

G.A.M

N° 179
DU 08/03/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

1-Monsieur MBUTCHO
SALOMON

(Me ANDJEMIAN SERGE-
ERIC)

C/

Monsieur SANGARET ZIE
LEONARD

(Me CHARLES CAMILLE
AKESSE)



COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

**DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE**

AUDIENCE DU VENDREDI 08 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 huit mars deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Mesdames OUATTARA M'MAN et N'GUESSAN
AMON HARLETTE épouse WOGNIN, 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 :

1-Monsieur MBUTCHO SALOMON, né le 26/08/1969 à
Dakar, français, Vice Président du Groupe SCAC,
demeurant à Bingerville quartier résidentiel 08 BP 1751 ;

APPELANT ;

Représenté et concluant par Maître ANDJEMIAN SERGE
ERIC, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur SANGARET ZIE LEONARD, né le 05/09/1954
à Dabou demeurant à Abidjan ;

INTIME ;

Représenté et concluant par Maître CHARLES CAMILLE
AKESSE, Avocat à la Cour, son conseil ;

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 : La Juridiction Présidentielle du Tribunal d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°984 du 18 mars 2014, enregistrée à Abidjan (reçu : 18.000 francs) aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 16 avril 2014, Monsieur MBUTCHO SALOMON a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné monsieur SANGARET ZIE LEONARD à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 02 mai 2014 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 825 de l'année 2014 ;

Par arrêt avant dire droit N°354 du 13 juin 2014, la Cour d'appel de Cécans a ordonné une mise en état à l'effet de vérifier les paiements effectués, d'entendre tout sachant sur les faits allégués et de procéder à tout autre acte nécessaire à la manifestation de la vérité ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 27/06/14 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 07/12/18 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 08 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 08 mars 2019, 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 ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 16 avril 2014, monsieur MBUTCHO Salomon a relevé appel de l'ordonnance de référé n° 984/2014 rendue le 30 mars 2014 par le Président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-plateau qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, par défaut, en matière de référé expulsion et en premier ressort ;

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

Déclarons monsieur Sangaré ZIE Léonard recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

Constatons la résiliation du contrat de bail liant les deux parties ;

Prononçons l'expulsion de monsieur MBUTCHO Salomon du local à usage d'habitation sis à Bingerville lots numéros 827 bis et 843 bis ilot 109 qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que tous occupants de son chef ;

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente ordonnance ;

Condamnons le défendeur aux dépens » ;

Au soutien de son appel, monsieur MBUTCHO Salomon expose qu'il a pris en location une villa à usage d'habitation appartenant à monsieur SANGARE ZIE Léonard moyennant un loyer mensuel de cinq cent (50.000) francs ;

Profitant de son séjour prolongé du territoire ivoirien, le bailleur a sollicité et obtenu de la juridiction des référés son expulsion des lieux loués pour non-paiement de loyer alors qu'il s'est toujours acquitté de cette obligation ;

Il produit pour attester ses dires le contrat de bail, conclu entre le Groupe SCAC Afrique dont il est le Directeur et les époux SANGARE ZIE, en vertu duquel il occupe la villa, un bordereau de versement mensuel et la copie d'un chèque d'une valeur de trois mille quarante-neuf (3049) euros représentant les loyers des mois de décembre, janvier, février et mars 2014 remis à monsieur ZIE SANGARE Ferdinand Joseph ;

Aussi plaide-t-il l'infirmité de l'ordonnance entreprise ;

Pour résister à cette action, monsieur SANGARE ZIE Léonard explique que depuis le mois de mars 2013, monsieur MBUTCHO Salomon le locataire qui occupe sa villa ne lui a plus versé de loyer, et cela malgré toutes les

démarches qu'il a entreprises auprès de celui-ci de sorte qu'il lui est redevable de douze (12) mois de loyers échus et impayés, soit au total la somme de six millions (6.000.000) francs CFA ; que las d'attendre le paiement hypothétique de cette somme, il s'est résolu à saisir le juge des référés en vue de son expulsion;

Il soutient que le contrat de bail portant sur local occupé par l'appelant est verbal et a été conclu avec MBUTCHO Salomon et non le Groupe SCAC Afrique qui n'est pas son cocontractant;

Il conteste avoir reçu la somme de 3049 euro que le locataire dit lui avoir versée en paiement des loyers des mois de décembre, janvier, février et mars 2014 ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Vu l'Arrêt Avant Dire Droit N° 354 du 13 juin 2014 de la 2^{ème} Chambre Civile et Administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan auquel il convient de se conformer ;

AU FOND

Aux termes des dispositions de l'article 1239 du code civil, le paiement fait à celui qui n'aurait pas pouvoir de recevoir pour le créancier, est valable, si celui-ci le ratifie ou en a profité ;

Pour justifier le paiement des loyers réclamés, monsieur MBUTCHO Salomon produit la copie du chèque d'une valeur de trois mille quarante-neuf (3049) euros remis à monsieur ZIE SANGARE Ferdinand Joseph ;

Cependant, monsieur SANGARE ZIE Léonard conteste avoir reçu ce paiement;

A défaut d'établir que le chèque a été remis au mandataire du bailleur, monsieur MBUTCHO Salomon ne peut valablement se prévaloir de ce paiement ;

Il convient en conséquence de le déclarer mal fondé en son appel et confirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions;

Sur les dépens

Monsieur MBUTCHO Salomon succombe ;
Il échet de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Vu l'Arrêt Avant Dire Droit N° 354 du 13 /06/2014 de la 2^{ème} Chambre Civile et Administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan ;


Déclare monsieur MBUTCHO Salomon mal fondé en son appel ;

Confirme en toutes ses dispositions l'ordonnance querellée ;

Met les dépens à la charge de monsieur MBUTCHO Salomon ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le Greffier.



N° 60272824

D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 10 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 289 F° 29
N° 595 Bord 127
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'enregistrement et du Timbre
