

30 00

KF/DM/CJ  
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

RG N° 3564/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE  
du 21/12/2017

Affaire :

La société Ciment d'Afrique  
CIMAF SA

(SCPA KEBET et MEITE)

Contre

La société ECO-GROUP

(Maître KAH JEANNE D'ARC)

DECISION :

Contradictoire

Déclare l'action de la société CIMAF SA  
irrecevable pour défaut  
d'accomplissement de la formalité  
obligatoire de tentative de règlement  
amiable préalable ;

La condamne aux dépens de l'instance.

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 21 DECEMBRE 2017**

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique  
ordinaire du jeudi vingt et un décembre de l'an deux mil dix-sept,  
tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

**Docteur KOMOIN François**, Président du Tribunal ;

**Messieurs ZUNON ANDRE ALEXANDRE JOEL, N'GUESSAN  
GILBERT, DICOH BALAMINE, NIAMKEY KODJO, ALLAH  
KOUAME JEAN-MARIE et Madame GALE DJOKO MARIA épouse  
DADJE**, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître DOUMBIA MAMADOU**, Greffier ;

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

**La société Ciment d'Afrique** en abrégée **CIMAF**, S.A avec  
Administrateur Général au capital de 2.000.000.000 F CFA dont le  
siège est sis à Abidjan Plateau Angle de l'Avenue 6, Immeuble  
AMIRAL, 01 BP 5676 Abidjan 01, immatriculée au RCCM CI-ABJ-  
2011-2011-B-6236, prise en la personne de son représentant légal  
Monsieur KHALID IBEN KHAYAT, Directeur Général, de la nationalité  
marocaine ;

**Demanderesse**, représentée par la Société Civile d'Avocats KEBET  
et MEITE, Avocats à la Cour, y demeurant Abidjan, Cocody les II  
Plateaux, les vallons, Rue le Jardins, face à G4S SECURITE, Villa  
418, 06 BP 1247 Abidjan 06, Tél : 09 18 91 55 / 07 80 58 47 / Fax :  
22 41 11 44, E-mail : [scpakebet.meite@gmail.com](mailto:scpakebet.meite@gmail.com) ;

D'une part ;

Et

**La société ECO-GROUP**, Sarl au capital de 200.000.000 F CFA,  
ayant son siège social à Abidjan Marcory, quartier Biétry, Boulevard  
de Marseille, 06 BP 1099 Abidjan 06, immatriculée au RCCM sous le  
N°CI-ABJ-4998-B-228934 prise en la personne de son représentant  
légal, Monsieur KOUASSI ALLOMO OUFFOUE, Directeur de société  
agissant au nom et pour le compte de ladite société de Gérant en  
vertu de l'article 15 des statuts ;

**Défenderesse**, représentée par **Maître KAH JEANNE D'ARC**,  
Avocat à la Cour, 04 BP 2716 Abidjan 04, Tél : (225) 20 22 68 50,  
Cél : (225) 08 52 93 74 ;

12 01 18 01 *sup* Kahr 1



D'autre part ;

Enrôlée pour l'audience du mardi 17 octobre 2017, l'affaire a été appelée et renvoyée au 19 octobre 2017 devant la première chambre pour attribution ;

A cette date, le tribunal a ordonné une instruction confiée au juge ZUNON André Alexandre Joël et renvoyé au 23 novembre 2017 en audience publique ;

Cette mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture n°3564 du 20 novembre 2017 ;

A cette date de renvoi, le dossier a été mis en délibéré pour jugement être rendu le 21 décembre 2017 ;

Advenue cette audience, le tribunal a rabattu le délibéré pour solliciter les observations des parties sur le règlement amiable préalable et rendu un jugement dont la teneur suit :

### **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs prétentions et moyens ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Suivant exploit d'huissier en date du 04 octobre 2017, la **société Ciment d'Afrique** en abrégé CIMAF SA a assigné la société ECO-GROUP à comparaître le 17 octobre 2017 devant le Tribunal de Commerce d'Abidjan pour s'entendre :

- déclarer son action recevable et fondée ;
- ordonner à la société ECO-GROUP la délivrance à son profit des lots 84 et 85 sous astreinte comminatoire de 5000000 F CFA par jour de retard ;
- ordonner la délivrance des documents liés aux lots ;
- condamner la société ECO-GROUP aux dépens de l'instance ;

La CIMAF SA soutient à l'appui de son action que suivant deux contrats conclus en la forme notariée dits de réservation des lots N°

