

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE
1ère CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 1^{er} MARS 2019

DMC

N° 156/19
DU 1^{er} /03/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1ère CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

Mme OUANGO KOWAN
JOSIANE épouse BOLOU

C/-

Mme YAO N'DRI ROSELINE
PRISCA

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre Civile, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Vendredi Premier Mars deux mil dix neuf à laquelle siégeaient ;

M. TAYORO FRANCK THIMOTEE, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Mme OGNI SEKA ANGELINE et **M. GOGBE BITTY**,
Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **GNAGA KOUGAGBO**,
GREFFIER ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE : **Mme OUANGO KOWAN JOSIANE** épouse
BOLOU, Directrice de société, demeurant à Abidjan
Cocody Abatta, 26 BP. 739 Abidjan 26 ;

APPELANTE

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET : **Mme YAO N'DRI ROSELINE PRISCA**, Agent de
Banque, domiciliée à Yopougon cité verte. cél . 07 76
46 20 ;

INTIMEE

Comparant en personne ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

FAITS : Le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n° 1419 du 20/03/2018, non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 26 Juin **2018**, dame OUANGO KOWAN JOSIANE déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné dame YAO N'DRI ROSELINE PRISCA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 06 Juillet 2018 pour entendre annuler. Infirmer l'adite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1114 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience, sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 1^{er}/03/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 1^{er}/03/2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Oui les parties en leurs conclusions ;
Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;
Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 26 juin 2018, Mme OUANGO KOWAN JOSIANE a relevé appel de l'ordonnance n° 1419 rendue le 20 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause, l'opposant à Mme YAO N'DRI ROSELINE PRISCA relativement à une résolution de contrat et expulsion et dont le dispositif est le suivant ;

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en premier ressort ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;
Mais dès à présent ; vu l'urgence ;

Déclarons recevable et partiellement fondée l'action de YAO N'DRI ROSELINE PRISCA ;

Ordonnons l'expulsion de Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Disons sans objet sa demande tendant à exécution provisoire ;
Mettons les frais de la procédure à la charge de la défenderesse. » ;

En cause d'appel, Mme OUANGO KOWAN JOSIANE expose que par contrat de bail à usage d'habitation, elle a pris en location la villa de quatre pièces appartenant à Mme YAO N'DRI PRISCA ROSELINE moyennant un loyer mensuel de 250.000 francs CFA ;

Elle précise que le mode de paiement convenu entre les parties est le paiement par voie bancaire directement sur le compte de l'intimée ouvert dans les livres de la société ivoirienne de banque dite SIB ;

C'est ainsi que, continue-t-elle, elle a procédé au paiement des loyers d'octobre à décembre 2017 pour la somme totale de 750.000 francs CFA tel que l'attestent les différents bordereaux de versement et confirmé par l'échange de message E-mail avec l'intimée le 07 février 2018 ;

Elle ajoute que toujours en exécution de ce mode de paiement, elle a procédé au règlement des loyers des mois de février, mars, avril et mai 2018 par virements bancaires conformément aux relevés des comptes produits au dossier de la cause ; ainsi, elle est à jour dans le paiement des loyers aussi bien pour la période ciblée que pour les périodes suivantes, c'est donc à tort que le Tribunal a ordonné son expulsion des lieux pour non paiement de loyers ;

En effet, soutient-elle, la décision d'expulsion a été rendue le 20 mars 2018, alors qu'à cette date, les loyers en cause avaient déjà été payés et encaissés par Mme YAO N'DRI PRISCA ROSELINE depuis le 07 février 2018 ;

Dès lors, conclut-elle, il sied pour la Cour constater que les loyers réclamés dans la procédure d'expulsion n'étaient pas dus et infirmer l'ordonnance querellée ;

Quant à Mme OUANGO KOWAN JOSIANE, elle soutient que suivant contrat de bail à usage d'habitation en date du 05 avril 2014, elle a

donné en location son appartement sis à Cocody pour un loyer mensuel de Deux Cent Cinquante Mille (250.000) Francs CFA ;

Cependant, faute d'exécution régulières de ses obligations locatives, Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU reste lui devoir la somme de sept Cent Cinquante Mille (750.000) francs CFA à titre d'arriérés de loyers des mois d'octobre, novembre et décembre 2017 ; les nombreuses interpellations de cette dernière aux fins de régularisation de la situation étant demeurées vaines, elle s'est résolue à saisir le Tribunal en résiliation et expulsion de la locataire indélicata ; ce à quoi ledit Tribunal a fait droit ;

Mme YAO N'DRI ROSELINE PRISCA affirme que c'est vainement que l'appelante soutient s'être intégralement acquittée des arriérés de loyer sans en rapporter la preuve alors que suivant la cause résolutoire insérée dans leur convention, le non paiement d'un seul terme entraîne la résiliation du contrat ;

Dès lors, conclut l'intimée, les simples allégations de Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU sur le versement faisant des loyers litigieux sur son compte bancaire ne peuvent suffire à infirmer la décision querellée ;

DES MOTIFS

I-EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Mme YAO N'DRI ROSELINE PRISCA a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B-Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU a relevé appel de l'ordonnance n° 1419 rendue le 20 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de la déclarer recevable en son appel ;

II-AU FOND

Considérant que Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU soutient être à jour dans le paiement des loyers des mois d'octobre, novembre et décembre 2017, période ciblée par l'action en résiliation et en expulsion de Mme YAO N'DRI ROSELINE PRISCA ;

Considérant cependant que suivant les deux bordereaux de versement produit par l'appelante au dossier de la cause, les loyers de ces trois mois ont été respectivement payés le 19 décembre 2017 et le 07 février 2018 ;

Qu'ainsi, le paiement du loyer d'octobre 2017 intervenu au lendemain de l'assignation à comparaître a connu un retard de plus d'un mois tout comme celui de décembre 2017 tandis que celui de novembre a été fait plus de deux mois après son échéance ;

Que c'est donc à bon droit que faisant application de la clause résolutoire du contrat en cause, le premier Juge a constaté sa résolution et ordonné conséquemment l'expulsion de Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU succombe à l'instance ;

Qu'il sied de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare Mme OUANGO KOWAN JOSIANE épouse BOLOU recevable en son appel relevé de l'ordonnance n° 1419 rendue le 20 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond

L'y dit mal fondée ;

L'en déboute ;

Confirme l'ordonnance querellée ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.

N° Rec: 00282802

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 08 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 28
N° 576 Bord. 229/04

REÇU : Dix huit mille francs

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





1. DATE 10/10/68
 2. TO SAC, NEW YORK
 3. FROM SAC, NEW YORK
 4. SUBJECT [REDACTED]
 5. RE [REDACTED]
 6. REFERENCE [REDACTED]
 7. ACTION [REDACTED]
 8. ADMINISTRATIVE [REDACTED]
 9. COMMENTS [REDACTED]
 10. APPROVAL [REDACTED]
 11. SIGNATURE [REDACTED]
 12. DATE [REDACTED]