

24000
80

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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

G.A.M

N° 37
DU 18/01/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

Mme DOUKOURE KARIATA
EPOUSE KEITA

**(CABINET ATOHBI
KOUADIO RAYMOND ET
ASSOCIES)**

C/
Mme OHIN KLOMBA
EDIMAN EPOUSE SEGLA

**(Me CHARLES CAMILLE
AKESSE)**

AUDIENCE DU VENDREDI 18 JANVIER 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 dix huit janvier deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Mesdames OUATTARA M'MAN et KOUASSI AMOIN HARLETTE EPOUSE 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 DOUKOURE KARIATA EPOUSE KEITA, de nationalité ivoirienne, Directeur de Société, domiciliée à Cocody les II Plateaux ;

APPELANTE

Représentée et concluant par le CABINET ATOHBI KOUADIO RAYMOND ET ASSOCIES, Avocat à la Cour, son Conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

Madame OHIN KLOMBA EDIMAN EPOUSE SEGLA, née le 27 avril 1946 à Lomé, de nationalité Togolaise, domiciliée à Cocody les II Plateaux ;

INTIMEE ;



Représentée 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 : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé a rendu l'ordonnance n°1016 du 18 mars 2014, non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 26 mars 2014, dame DOUKOURE KARIATA EPOUSE KEITA a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné dame OHIN KLOMBA EDIMAN EPOUSE SEGLA à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 04 avril 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°644 de l'année 2014 ;

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 18 janvier 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 18 janvier 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 26 mars 2014, madame DOUKOURE Kariata épse KEITA, ayant pour conseil, Maître ATOH Bi Kouadio Raymond, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1016 rendu le 18 mars 2014 par le 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 parties 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 DOUKOURE Kariata épse KEITA expose que le 16 octobre 2009, elle a pris en location suivant contrat de bail à usage d'habitation, une villa sise au 2 Plateaux les versants appartenant à madame OHIN KLOMABA EDINAM épse SEGLA pour une durée de 03 ans ;

Elle explique que celle-ci estimant que le bail est arrivé à terme, lui a délaissé un congé et par la suite lui signifiait la décision dont appel ;

Elle soulève in liminé litis, la nullité de l'exploit d'assignation servi par l'huissier le 17 février 2017 mentionnant comme date d'ajournement le 25 mars 2014, non conforme à la date d'ajournement mentionnée sur l'original de l'exploit fixée au 25 février 2014, l'empêchant ainsi de faire valoir ses moyens de défense ;

Elle relève en outre l'incompétence du juge des référés pour statuer sur la validation d'un congé qui est une question relevant selon elle de la compétence du juge de fond ;

Elle plaide, eu égard à tout ce qui précède, la rétractation de l'ordonnance querellée parce que non conforme à la loi ;

En réplique, madame OHIN KLOMABA EDINAM épse SEGLA, par le biais de son conseil, Maître Charles Camille AKESSE, Avocat à la Cour, explique que le 01 Octobre 2013, elle notifiait à madame DOUKOURE KARIATA épse KEITA son intention de ne pas renouveler le bail conclu avec elle ; que cependant au terme convenu, celle-ci s'est maintenue dans les lieux l'empêchant de disposer de son bien malgré les nombreuses démarches amiables entreprises ;

Elle indique que le 04 mars 2014, à la suite de la signification du jugement

attaqué elle procédait à son expulsion des lieux loués ;
Elle conclut en conséquence, à la confirmation du jugement querellé ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère

Madame OHIN KLOMABA EDINAM épse SEGLA a comparu et conclu ;
Il y a lieu de statuer contradictoirement ;

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, l'ordonnance querellée a été signifiée à l'appelante le 24 Mars 2014, et l'appel relevé le 26 Mars 2014 soit 02 jours après la signification ;

Il y a lieu de déclarer ledit appel recevable comme étant intervenu dans les délais et formes légaux ;

AU FOND

1) Sur la nullité de l'exploit d'assignation

Madame DOUKOURÉ KARIATA épse KEITA excipe de la nullité de l'exploit d'assignation motif pris de ce que la date d'ajournement indiquée sur l'original de l'exploit d'appel et celle mentionnée sur la copie que l'huissier lui a servie ne sont pas conformes ;

Cependant, elle ne produit pas, en dépit des nombreux renvois opérés à cet effet, la copie originale de l'exploit invoqué, mettant ainsi la Cour dans l'impossibilité de statuer sur cette prétention ;

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

2) Sur la compétence du juge des référés

Aux termes des articles 37 et 40 de la loi 2018-575 du 12 novembre 2018, réglementant les rapports des bailleurs et locataires, le contrat de bail à usage d'habitation peut être légitimement résilié avant son terme ou lorsqu'il est à durée indéterminée 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.

Lorsque le locataire manque à ses obligations contractuelles, le bailleur peut demander son expulsion forcée devant le juge des référés, après la transmission de la lettre de demande de résiliation, sans respecter le délai de

contestation de la résiliation du bail prévu ci-dessus ;

Il résulte de ces dispositions que le juge des référés est compétent pour statuer en matière de validation de congé ;

Il sied en conséquence de rejeter le moyen tiré de l'incompétence du juge des référés, dire l'appel de madame DOUKOURE Kariata épse KEITA mal fondé et confirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions

Sur les dépens

Madame DOUKOURE Kariata épse KEITA 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 DOUKOURE Kariata épse KEITA 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 0028 1810

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

1. *U.S. AIR FORCE*
2. *U.S. AIR FORCE*
3. *U.S. AIR FORCE*
4. *U.S. AIR FORCE*
5. *U.S. AIR FORCE*