

G.A.M

N° 250  
DU 22/03/2019

## ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE

## **2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE**

AFFAIRE:

# KOFFI YAH AMINIOI BEATRICE

C/

M'BOUA DOMINIQUE



# COUR D'APPEL D'ABIDJAN-CÔTE D'IVOIRE

## **DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE**

AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, deuxième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt deux mars deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,  
PRESIDENT :

Monsieur TIE BI FOUA GASTON et Madame QUATTARA M'MAN, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître GBAMELE AHOU MARIETTE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

**Madame KOFFI AMINIOI BEATRICE**, née le 10 septembre 1970 à Adzopé, de nationalité ivoirienne, caissière, domiciliée à Abidjan Koumassi, 08 BP 2325 08 ;

**APPELANTE ;**

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et :

**Monsieur M'BOUA DOMINIQUE**, né le 01<sup>er</sup> janvier 1971 à YAOBOU (SIKENSI), tapissier domicilié à ABIDJAN-KOUMASSI, quartier Divo, locataire de la requérante, Cél : 07 83 02 56 :

INTIME ;

Comparant 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 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, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°396 CIV3 F du 03/04/2017, enregistré au Plateau le 02 juin 2017 (reçu : 18.000 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date 15 juin 2018, madame KOFFI YAH AMINIOI BEATRICE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur M'BOUA DOMINIQUE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 20 Juillet 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1166 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07/12/2018 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 mars 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 22 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR

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

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

Par exploit d'huissier en date du 15 juin 2018, madame KOFFI Yah Aminoï Beatrice a relevé appel du jugement civil contradictoire n°396 du 03 avril CIV 3F rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;  
Déclare KOFFI Yah Aminoï Beatrice recevable en son action ;  
L'y dit cependant mal fondée, l'en déboute ;  
Invalide le congé servi par exploit en date du 14 mars 2016 ;  
Mets les dépens à la charge de KOFFI Yah Aminoï Beatrice » ;

Au soutien de son appel madame KOFFI Yah Aminoï Beatrice expose que par exploit en date du 14 mars 2016, elle a servi à monsieur M'BOUA Dominique, son locataire, un congé aux fins de reprise des locaux pour son usage personnel ; Elle explique que pour vaincre la résistance de celui-ci à libérer les lieux à l'échéance du congé, elle l'a assigné en validation de congé devant le Tribunal ; Cependant indique-t-elle, l'exploit d'assignation indiquant comme motif de la reprise des locaux, la rénovation afin d'entreposer des articles de commerce, le premier juge, considérant que le motif de sa demande est vague et imprécis, a déclaré son action mal fondée et invalidé le congé ; Elle déclare contester cette décision et fait valoir que le motif à retenir pour la validation du congé est celui mentionné dans l'exploit de congé, notamment la reprise les lieux pour un usage personnel ; Elle ajoute qu'en sa qualité de commerçante d'articles électroménagers importés, elle a besoin du local donné en location pour entreposer sa marchandise ; Elle sollicite de la Cour l'affirmation du jugement querellé et statuant à nouveau valider le congé et en conséquence ordonner l'expulsion de monsieur M'BOUA Dominique des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens ainsi que de tous occupants de son chef ;

Assigné à sa personne, monsieur M'BOUA Dominique n'a pas comparu, ni

conclu ;

## EN LA FORME

### DES MOTIFS

#### Sur le caractère de la décision

Monsieur M'BOUA Dominique a été assigné à sa personne ;  
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Il résulte des dispositions de l'article 325 du code de procédure civile que, les délais d'opposition et ceux d'appel commencent à courir du jour de la signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement ;  
En l'espèce, le jugement dont appel a été relevé n'a jamais été signifié, de sorte que le délai pour interjeter appel, n'a pas couru ;  
Il échoue donc de déclarer ledit appel recevable ;

## AU FOND

#### Sur le bien-fondé de la demande en validation de congé et l'expulsion

Aux termes de l'article 37 de la loi n°2018 -575 du 12 novembre 2018 réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux d'habitation que «Le contrat de bail à usage d'habitation peut être légitimement résilié avant son terme, au terme d'un congé de trois mois notifié par écrit au locataire par le bailleur qui désire reprendre son immeuble ou local, pour l'occuper lui-même ou pour le faire occuper de manière effective par un ascendant ou descendant ou allié jusqu'au troisième degré inclusivement » ;

Il ressort des énonciations du jugement querellé que le 14 mars 2016, un exploit de congé a été servi par madame KOFFI Yah Aminoi Beatrice au locataire à l'effet de reprendre les lieux pour son usage personnel ;

Il s'ensuit dans ces conditions que madame KOFFI Yah Aminoi Beatrice a respecté les exigences de l'article 37 précité notamment par la signification du congé au locataire et l'indication dans l'exploit de congé du motif de la reprise des locaux ;

La reprise des locaux par le bailleur pour l'occuper lui-même étant légitime comme conforme aux dispositions ci-dessus citées, il sied de dire l'appel bien fondé, infirmer le jugement entrepris et statuant à nouveau, valider le congé servi par exploit du 14 mars 2016 et ordonner l'expulsion de monsieur M'BOUA Dominique des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens ainsi que de tous occupants de son chef ;

## Sur les dépens

Monsieur M'BOUA Dominique succombe ;  
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

## PAR CES MOTIFS

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

## EN LA FORME

Déclare l'appel de madame KOFFI Yah Aminoï Beatrice recevable ;

## AU FOND

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement querellé ;

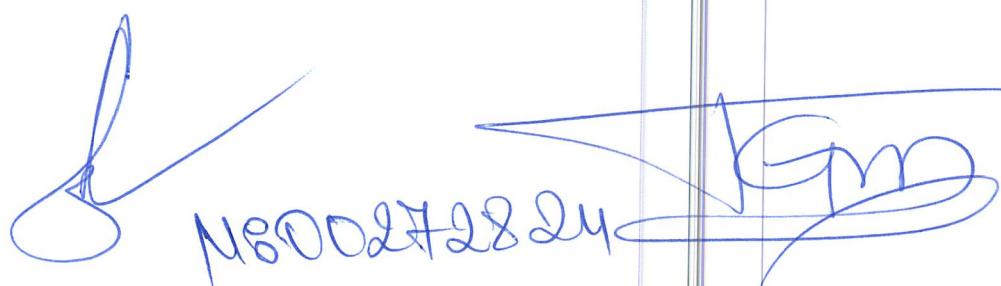
### Statuant à nouveau

Valide le congé servi à monsieur M'BOUA Dominique par exploit du 14 mars 2016 ;

Ordonne l'expulsion de monsieur M'BOUA Dominique des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens ainsi que de tous occupants de son chef ;

Met les dépens à sa charge ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;  
Et ont signé, le Président et le Greffier.



N600272824

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le.....10...AVR..2019.....  
REGISTRE A.J.Vol.....F.....  
N° .....15.....Bord...../  
REÇU: Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre

