridiction de céans de déclarer leur action irrecevable, pour défaut de qualité et d'intérêt à agir ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La SEPHIV et monsieur KINDA AUGUSTIN ont fait valoir leurs moyens de défense ;

Il convient donc de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

Aux termes des dispositions 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, il résulte des pièces du dossier que l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient donc de statuer en premier ressort ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de tentative de règlement

La SEPHIV affirme que la correspondance du 23 Décembre 2018, qu'elle a adressée aux demandeurs en réponse à leur courrier de

tentative de règlement amiable préalable du 23 Novembre 2018, est demeurée sans suite ;

Dès lors, pour elle, la tentative de règlement amiable préalable est en cours ;

Ensuite, la SEPHIV et monsieur KINDA Augustin font valoir, que les mandats spéciaux dont s'est prévalu monsieur KINDA Louis Hermann pour initier la tentative de règlement amiable préalable, n'ont pas été légalisés, et ne comportent ni date certaine, ni le domicile des demandeurs ;

Aux termes de l'article 5 nouveau de la loi organique 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* » ;

L'article 41 in fine de la même loi ajoute : « *si les parties n'ont entrepris aucune diligence en vue de parvenir à un règlement amiable, le tribunal déclare l'action irrecevable* » ;

Il en découle, que les parties doivent entreprendre toutes les diligences nécessaires en vue de parvenir à un règlement amiable de leur litige avant la saisine du Tribunal de Commerce, faute de quoi l'action doit être déclarée irrecevable ;

Dans cette phase, les parties en présence qui sont donc les titulaires des droits objectifs en cause, peuvent procéder elles-mêmes à leur rapprochement en vue d'un règlement amiable ;

Elles peuvent également le faire par l'intermédiaire de leurs représentants par le biais de la technique juridique de la représentation, reposant essentiellement sur le pouvoir conféré au représentant ;

En l'espèce, il est constant que monsieur KINDA Louis Hermann a initié la tentative de règlement amiable envers les défendeurs, en vertu des mandats spéciaux établis les 10, 11 et 17 Septembre 2018, que lui ont donnés les autres demandeurs ;

En l'état de la législation ivoirienne, aucun texte n'exige que le mandat spécial donné par une partie à son représentant pour tenter un règlement amiable d'un litige en son nom et pour son compte en dehors de toute instance juridictionnelle, obéisse à un formalisme particulier ;

Ainsi, les défendeurs ne sauraient valablement reprocher auxdits mandats spéciaux, de méconnaître un quelconque formalisme ;

En outre, il résulte des pièces du dossier, qu'à travers les courriers aux fins de règlement amiable du 23 Novembre 2018, les demandeurs ont accordé un délai raisonnable de 14 jours aux défendeurs, en vue de trouver une issue négociée à leur différend ;

α

Il est constant, que dans ce délai de 14 jours, les défendeurs n'ont pas répondu à cette invitation ;

Dans ces conditions, il y a lieu de constater que la tentative de règlement amiable préalable intervenue entre les parties a échoué ;

Dès lors, ce n'est pas à bon droit que la SEPHVIV se fonde sur le courrier réponse du 23 Décembre 2018, à l'effet de soutenir que la tentative de règlement amiable est en instance ;

En somme de ce qui précède, il y a lieu de rejeter la fin de non-recevoir soulevée par les défendeurs, comme étant mal fondée ;

Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir

La SEPHVIV soutient que les demandeurs n'ont pas qualité et intérêt pour agir motif pris de ce qu'ils ne détiennent aucun droit ni titre sur l'immeuble litigieux, celui-ci ayant fait l'objet d'adjudication ;

L'article 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative dispose : « *L'action n'est recevable que si le demandeur :*

1°) justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;

2°) a la qualité pour agir en justice ;

3°) possède la capacité pour agir en justice. »

Suivant ce texte de loi, le demandeur à une action en justice doit justifier entre autres, à peine d'irrecevabilité de son action, de sa qualité à agir, laquelle est tributaire de la nature attitrée ou non de l'action ;

L'action est dite attitrée, lorsqu'elle est ouverte à une catégorie de personnes spécialement identifiées par la loi ;

A ce titre, il ressort de l'interprétation de l'article 1165 du code civil, qu'en vertu de l'effet relatif des conventions, l'action en annulation d'un contrat de bail appartient exclusivement aux parties contractantes, sauf violation de dispositions d'ordre public ;

En outre, l'intérêt pour agir réside dans la satisfaction matérielle ou morale que le titulaire de l'action en Justice est en droit d'attendre de la décision du Juge ;

En l'espèce, le Tribunal constate à l'analyse de la convention de bail du 27 Juin 2017, que messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann sont parties à ladite convention dans la mesure où leurs noms y figurent d'une part, et d'autre part, il est mentionné dans ladite convention qu'ils ont donné mandat à monsieur KINDA Augustin de conclure ce contrat ;

Etant ainsi parties prenantes à ladite convention, ils justifient à suffisance de la qualité pour agir en annulation de cette convention :

Au surplus, il ressort de l'état foncier du 21 Janvier 2019 produit au dossier, qu'ils sont propriétaires indivis de l'immeuble loué ;

En outre, le jugement à intervenir revêt un intérêt certain pour les demandeurs, d'autant que la juridiction de céans est saisie, aux fins de leur permettre de recouvrer la possession de l'immeuble en cause ;

Au vu ce qui précède, il y a lieu de dire et juger que les fins de non-recevoir tirées du défaut de qualité et d'intérêt à agir sont mal fondées et les rejeter ;

Sur les dépens

Le tribunal n'a pas encore vidé sa saisine ; il convient de réserver les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Rejette les fins de non-recevoir tirées du défaut de tentative de règlement amiable préalable, et du défaut de qualité et d'intérêt pour agir de messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann ;

Déclare recevable l'action de messieurs KINDA Jean Léon François, KINDA Armand Christian Yboula, KINDA Anselme Jean-Pierre et KINDA Louis Hermann ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.



GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 22 MAI 2019
REGISTRE A. J. Vol. 152 F. 240
N° 250 Bord 1/15
REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
afformalg