84 et N° 85, elle a obtenu la location de 50.000 m<sup>2</sup> et 20.000 m<sup>2</sup> d'une parcelle de 64 HA remblayée sur le bord lagunaire par la société ECO-GROUP ;

Elle ajoute que le prix de la location convenu d'accord partie civile est de 450000000 F CFA pour les 50.000 m<sup>2</sup> et 210.000.000 F CFA pour les 20.000 m<sup>2</sup> correspondant à deux années de loyers d'avance et une année de caution pour chacun des contrats a été entièrement payé par elle ;

Elle fait en outre savoir que les contrats ayant été signés le 30 juin 2015 et le 06 juillet 2015, la société ECO-GROUP avait un délai de 45 jours pour mettre à sa disposition les parcelles louées ;

Or, jusqu'à ce jour, révèle-t-elle, celle-ci ne lui a donné qu'une surface de 12.000 m<sup>2</sup> alors qu'elle a perçu la totalité du prix de la location de l'ensemble des surfaces ;

Elle souligne par ailleurs qu'elle vient de découvrir que la société ECO-GROUP entend louer les parcelles à d'autres sociétés, ce qui lui fait perdre son droit de préférence ;

Elle conclut qu'il y a lieu de mettre fin à ces agissements en faveur de la société ECO-GROUP et de lui restituer le droit à sa demande ;

La société ECO-GROUP, en réplique, déclare que les terrains concernés par la réservation devaient servir à l'installation d'entrepôts ou de locaux techniques comme stipulé dans le contrat, et que dans l'attente que la totalité de la parcelle soit prête, elle a livré à la CIMAF SA une parcelle de 12.000 m<sup>2</sup> ;

Elle argue que contrairement aux stipulations contractuelles, elle a constaté que la CIMAF a entreposé des engins sur le site dans le but de faire un forage pour la fabrication de ciment ;

Elle ajoute qu'elle a fait constater ce fait par procès-verbal établi par le ministère d'huissier ;

Aussi, poursuit-elle, elle a saisi le juge du fond du tribunal de commerce par exploit d'huissier du 01 juin 2017 à l'effet de prononcer la nullité des contrats de réservation pour dol et pour constater le non-respect de ses obligations contractuelles par la CIMAF SA ;

Elle ajoute qu'elle a par ailleurs saisi le Juge des référés pour ordonner la suspension des travaux entrepris par la CIMAF SA dans l'attente de la décision sur le fond ;

Elle conclut que la CIMAF SA qui n'a pas respecté une de ses obligations essentielles, ne peut pas en retour lui demander

respecter la sienne ; et que le Tribunal pour cela rejettera les prétentions infondées de la demanderesse ;

Le tribunal a provoqué les observations des parties sur l'irrecevabilité de l'action pour défaut de tentative de règlement amiable préalable qu'il soulève d'office conformément à l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

La société ECO-GROUP, défenderesse, a conclu ;

Il convient de statuer contradictoirement ;

#### **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 : « *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 indéterminée ;*

*- 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, l'intérêt du litige est indéterminé ;

Il convient en application de l'article 10 de la loi ci-dessus mentionnée, de statuer en premier ressort ;

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

Aux termes de l'article 5 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* » ;

L'article 41 *in fine* 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 l'analyse de ces deux textes que la tentative de règlement amiable est un préalable à la saisine du Tribunal de commerce et qu'à

défaut d'avoir satisfait à cette exigence, l'action du demandeur est irrecevable ;

En l'espèce, les parties n'ont pas procédé à une tentative de règlement amiable du litige ; aucune pièce n'attestant en effet que la CIMAF SA ait invité la société ECO-GROUP en ce sens ;

Cette formalité obligatoire préalable à la saisine du Tribunal de commerce faisant défaut, il y a lieu de déclarer l'action de la CIMAF SA irrecevable ;

**Sur les dépens**

La CIMAF SA succombant, il sied de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort :

Déclare l'action de la société CIMAF SA irrecevable pour défaut d'accomplissement de la formalité obligatoire de tentative de règlement amiable préalable ;

La condamne aux 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. /.**



**GRATIS**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Le ..... 17.1 JAN. 2018 .....  
REGISTRE A.J. - Vol. 44 F° 03  
N° 44 Bord 14/58  
**REÇU: GRATIS**

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

A handwritten signature in black ink, written over a blue ink signature that has been crossed out with a large 'X'.