Jugement commercial

DOSSIER N° : 271/16 RC : 894/16

NATURE DU JUGEMENT : CONTRADICTOIRE

JUGEMENT N° : 123-C DU VENDREDI 19 MAI 2017

PREMIER APPEL DE LA CAUSE : 11 NOVEMBRE 2016

DELAI DE TRAITEMENT : 6mois 8jours

Le Tribunal de Commerce d'Antananarivo, à l'audience publique ordinaire du VENDREDI DIX NEUF MAI DEUX MIL DIX-SEPT, salle numéro sept, où siégeaient :

Monsieur RAKOTOARISOA Zo Andrianaivo - PRESIDENT-
En présence de : Madame RAJAONARIVELO Heritiana
Monsieur HARIJAONA Arija -JUGES CONSULAIRES-
Assisté de Me RAHARISON Rova - GREFFIER -

Il a été rendu le Jugement suivant :

ENTRE :

Société Madarail Developpement SA ayant son siège social à l'Immeuble Assist, 5ème étage Ivandry Antananarivo, ayant pour conseil Me Ravelonarivo Eddy Alain, Avocat à la Cour, exerçant au logement 156, cité Ampefiloha Antananarivo ;

Requérante comparante et concluante par l'organe de son conseil

Et

Société Invest Concept Business Ocean Indien (Ex-Café de la Gare), ayant son siège social à 1 avenue de l' Indépendance Soarano Antananarivo, ayant pour conseil Me Lydie Ranjeva, Avocat à la Cour, exerçant au lot I 207 O Ambohimandroso Anosy Avaratra Antananarivo ;

Requise comparante et concluante par l'organe de son conseil ;

Bank of Africa Madagascar ayant son siège social à Antaninarenina Place de l' Indépendance Antananarivo ;

CA BNI Madagascar ayant son siège au 74 Avenue de l' Indépendance Antananarivo ;

Tiers saisis

LE TRIBUNAL

Vu toutes les pièces du dossier :

Ouï Me Ravelonarivo Eddy Alain, Avocat à la Cour en ses demandes, ses fins et conclusions pour la requérante ;

Ouï Me Lydie Ranjeva, Avocat à la Cour, pour la requise en ses moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

I. EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 24 Octobre 2016, la société MADARAIL Développement S.A, sise à l'immeuble ASSIST,57 étage Ivandry Antananarivo et représentée par son directeur général en la personne de Geoffrey Tassinari, lequel a pris comme conseil Me Maître Ravelonarivo Eddy Alain, avocat au barreau de Madagascar, a fait assigner la société Invest Concept Business Ocean Indien (ex café de la gare), ayant son siège social au 1 Avenue de l'indépendance Soarano Antananarivo et ayant pris comme conseil Me Lydie Ranjeva Razanadrasoa, avocat au barreau de Madagascar, ainsi que la Banque of Africa Madagascar ou BOA sise à Antaninarenina et la BNI-CA sise à Analakely, en leur qualité respective de tiers saisi, à comparaître devant la chambre commerciale du Tribunal de céans, aux fins de s'entendre :

- Condamner les requises au paiement de la somme de 216.319.090,45 Ariary ;
- Voir déclarer régulière et valable la saisie arrêt pratiquée en date du 11 octobre 2016 et la valider ;
- Ordonner en conséquence aux tiers saisis de lui remettre toutes les sommes saisies arrêtées entre leurs mains, et ce, jusqu'à concurrence de la condamnation prononcée ;
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;
- Laisser en outre les frais et dépens à la charge à la charge des requises ;

Au soutien de ses demandes, la requérante fait valoir à travers son conseil qu':

Elle est créancière de la société requise de la somme de 216.319.090,45 Ariary ;

Ainsi, suivant exploit par ministère d'huissier en date du 11 octobre 2016, une saisie arrêt a été pratiquée sur tous les comptes bancaires et caisse d'épargne au nom de la société Café de la gare et/ou la société Invest Concept Business Ocean Indien, et ce, en vertu de l'ordonnance n°9464 du 06 octobre 2016 rendue par le tribunal de première instance d'Antananarivo;

Ainsi, une telle saisie demeure régulière et valable en ce la présente action en validation a été introduite dans les 15 jours conformément à l'article 665 du code de procédure civile Malgache;

Dès lors, elle sollicite respectueusement sa validation et partant la remise entre ses mains par le biais des tiers saisis le montant de sa créance à hauteur de 216.319.090,45 Ariary.

Pour justifier ses dires, la requérante verse au dossier:

- Un écrit intitulé « BAIL COMMERCIAL » ;
- Une situation « CAFE DE LA GARE » au 27 janvier 2016 ;
- Un commandement de payer en date du 12 février 2016 ;
- Une lettre de la société INVEST CONCEPT BUSINESS en date du 17 Mai 2016 à l'attention des fournisseurs ;
- Une signification commandement aux fins de saisie arrêt servie le 11 et 12 octobre 2016.

Par conclusion responsive, la société INVEST CONCEPT BUSINESS Océan indien oppose des fins de non recevoir aux prétentions de la demanderesse en alléguant par le truchement de son conseil qu':

Effectivement, en vertu d'une fusion simplifiée signée le 21 décembre 2015, la société INVEST CONCEPT BUSINESS Océan indien a absorbé la société Café de la gare ;

Or, en tant que locataire du bâtiment annexe de la gare Soarano Antananarivo, le litige porté devant le tribunal de céans est d'ordre locatif ;

En conséquence et avant tout débat au fond, elle soulève l'incompétence de la juridiction de céans au profit de la juridiction civile en application des dispositions de l'ordonnance n°60-050 du 22 juin 1960 ;

Toutefois, à titre subsidiaire, la même requise évoque le rejet de l'action initiée par la requérante pour absence de fondement;

En effet, l'assignation qui constitue l'acte de saisine du tribunal de céans ne précise nullement le fondement de la créance ;

En outre, une ordonnance sur requête n°5451 du 28 juin 2016, laquelle est antérieure à celle qui a été signifiée à son encontre n'a pas été dénoncée dans la présente procédure en ce sens que celle-ci s'est butée au refus des établissements bancaires.

