

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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

G.A.M

N° 293
DU 05/04/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

M.DINAN EUGENE

C/

M. KOUAMENAN
GOUMISSA JACQUES

AUDIENCE DU VENDREDI 05 AVRIL 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 cinq avril deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

Monsieur TIE BI FOUA GASTON et Madame 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 DINAN EUGENE, né le 01/01/1960 à
Yapleu/Man, Locataire, de nationalité ivoirienne demeurant
à Yopougon SODECI, Tél : 07 63 73 63 ;

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

SERVICE INFORMATIQUE



APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur KOUAMENAN GOUMISSA JACQUES, né
le 01/01/1957 à Koun-abronso Adou Abobi, de nationalité
ivoirienne, demeurant à Yopougon SIDEKI en son
domicile ;

INTIME ;

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 : La Juridiction Présidentielle du Tribunal de Yopougon, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°854/18 du 19 juillet 2018, non enregistrée, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 05 septembre 2018, monsieur DINAN EUGENE a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné monsieur KOUAMENAN GOUMISSA JACQUES 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 de la Cour sous le n° 1410 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 14/12/19 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 05 avril 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 05 avril 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 en date du 04 septembre 2018, monsieur DINAN Eugène a interjeté appel de l'ordonnance de référez n°854 R du 19 juillet 2018 rendue par le juge des référés du Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui en cause a statué ainsi qu'il suit :

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

-Recevons l'action de monsieur KOUAMENAN Goumissa Jacques ;

-L'y disons bien fondé ;

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

-Ordonnons en conséquence l'expulsion de monsieur DINAN Eugène des lieux qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Au soutien de son action monsieur DINAN Eugène expose que par exploit en date du 29 aout 2018, il a reçu signification de l'ordonnance querellée qui a ordonné son expulsion de l'appartement qu'il loue ;

Il estime que la juridiction des référés a ainsi statué sur le fondement des déclarations mensongères du bailleur selon lesquelles, il paie irrégulièrement le loyer mensuel de 80.000 FCFA et qu'il redevable de la somme de 560.000 F CFA au titre des loyers échus et impayés ;

Il soutient qu'il est à jour du paiement du loyer ; que les trois mois d'arriérés qu'il a accusé en raison de son état de santé sont couverts par la caution qu'il a versé à la conclusion du contrat et qui représente quatre mois de loyer ;

Il conclut c'est à dessein qu'il n'a pas été assigné à sa personne pour l'empêcher de faire valoir ses moyens de défense ;

Pour sa part, monsieur KOUAMENAN Goumissa Jacques explique que monsieur DINAN Eugène a cessé de s'acquitter du loyer depuis octobre 2017 ;

qu'à la suite de la procédure d'expulsion, celui-ci lui a versé trois mois de loyer ; qu'à ce jour, il reste encore lui devoir dix mois de loyers échus et impayés ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Monsieur KOUAMENAN Goumissa Jacques a comparu et déposé des écritures; Il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Il ne ressort pas des productions du dossier que l'ordonnance entreprise a été signifiée, de sorte que le délai d'appel n'a pas couru;

L'appel relevé le 05 septembre 2018 est intervenu dans le délai prescrit par la loi ;

Il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Aux termes de l'article 40 de la loi n°2018-575 du 12 novembre 2018 règlementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux à usage d'habitation,lorsque le locataire manque à ses obligations contractuelles, le bailleur peut demander son expulsion forcée devant le juge des référés ;

L'appelant sollicite voir compenser les loyers par le dépôt de garantie versé entre les mains du bailleur ;

Il résulte de l'article 10 de la loi précitée que le dépôt de garantie sert à garantir l'exécution des obligations du locataire en fin de contrat notamment les dégradations, les impayés ainsi que les divers manquements qui pourraient survenir de son fait ;

En l'espèce, il ressort des déclarations de monsieur DINAN Eugène non contestées par l'intimé que d'une part, le locataire a payé au titre du dépôt de garantie une somme équivalente à quatre mois de loyer et d'autre part que les derniers mois payés sont ceux de mars et avril 2018 et que depuis le mois de juillet jusqu'à la date de ses dernières écritures 2018, soit depuis sept mois le loyer n'est pas payé;

Il convient de constater qu'après compensation entre les arriérés de loyer et le dépôt de garantie, le locataire reste encore devoir trois mois de loyers échus et impayés de sorte que monsieur DINAN Eugène a manqué à ses obligations contractuelles justifiant son expulsion des lieux loués ;

Dès lors, il sied de confirmer l'ordonnance querellée ;

Sur les dépens

Monsieur DINAN Eugène succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur DINAN Eugène recevable en son appel ;
L'y dit mal fondé ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions;
Met les dépens à la charge de monsieur DINAN Eugène;

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

Et ont signé le Président et le Greffier.



N° 00282813

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 21 MAI 2019

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F°..... 40

N° 815 Bord..... 815 / 100

REÇU : Dix huit mille francs

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



