

T.J

N° 237/19

DU 22/03/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

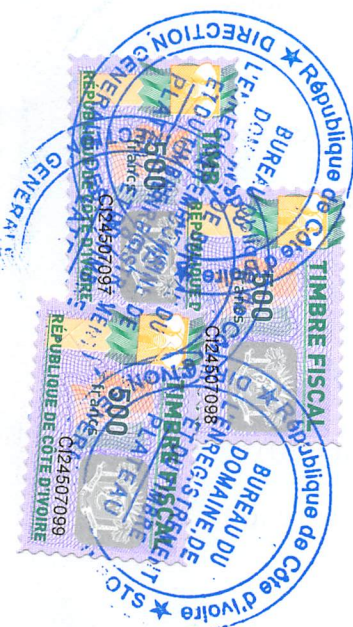
AFFAIRE :

GNANKOU GOTH
PHILIPPE

(CABINET DAKO & GUEU)

CONTRE

-Mme BREDE LEA
DOBRE BADOBRE



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline Travail

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 22 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi 22 mars deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur TAYORO FRANCK-TIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

Mme OGNI SEKA ANGELINE et **Mme MAO CHAULT EPOUSE SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de **Maître TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

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

ENTRE : **Monsieur GNANKOU GOTH PHILIPPE**, né le 1^{er} juin 1963 à Grand-Bassam, de nationalité ivoirienne, Juriste Economique, domicilié à la riviera 3 face au lycée Français .

APPELANTE ;

Représenté et concluant par le canal du cabinet Dako & Gueu, Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET : **Madame BREDE LEA DOBRE BADOBRE**, née le 17 juin 1946 Daloa, de nationalité ivoirienne, Propriétaire Immobilier, domiciliée à Yopougon, Cél : 05-76-72-85.

;
INTIMES ;

Comparaissant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART ;

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

FAITS : La juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau statuant en la cause en matière d'urgence, et en premier ressort, a rendu l'Ordonnance n°4248 du 26 décembre 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 12 janvier 2018, Monsieur GNANKOU GOTH PHILIPPE a interjeté appel de l'ordonnance sus-énoncé et a par le même exploit cité Madame BREDE LEA DOBRE BADOBRE, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 26 janvier 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 192 de l'année 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 22/03/2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 22 mars 2018, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR

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, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 12 janvier 2018, M. GNANKOU GOTH PHILIPPE a relevé appel de l'ordonnance n°4248 rendue le 26 décembre 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Mme BREDE LEA DOBRE BADOBRE relativement à une revendication de propriété et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, suivant la procédure de référé et en premier ressort ;

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

Déclarons recevable et partiellement fondée l'action de Mme BREDE LEA DOBRE BADOBRE ;

Ordonnons l'expulsion de M. GNANKOU Goth Philippe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Disons sans objet la demande tendant à l'exécution provisoire ;

Mettons les frais de la procédure à la charge du défendeur. » ;

En cause d'appel, M. GNANKOU GOTH PHILIPPE expose être locataire chez l'intimée depuis avril 2004 ;

Il précise qu'au moment de son entrée dans les lieux, avec l'autorisation de la bailleresse, il a procédé à des travaux de

réhabilitation du local qui se trouvait en état de délabrement total ; et alors qu'il payait régulièrement les loyers, contre toute attente, la bailleresse lui signifiait une ordonnance d'expulsion en date du 26 Décembre 2017 fondée sur le non-paiement de loyer sur une période de trente et un (31) mois précédant l'action en expulsion ;

M. GNANKOU GOTH PHILIPPE fait grief au Premier Juge d'avoir statué contradictoirement alors que contrairement aux mentions portées sur l'exploit d'huissier, il n'a pas pu être assigné à personne car étant hospitalisé aux Etats-Unis d'Amérique où il vit une bonne partie de l'année avec sa famille, toute chose qui peut être vérifiée par son passeport ; il s'adresse par conséquent pour la Cour de dire que la décision attaquée a été rendue par défaut ;

