

G.A.M

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

N° 65  
DU 01/02/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

2<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

M.ANGOTCHE ANGOTCHE  
FILS

C/

M. BONI N'GUÉSSAN  
THEODORE

24.02.2019  
Bo  
COUR D'APPEL D'ABIDJAN-CÔTE D'IVOIRE

DEUXIÈME 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'GUÉSSAN  
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 ANGOTCHE ANGOTCHE FILS, né le  
01/01/1962 à M' BOKROU (CIV), de ANGOTCHE AMOS  
et de GNAOHON MARIE, de nationalité ivoirienne,  
représentant légal du Ministre de la Délivrance et la vie en  
JESUS CHRIST dite MDV-JC ;

APPELANT :

D'UNE PART :

Et :

Monsieur BONI N'GUÉSSAN THEODORE, né le  
01/01/1974 à Akoupé, de nationalité ivoirienne, Enseignant,  
propriétaire immobilier à Yopougon-Attie Banco II, lot  
N°3072, 18 BP 2735 ABIDJAN 18, Cél : 07 87 42 55,  
demeurant à PORT-BOUËT ;

INTIME :



GROSSE  
EXPÉDITION  
Délivrée, le 25/01/2019  
à... ROMIX Guélan

## **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 de Yopougon, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n°1499 du 09 novembre 2017, enregistré à Yopougon 2 le 06 mars 2018 (reçu : 33.750 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 18 avril 2018, Monsieur ANGOTCHE ANGOTCHE FILS, a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur BONI N'GUESSAN THEODORE BOUBACAR à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 04 mai 2018 pour entendre ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 708 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 23/11/2018 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 07 décembre 2018, 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 en date du 18 avril 2018, monsieur ANGOTCHE Angoché fils, a interjeté appel du jugement civil

contradictoire N° 1499 rendu le 09/11/2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Yopougon qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Déclare BONI N'Guessan Théodore recevable en son action ;

L'y dit partiellement fondé.

Condamne ANGOTCHE Angoché Fils à lui payer la somme de 1.350.000 F CFA ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonné l'expulsion de monsieur ANGOTCHE Angotché fils des locaux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Déboute BONI N'Guessan Théodore du surplus de sa demande ;

Condamné le défendeur aux entiers dépens d'instance » ;

Au soutien de son appel, monsieur ANGOTCHE Angotché fils expose qu'en sa qualité de représentant légal de l'Eglise le Ministère de la Délivrance et la Vie en Jésus Christ, il a conclu un bail à usage professionnel avec monsieur BONI N'Guessan ; qu'il payait régulièrement le loyer jusqu'au jour où madame AMAN Brou épouse ANGBO, se présentant comme la véritable propriétaire des lieux, l'a informé de ce qu'il doit désormais payer le loyer entre ses mains ;

Il indique qu'il a alors conclu un nouveau bail avec madame AMAN Brou épouse ANGBO et lui a remis les trois mois de loyers qu'il avait retenus, de sorte qu'il ne reste pas devoir d'arriérés de loyer à monsieur BONI N'Guessan qui n'est plus son bailleur ;

Cependant insiste-t-il, au mépris des règles en vigueur en la matière, le Tribunal saisi par monsieur BONI N'Guessan Théodore d'une demande en paiement de loyers échus et impayés, en résiliation de bail et en expulsion, a rendu la décision dont appel ;

Il conclut à l'infirmation du jugement entrepris pour défaut de tentative de règlement amiable en violation de l'article 5 de la loi portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce ;

Il explique à cet effet, qu'il n'a reçu aucune correspondance du bailleur l'invitant à se rapprocher aux fins de conciliation; que s'agissant d'une disposition d'ordre public, sa violation entraîne l'infirmation du jugement critiqué ;

Au fond, il fait valoir qu'en réalité monsieur BONI N'Guessan Théodore lui a sous loué à l'insu de AMAN Brou épouse ANGBO qui en est le propriétaire les locaux qu'il occupe ; que c'est en sa présence que celle-ci a déclaré ne pas le reconnaître comme bailleur et a conclu un nouveau contrat de bail avec la propriétaire ; Dans ces conditions, il ne doit aucun centime à l'intimé relativement aux lieux qu'il occupe ;

Pour sa part, monsieur BONI N'Guessan Théodore explique qu'il a convenu avec AMAN Brou épouse ANGBO de la location de son terrain pour

une durée de 05 ans moyennant un loyer mensuel de 50.000 F CFA ; qu'en raison des difficultés rencontrées, il a donné en sous location l'espace à monsieur ANGOTCHE Angotché Fils, qui voulait en faire un lieu de culte, pour un loyer mensuel de 200.000 francs ; que depuis juin 2016, celui-ci refuse de lui payer le loyer malgré le contrat qui les lie ;

## DES MOTIFS EN LA FORME

### Sur le caractère de la décision

Monsieur BONI N'Guessan Théodore a déposé des écritures ;  
Il convient de statuer contradictoirement ;

### Sur la recevabilité de l'appel

Il résulte des dispositions de l'article 325 du code de procédure civile que, le délai d'appel court du jour de la signification préalable, sauf si la loi en dispose autrement ;

Le jugement querellé n'a pas été signifié, de sorte que le délai pour interjeter appel, n'a pas couru ;

Il convient de déclarer ledit appel recevable ;

## AU FOND

### Sur l'irrecevabilité de l'action en expulsion

Aux termes de l'article 5 de la loi 2016-1110 du 8 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce, la tentative de règlement est obligatoire avant toute saisine du Tribunal de commerce ;

Il résulte de ces dispositions que l'exigence de ce préalable ne concerne que la saisine du Tribunal de commerce ;

Or en l'espèce l'affaire a été portée devant le Tribunal de première instance de Yopougon ;

En conséquence, ce moyen doit être rejeté ;

### Sur l'absence de dette de loyers

Il résulte de l'article 1134 du code civil que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise ;

Il est constant que le 23 avril 2015 monsieur ANGOTCHE Angoché Fils a conclu un contrat de bail avec monsieur BONI N'Guessan Théodore portant sur

des locaux à usage professionnel ; que ce contrat qui n'est pas à terme n'a été résilié ni judiciairement, ni par accord commun des parties conformément aux dispositions de la loi n°2018-575 du 12 novembre 2018 ;

Dès lors, chacune des parties reste tenue envers l'autre de ses obligations résultant du contrat notamment en ce qui concerne ANGOTCHE Angotché Fils de payer le loyer entre les mains de BONI N'Guessan Théodore en contrepartie de la jouissance des lieux loués;

Il s'ensuit qu'en ordonnant l'expulsion de ANGOTCHE Angotché Fils des lieux qu'il occupe pour non-paiement de loyer, le premier juge a fait une juste appréciation des faits de la cause de sorte que sa décision mérite d'être confirmée ;

### Sur les dépens

ANGOTCHE Angotché Fils succombe ;  
Il sied de le condamner aux dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare ANGOTCHE Angotché Fils recevable en son appel ;

L'y dit mal fondé, l'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens.

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

Et ont signé, le Président et le Greffier.



N100282810

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019 .....

REGISTRE A.J. Vol..... Fº..... 35

Nº..... Bord..... 57 .....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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