Par lettre subséquente, la requérante a rétorqué aux arguments de la requise en excipant par le biais de son conseil qu' :

Actuellement, c'est la loi n°2015-037 du 08 décembre 2015 qui est applicable en matière de baux commerciaux;

Ainsi, aux termes de l'article 40 de ladite loi, elle donne compétence au tribunal de commerce pour statuer sur toutes contestations y afférentes;

Dès lors, l'ordonnance n°60.050 du 22 juin 1960 ne reçoit plus désormais application ;

Par conséquence, le tribunal de commerce demeure compétent.

En outre, s'agissant du fondement de l'action, l'objet de sa demande a déjà été exposé dans le commandement de payer du 2 février 2016 et dans la requête ayant abouti à l'ordonnance n°9464 du 06 octobre 2016;

En effet, il s'agit des loyers, des factures d'eau et d 'électricité non payées lesquelles ont fait déjà fait l'objet de relance et de commandement de payer mais en vain ;

Par conséquent, il convient de ce fait de valider la saisie arrêt pratiquée le 11 octobre 2016 et de la convertir en saisie exécution ;

En outre, la requérante infère que suite au défaut de paiement des loyers par la requise, elle a été privée d'une rentrée d'argent entrainant ainsi des difficultés financières à son détriment ;

Ainsi, elle sollicite, à titre additionnel, la condamnation de la société requise de la somme de 30.000.000 Ariary à titre de dommages intérêts.

Par conclusion ultérieure, la requise réitère l'incompétence du tribunal de céans en ce sens que la prétention de la requérante est battue en brèche par l'article 47 alinéa 2 de la loi nouvelle ;

En effet, s'agissant d'un bail conclu sous le régime de l'ordonnance n°60.050 du 22 juin 1960, le litige reste soumis à cette législation ;

D'ailleurs, étant donné que la demande principale n'est pas fondée, aucune demande additionnelle ne saurait aboutir.

II. DISCUSSION :

Sur l'exception d'incompétence

En vertu de l'article 11 du Code de Procédure Civile *« Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-après, toute demande en nullité, toute fin de non-recevoir, toute exception sauf celle de communication de pièces, tout déclinatoire de compétence, du moment qu'ils ne sont pas d'ordre public, sont déclarés non recevables s'ils sont présentés après qu'il a été conclu au fond. »*

Ainsi, par raisonnement à contrario, Il y a lieu de déclarer l'exception d'incompétence formulée par la requise recevable en la forme ;

Quant au fond, la nouvelle loi n°2015-037 du 08 décembre 2015 relative au régime juridique des baux commerciaux articule en effet en son article 40 alinéa 2 que « les contestations découlant de l'application des dispositions de la présente loi sont portées à la requête de la partie la plus diligente, devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel sont situés les locaux donnés à bail.

Toutefois, l'article 47 de la même loi a pris le soin de préciser que la dite loi est applicable aux baux commerciaux conclus à compter de son entrée en vigueur ;

Aussi, les baux commerciaux renouvelés ou conclus antérieurement à la dite loi restent soumis à la législation antérieure jusqu'à leur renouvellement ou leur extinction.

Dès lors, les litiges relatifs aux baux commerciaux en instance avant l'entrée en vigueur de cette loi demeurent régis par l'ordonnance 60-050 du 22 juin 1960 relative au rapport entre bailleurs et locataires, à moins que les parties au contrat de bail commercial en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent convenir d'appliquer immédiatement la nouvelle loi.

En l'espèce, il est constant et non contesté que la créance objet de la réclamation de la requérante consiste au non paiement des loyers ainsi que ses accessoires par la requise;

Or, il s'agit d'un bail commercial conclu antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi n°2015-037 du 08 décembre 2015 ;

Dès lors, eu égard au fait qu'il n'y ait pas encore eu renouvellement de leur bail ni que les deux parties en instance aient convenu l'application immédiate de la loi nouvelle, leur litige reste ainsi soumis aux dispositions de l'ordonnance n°60.050 du 22 juin 1960 en vertu de laquelle la compétence du tribunal civil est d'ordre public ;

De surcroît, en dépit d'une clause attributive de compétence insérée dans leur contrat au profit du tribunal de commerce, il s'agit néanmoins d'une compétence rationae materiae ou compétence d'attribution en vertu de laquelle il est inconcevable de déroger, à travers une convention particulière, des dispositions d'ordre public à ;

De tout ce qui précède, il convient de se déclarer incompétent au profit du tribunal civil pour statuer sur la demande principale ainsi que la demande additionnelle qui s'ensuit.

Sur les frais et dépens :

En vertu de l'article 197 du code de procédure civile, les frais et dépens de l'instance sont imputés à la charge de la partie qui a succombé.

En l'espèce, il s'agit de la partie demanderesse ;

Par conséquent, il convient de statuer dans ce sens.

Par ces motifs

Statuant publiquement, par jugement contradictoire à l'égard des deux parties, en matière commerciale et en premier ressort ;

Déclare l'exception soulevée par le conseil de la requise recevables en la forme et fondée quant au fond ;

Se déclare incompétent au profit du tribunal civil;

Laisse les frais et dépens de l'instance à la charge de la requérante

Ainsi jugé et prononcé en audience publique, les jours, mois et an que dessus

Et la minute du présent jugement a été signée par Le Président et Le Greffier. /.