Au fond, l'appelant argue être un locataire correcte car à jour comme l'attestent les reçus de paiements de la période de mars 2015 à décembre 2017 versés au dossier de la cause ; c'est donc par pure mauvaise foi que la bailleresse a initié son action en expulsion pour cause de non paiement de loyer ;

Il fait observer qu'aucun arriéré de loyers n'est mentionné sur aucun reçu de paiement à lui délivré par l'intimée, toute chose qui prouve qu'il était jusqu'en décembre 2017 à jour dans l'exécution de ses obligations ;

Il sollicite par conséquent de la Cour infirmer l'ordonnance querellée ;

Quant à Mme BREDE LEA DOBRE BADOBRE, elle soutient être propriétaire de l'immeuble sis à la riviera 3 lot 29 ilot C3 face au Lycée Français qu'elle a donné en location à M. GNANKOU GOTH PHILIPPE pour un loyer mensuel de deux cents cinquante

(250.000) francs CFA ;

Cependant, continue-t-elle, après avoir payé les premiers loyers, ce dernier a accumulé des arriérés de loyers de trente et un (31) mois équivalant à la somme de sept millions sept cents cinquante mille (7.750.000) francs CFA ; pis, il a gravement détérioré la villa ; aussi a-t-elle saisi et obtenu du Tribunal son expulsion ;

En tout état de cause, affirme l'intimée, M. GNANKOU GOTH PHILIPPE qui a acquiescé à cette décision en l'exécutant est irrecevable en a relevé par la suite appel ;

Subsidiairement, elle plaide le mal fondé de l'appel ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que Mme BREDE LEA DOBRE BADOBRE a conclu ;

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

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que M. GNANKOU GOTH PHILIPPE a relevé appel de l'ordonnance n°4248 rendue le 26 décembre 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

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

II- AU FOND

A- Sur le caractère de l'ordonnance querellée :

Considérant qu'il est porté sur l'ordonnance attaquée qu'elle a un caractère contradictoire ;

Que l'appelant conteste ce caractère, arguant que la mention selon laquelle l'acte lui aurait été signifiée à sa personne portée sur l'exploit d'assignation par l'huissier est fausse car à cette date, il était hors du territoire ivoirien ;

Considérant cependant que les actes d'huissier font foi jusqu'à inscription de faux ;

Que par conséquent, faute pour Monsieur GNANKOU GOTH PHILIPPE d'avoir initié une telle procédure en l'encontre de l'exploit d'huissier en cause, il sied de dire que l'ordonnance n°4248 rendue le 26 décembre 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Madame BREDE LEA DOBRE BADOBRE est contradictoire ;

B- Sur le bienfondé de l'appel

Considérant que l'appelant sollicite de la Cour infirmer l'ordonnance critiquée motif pris de ce qu'il serait à jour dans le paiement des loyers ;

Que pour étayer ses déclarations, il produit divers reçus de paiement ;

Considérant cependant que certains desdits reçus sont illisibles, d'autres ne précisent aucunement le mois concerné par le paiement tandis que le grand nombre est fait sur du papier libre, toute chose qui rend difficile l'appréciation ;

Considérant au surplus que l'appel est la voie de recours par laquelle une partie non satisfaite de la décision rendue par le

Tribunal sollicite de la Cour sa reformation ;

Qu'en l'espèce, en exécutant dans sa totalité la décision du Premier Juge, Monsieur GNANKOU GOTH PHILLIPE y a acquiescé, rendant ainsi son appel sans objet ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur GNANKOU GOTH PHILIPPE succombe à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Monsieur GNANKOU GOTH PHILIPPE recevable en son appel relevé de l'ordonnance n°4248 rendue le 26 décembre 2017 par le Tribunal d'Abidjan ;

Au fond :

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé ;

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° 00272824
D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 10 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 29
N° 5912 Bord 234/84
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
affoussky

Le Chef de Domaine de
RECUT: Vingt quatre mille francs
N° Bord
REGISTRE A J. V. P.
Le 10 AVR 2018
ENREGISTRE AU PLATEAU
D.F: 24.000 francs