

24.000

80

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

G.A.M

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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

N° 99
DU 15/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

M.BRULE ALEXANDRE
RENE ANDRE

C/

M.HOBAT ALBERT

(Me N'ZI CLEMENT)



GROSSE EXPÉDITION
Délivrée le 28/05/19
à Me N'ZI CLEMENT

AUDIENCE DU VENDREDI 15 FEVRIER 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 quinze février deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Mesdames OUATTARA M'MAN et N'GUESSAN
AMOIN 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 :

Monsieur BRULE ALEXANDRE RENE ANDRE, né le
28 juin 1982 à Rueil (France), de nationalité Française,
Architecte d'intérieur domicilié en Zone 4/C Rue du canal
villa n°11, 18 BP 1862 Abidjan 18 ;

APPELANT :

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART :

Et :

1-Monsieur HOBAT ALBERT, Propriétaire immobilier,
Ivoirien, domicilié à Abidjan, sans autres précisions ayant
pour Mandataire Agence Immobilier « 2AG » sise au
Plateau Avenue Chardy, 01 BP 1817 Abidjan 01 Tél : 20 21
87 48, prise en la personne de son représentant légal ;

INTIME :

Représenté et concluant par Maître N'ZI CLEMENT,
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 : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°1940/2018 du 17 avril 2018, enregistrée au Plateau le 23 février 2018(reçu : dix huit mille francs) aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 22 août 2018, monsieur BRULE ALEXANDRE RENE ANDRE a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné monsieur HOBAT ALBERT, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 25 septembre 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation la cause a été inscrite au rôle général du Greffe sous le numéro 1330 bis de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 25/01/18 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 février 2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 15 février 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 15 février 2019, la Cour, vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier de justice en date du 22 juin 2018, monsieur BRULE Alexandre René a interjeté appel de l'ordonnance de référé n°1940/2018 rendue le 17 avril 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

- Déclarons recevable et partiellement fondée l'action de HOBAT Albert ;
- Ordonnons par conséquent l'expulsion de BRULE Alexandre René André du local sis à Abidjan zone 4 du canal, villa n° 11 qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
- Disons sans objet la demande d'exécution provisoire ;
- Mettons les frais de la procédure à la charge du défendeur ;

Au soutien de son appel, monsieur BRULE Alexandre René explique qu'il est locataire de la villa n° 11 sise en zone 4/C propriété de monsieur HOBAT Albert et gérée par l'agence immobilière 2AG ; Que malgré les augmentations successives injustifiées, il s'est toujours acquitté de son loyer ;

Il explique que le présent contentieux est né de la confusion créée par les nombreuses retenues sur le loyer du fait de l'agence immobilière qui ne manque aucune occasion pour l'augmenter ; que la signification de l'ordonnance d'expulsion intervient malgré les différents paiements qu'il a effectués, et après qu'il eut soldé sa dette, de sorte que cette décision n'a pas sa raison d'être ;

Il sollicite en conséquence de la Cour, l'infirmation pure et simple l'ordonnance susdite;

Monsieur HOBAT Albert, par le canal de son conseil, Maitre N'ZI Clément, Avocat à la Cour, fait savoir que malgré ses allégations, monsieur BRULE Alexandre René André reste devoir des arriérés de loyers d'un montant de 7.064.680 FCFA, pour un loyer mensuel de 700.000 FCFA, soit dix mois de loyers échus et impayés ;

Il indique que monsieur BRULE Alexandre René André est un locataire de mauvaise foi, c'est pourquoi il sollicite la confirmation de l'ordonnance entreprise ;

DES MOTIFS
EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur HOBAT Albert a conclu ;
Il échét de statuer par arrêt contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'ordonnance entreprise a été signifiée le 08 juin 2018 et l'appel interjeté le 22 juin 2018 ;

Le délai d'appel contre les ordonnances de référé est de huit (08) jours à compter de la signification de la décision ;

Il convient de dire l'appel recevable comme intervenu dans les formes et délai de la loi ;

AU FOND

Monsieur BRULE Alexandre René André ne conteste pas avoir accumulé des arriérés de loyer qu'il soutient avoir payé sans en rapporter la moindre preuve ;

Aux termes des articles 16 et 40 de la loi 2018-575 du 12 novembre 2018 réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des baux d'habitation, le loyer est payé mensuellement à une date indiquée dans le contrat de bail ; lorsque le locataire manque à ses obligations contractuelles, le bailleur peut demander son expulsion forcée ;

En l'espèce, monsieur BRULE Alexandre René André qui a accumulé des arriérés de loyer d'un montant de 2000.000 FCFA au moins pour un loyer mensuel de 700.000 FCFA ainsi qu'il résulte des pièces du dossier, doit être considéré comme un locataire de mauvaise foi ;

Il convient en conséquence de confirmer l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Monsieur BRULE Alexandre René André succombe ;
Il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur BRULE Alexandre René André recevable en son appel ;

L'y dit mal fondé ;

Confirme l'ordonnance de référé n°1940/2018 rendue le 17 avril 2018 par le Tribunal d'Abidjan-Plateau ;

Condamne monsieur BRULE Alexandre René André aux dépens.

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

Et ont signé, le Président et le Greffier.

MSO 2828 NO

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

1200-2000
1000-1500
1000-1500
1000-1500
1000-1500
1000-1500

223 119