TA/DYS/KS
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N°4607/2017

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
AVANT DIRE DROIT
du 21/06/2018

Affaire :

La Société Ivoirienne de Transport et de Commerce dite SITCO
(Cabinet BEUGRE ADOU Marcel)
Contre

La Société Civile Immobilière LES MIRABELLES dite SCI LES MIRABELLES
(Me YAO Michel)

DECISION :

CONTRADICTOIRE

Sursoit à statuer jusqu'au prononcé de l'arrêt de la Cour d'Appel sur l'appel interjeté contre le jugement N°2196/17 du 26 juillet 2017 ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 JUIN 2018

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

Madame TOURE AMINATA épouse AMINATA, Président du Tribunal ;

Madame KOFFI PETUNIA et Messieurs KOFFI YAO, ALLAH KOUAME JEAN-MARIE, DOSSO IBRAHIMA, TRAZIE BI VANIE EVARISTE, DICOH BALAMINE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître CAMARA N'KONG BLANDINE**, Greffier ;

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

La Société Ivoirienne de Transport et de Commerce dite SITCO, société à responsabilité limitée de droit ivoirien au capital de 5 000 000 F CFA, dont le siège social est fixé à Abidjan, Boulevard de Marseille, Marcory Bitry, zone 4 C, rue du canal, 18 BP 154 Abidjan 18, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur SAKR Abdallah, né le 21 mars 1975 à Abidjan, gérant de ladite société, de nationalité ivoirienne, demeurant es qualité audit siège social ;

Demanderesse représentée par Maître BEUGRE Adou Marcel, avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Plateau, Angle Boulevard Angoulvant, Rue du Docteur Crozet, immeuble Crozet, Rez-de-chaussée, porte 02, 25 BP 1697 Abidjan 25, Tél : 20 22 73 11/Fax : 20 22 75 25 ;

D'une part ;

Et ;

La Société Civile Immobilière LES MIRABELLES dite SCI LES MIRABELLES, société de droit ivoirien, dont le siège social est sis à Abidjan Cocody les II Plateaux, 27 BP 818 Abidjan 27, propriétaire du lot 639 Bis TF 54117 et 5421 à Marcory Zone 4, rue du canal, représentée par Madame DIBY Akissi Marie Louise Epouse JAMAL, de nationalité ivoirienne,

Administrateur de société, demeurant au siège de ladite société ;

Défenderesse représentée par Maître YAO Michel, avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Cocody-Riviera Golf, Rue D7, Immeuble pharmacie Belle Epine, 1er étage, tel : 22 43 57 25/07 76 51 18 ;

D'autre part ;

Par jugement avant dire droit du 22 mars 2018, le tribunal a ordonné une expertise immobilière et renvoyé la cause et les parties à l'audience du 12 avril 2018 ;

A cette date, l'affaire a subi plusieurs renvois pour le dépôt du rapport d'expertise dont le dernier est intervenu le 31 mai 2018 pour les observations des parties ;

A cette audience, la cause en état d'être jugée, a été mise en délibéré pour jugement être rendu le 21 juin 2018 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a vidé son délibéré en rendant un jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par jugement RG N°4607/2017 du 22 mars 2018, le tribunal a rejeté la fin de non-recevoir soulevée par **la SCI LES MIRABELLES,** et avant dire droit, a ordonné une expertise immobilière à l'effet de déterminer le montant de l'indemnité d'éviction due à **la société SITCO** ;

Dans son rapport en date du 04 mai 2018, l'expert indique que l'indemnité d'éviction est évaluée eu égard à la valeur marchande des impenses, du chiffre d'affaire, de la situation géographique du fonds de commerce et des frais de déménagement ;

Concernant la valeur des impenses, l'expert souligne que la SITCO exploite un centre commercial, un restaurant indien, un magasin de vente de pièces, une salle de manège, un hangar de pièces détachées et un entrepôt, le tout situé en zone 4C, rue du canal, sur un terrain de 4.875 m^2 ; Il estime la valeur des impenses à la somme de 922.928.121 FCFA ;

S'agissant du chiffre d'affaire, l'homme de l'art révèle que le chiffre d'affaire moyen au titre des années 2014, 2015, 2016 et 2017 est évalué à la somme de 275.705.005 F HT ;

S'agissant du coût de déménagement, l'expert indique que celui-ci se chiffre à la somme de 14.500.000 de FCFA;

Ainsi, l'indemnité d'éviction est fixée par l'expert à la somme de 1.281.859.377 FCFA HT;

Dans ses observations sur le rapport d'expertise, la SCI LES MIRABELLES sollicite un sursis à statuer ;

Elle soutient que le jugement N°2196 du 26 juillet 2017 ayant ordonné l'expulsion de la SITCO des lieux qu'elle occupe, celle-ci a fait appel dudit jugement et saisi le Premier Président de la Cour d'Appel d'Abidjan d'une requête aux fins de défense à exécution provisoire ;

Par ordonnance N°356 bis/2017 du 19 septembre 2017, le Premier Président de la Cour d'Appel d'Abidjan a ordonné la suspension de l'exécution du jugement N°2196/2017 du 26 juillet 2017 rendu par le tribunal de commerce de céans ;

Elle explique qu'elle a également relevé appel dudit jugement qui a fait droit à une indemnité d'éviction au profit de la SITCO ;
Elle estime que l'action de la demanderesse est donc prématurée ;

Elle prie en conséquence le tribunal d'écarter le rapport d'expertise, et d'ordonner le sursis à statuer en attendant que la Cour d'Appel vide sa saisine sur la question du droit à indemnité qui lui a été dévolue ;

SUR CE

Au fond

Sur la demande en paiement de l'indemnité d'éviction

La société SITCO sollicite la condamnation de la SCI LES MIRABELLES à lui payer la somme de 1.400.089.880 FCFA à titre d'indemnité d'éviction ;

La SCI LES MIRABELLES sollicite pour sa part un sursis à statuer, au motif que le jugement N°2196/17 du 26 juillet 2017 qui a reconnu à la demanderesse un droit à indemnité d'éviction a fait l'objet d'une défense à exécution provisoire ;

En l'espèce, il est constant que par ordonnance N°3356 bis/2017 du 19 septembre 2017, le Premier Président de la Cour d'Appel d'Abidjan a ordonné la suspension de l'exécution du jugement N°2196 du 26 juillet 2017 rendu par le tribunal de commerce de céans ;

Il est non moins constant que le jugement querellé est frappé d'appel pendant devant la Cour d'Appel comme en attestent les pièces du dossier de la procédure ;

Il sied en conséquence, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice et pour éviter une contrariété de décisions, de surseoir à statuer jusqu'au prononcé de l'arrêt de la Cour d'Appel ;

Sur les dépens

L'instance étant pendante devant la juridiction de céans, il convient de réserver les dépens ;

GRATIS
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 20 JUIL 2018
REGISTRE A.J. - Vol. 144 F° 57
N° 1202 Bord. 408/4
REÇU: GRATIS
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Sursoit à statuer jusqu'au prononcé de l'arrêt de la Cour d'Appel sur l'appel interjeté contre le jugement N°2196/17 du 26 juillet 2017 ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

République de Côte d'Ivoire
Ministère de la Justice et des Droits de l'Homme
TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN
LE PRESIDENT