

G.A.M

N° 69
DU 01/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

Mme KONE DJENEBA

(SCPA LOLO-DIOMANDE-
OUATTARA ET ASSOCIES)

C/

MADAME AMAHOUE
AHOMA



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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU VENDREDI 01 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 premier 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 :

Madame KONE DJENEBA, majeure de nationalité
ivoirienne, domiciliée à Koumassi SICOGI 3, Appartement
3057 ;

APPELANTE ;

Représentés et concluant par la SCPA LOLO-DIOMANDE-
OUATTARA ET ASSOCIES, Avocat à la Cour son
conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

Madame AMAHOUE AHOMA, née le 25 décembre 1962
à Guessigué, de nationalité ivoirienne, domiciliée à
Koumassi SICOGI 3, tél : 54 99 36 55 / 45 42 65 42 ;

INTIMEE ;

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 de référé, a rendu l'ordonnance n°3018 du 19 juin 2018, non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 16 juillet 2018, dame KONE DJENEBA, a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné dame AMAHOUE AHOMA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 27 juillet 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1212 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 21/12/2018 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 01 février 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 01 février 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 16 juillet 2018, KONE Djeneba, représentée par la SCPA LOLO-DIOMANDE-OUATTARA & Associés, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°3018 rendue le 19 juin 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière de référé expulsion et en premier ressort, au principal renvoyons les partie à se pourvoir ainsi qu'elles avisent, mais dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons Mme OHIN KLOMABA EDINAM épse SEGLA recevable ;

L'y dit bien fondée ;

Constatons la cessation du contrat de bail liant les parties ;

Prononçons l'expulsion de Madame DOUKOURE KARIATA épse KEITA du local à usage d'habitation sis à Abidjan Cocody II Plateaux, quartier les Versants lot n°160, ilot 15 quelle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef ;

Prononçons l'exécution provisoire de la présente ordonnance ;

Condamnons la défenderesse aux entiers dépens ;

Au soutien de son appel madame KONE Djeneba expose qu'elle a conclu avec MAMBO Assa Charles un bail à usage d'habitation portant sur un appartement sis à Koumassi Sicogi 3 moyennant un loyer mensuel de 85.000 FCFA ; qu'elle s'est régulièrement acquittée du loyer jusqu'au décès de MAMBO Assa Charles, le bailleur ; que madame AMAHOUÉ Ahoma, se prévalant de sa qualité de veuve du défunt bailleur, l'a assignée à comparaître devant le juge des référés pour entendre ordonner son expulsion des lieux loués ;

Elle excipe de la nullité de la décision attaquée en raison de l'incompétence matérielle de la juridiction présidentielle à ordonner son expulsion des lieux loués ;

Elle explique à cet effet que l'action d'assignation du 30 avril 2018 alors qu'il indiquait « assignation en référé » a visé comme juridiction devant laquelle les parties doivent comparaître le Tribunal de première et non le juge des référés ; Or le référé en application de l'article 221 du code de procédure civile, est de la compétence exclusive de la juridiction présidentielle ; que s'agissant d'une compétence d'attribution donc d'ordre public, elle prie la Cour de prononcer la nullité de l'ordonnance attaquée ;

Elle ajoute qu'évoquant l'affaire, la Cour doit déclarer l'action initiée par madame AMAHOUÉ Ahoma irrecevable pour d'une part défaut de qualité d'ayant droit de feu MAMBO Assa, l'acte de notoriété produit au dossier mentionnant comme seuls héritiers les 13 enfants du défunt, et d'autre part, pour défaut de qualité de gérante, celle-ci ne produisant aucun mandat lui conférant cette qualité ;

Au fond, elle soutient que le motif du congé invoqué par madame AMAHOUUE Ahoma de reprendre l'appartement pour l'habiter elle-même n'est pas sérieux en ce qu'elle n'établit pas la nécessité pour elle à intégrer ce logement ;

Madame AMAHOUUE Ahoma n'a pas déposé d'écritures ;

SUR EVOCATION

-Irrecevabilité de la demande de madame AMAHOUUE Ahoma pour défaut de qualité d'ayant droit de feu MAMBO Assa

La qualité d'AD ne se présume pas se prévaut de la qualité d'ex épouse sans justifier l'acte de notoriété produit indique comme seuls héritiers sont ses 13 enfants NE PRODUIT PAS L'ACTE demande nouvelle

-Irrecevabilité de la demande de madame AMAHOUUE Ahoma pour défaut de qualité de gérante Demande nouvelle

Usurpation de titre qui a malencontreusement échappé au tb, elle ne produit pas un mandat qui seul peut lui conférer cette qualité

AU FOND

Le motif du congé n'est pas valable non fondé

Recevable contradictoire mal fondé confirmation

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame AMAHOUUE Ahoma a été assignée à sa personne ;
Il y a lieu de statuer par décision contradictoire;

Sur la compétence de la juridiction

Il résulte de l'organisation judiciaire ivoirienne notamment de l'article 221 du code de procédure civile que les fonctions de juge des référés sont exercées par le Président du Tribunal de première instance ou un juge délégué ;

La mention dans l'exploit d'assignation en référé du 30 avril 2018 du Tribunal statuant en matière de référé comme juridiction devant laquelle doivent comparaître par les parties, désigne la juridiction à juge unique, distincte de la juridiction du tribunal ;

Dès lors, il sied de rejeter le moyen tiré de l'incompétence de la juridiction saisie ;

Sur la recevabilité de l'appel

Il résulte des dispositions des articles 228 et 325 du code de procédure civile que, le délai pour interjeter appel est de 8 jours à compter de la signification de la décision;

En l'espèce, il n'est pas établi que l'ordonnance querellée a été signifiée de sorte que le délai d'appel n'a pas couru ; Ainsi le présent appel relevé par acte du 16 juillet 2018 est recevable ;

AU FOND

Sur la recevabilité de l'action en expulsion

Aux termes de l'article 175 du code de procédure civile, il n peut etre formé en cause d'appel aucune demande nouvelle ;

Madame KONE Djeneba soulève pour la première fois en cause d'appel l'irrecevabilité de l'action initiée madame AMAHOUÉ Ahoma pour défaut de qualité d'ayant droit de MAMBO Assa ou de mandataire des ayants droit du bailleur ;

S'agissant de demandes nouvelles, il convient de les déclarer irrecevable ;

Sur le congé

Il résulte de l'article 37 de la loi 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 ou lorsqu'il est à durée indéterminé au terme d'un congé de trois mois notifié par écrit au locataire par le bailleur qui veut exercer son droit de reprendre l'immeuble ou le 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 ;

Madame KONE Djeneba discute le la réalité du motif invoqué par l'intimé sans justifier ses griefs ;

Il convient dans ces conditions de déclarer ce moyen mal fondé et de le rejeter ;

Sur les dépens

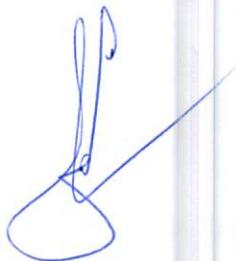
Madame KONE Djeneba succombe ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;
Déclare Madame KONE Djeneba recevable en son appel ;
L'y dit mal fondée ;
Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;
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.



MS 00 28 2813

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 21 MAI 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

