

N° 210
DU 22/02/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

Monsieur KONAN Yao
Bonaventure

C/

Monsieur KONE Klintio
Marguerite épouse YOLI Bi



COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TROISIEME CHAMBRE CIVILE, ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 22 FEVRIER 2019

La troisième chambre civile et administrative
de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience
publique ordinaire du vendredi vingt deux février
deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de
Chambre, Président ;

Monsieur **TOURE Mamadou** et Monsieur
N'DRI Kouadjo Maurice, Conseillers à la Cour,
Membres ;

Avec l'assistance de Maître **N'GORAN Yao
Mathias**, Greffier ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la
cause ;

ENTRE :

Monsieur KONAN Yao Bonaventure, né le 05
Février 1982 à Toumodi, de nationalité ivoirienne,
Médecin Militaire en service à l'hôpital militaire
d'Abidjan, domicilié à Abidjan tél 07 46 42 66

APPELANT ;

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et : Madame **KONE Klintio Marguerite**
épouse **YOLO Bi**, née le 30 aout 1964 à LATOKAHA,
de nationalité ivoirienne, enseignante domiciliée à
Bingerville, 09 BP 3320 Abidjan 09 ;

INTIMEE

Représentée et concluant par la SCPA
KATINAN KONE & Associés, Avocats 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

05/7/19



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-Plateau, statuant en la cause, en matière civile, a rendu le jugement n°148 du **08 juin 2017**, aux qualités de laquelle, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du **11 mai 2018**, Monsieur KONAN Yao Bonaventure déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Madame KONE Klintio Marguerite épouse YOLI Bi à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi **1^{er} juin 2018**, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite sur le Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°896 de l'an **2018** ;

Appelé à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi **04 janvier 2019**, 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 vendredi **22 février 2019** ;

Advenue l'audience de ce jour, vendredi **22 février 2019**, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR ;

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Vu les conclusions, moyens et fins des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

2

Par exploit d'huissier du 11 mai 2018, monsieur KONAN YAO Bonaventure a assigné madame KONE KLINTIO Marguerite épouse YOLI BI devant la Cour d'Appel de ce siège pour voir infirmer le jugement n°148/17 rendu le 08 juin 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan plateau qui en la cause a statué comme suit :

« Sur les demandes principales

- Déclare dame KONE KLINTIO Marguerite épouse YOLI BI partiellement fondée en son action initiée à l'encontre KONAN ADAI ;
- Condamne KONAN ADAI YAO Bonaventure à lui payer la somme de huit cent cinquante mille(850.000)francs CFA à titre d'arriérés de loyer ainsi que celle de trente-quatre mille (34.000)francs CFA au titre des arriérés de consommation en eau et électricité ;
- Le déboute toutefois du surplus de ses demandes ;

Sur la demande reconventionnelle

- Déclare KONAN ADAI YAO Bonaventure mal fondé en sa demande tendant au paiement de la somme de trois cent quarante mille(340.000) francs CFA au titre de la caution ;
- L'en déboute ;
- Met les dépens à la charge ;» ;

Monsieur KONAN YAO Bonaventure fait valoir que le premier juge a été induit en erreur par madame KONE KLINTIO Marguerite épouse YOLI BI qui a usé de manœuvres mensongères et de dissimulations frauduleuses pour obtenir le jugement précité ;

Il explique qu'à la fin du bail le 14 juin 2014, il a libéré le local loué et réside désormais à l'intérieur du pays;

Que l'intimée en a eu connaissance ;

Qu'à plusieurs reprises, il l'a interpellé en vain pour faire un état des lieux contradictoire et remettre les clés ;

Que ce n'est donc pas de sa faute s'il n'a pas pu remettre les clés à temps et qu'il été contraint de le faire par la voie d'un huissier ;

Monsieur KONAN YAO Bonaventure poursuivant, ajoute qu'il est fondé à réclamer la caution de

✕

340.000(trois cent quarante mille) francs CFA versée au début du bail puisqu'aucun état des lieux contradictoire n'a été réalisé ;

Madame KONE KLINTIO Marguerite épouse YOLI BI répliquant, allègue qu'elle a donné à bail à usage d'habitation , sa villa de deux pièces située au Plateau Dokui lot n°965 îlot 97 bis moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 85.000francs CFA ;

Qu'alors qu'il devait des arriérés de loyers, monsieur KONAN YAO Bonaventure a déménagé à son insu en abandonnant le logement loué dans un état de dégradation avancé et sans lui remettre les clés ;

Que l'appelant ayant conservé les clés de la villa, elle l'a considéré comme le locataire de celle-ci ;

Qu'ainsi, elle lui a adressé une mise en demeure d'avoir à payer le montant de 779.000(sept cent soixante dix neuf mille) francs CFA avant de l'assigner en référé expulsion;

Qu'à la veille de l'audience c'est-à-dire le 20 avril 2015, l'appelant dont elle n'avait plus de nouvelles est réapparu pour lui remettre les clés du lieu loués par la voie d'un huissier ;

Qu'elle estime que c'est à partir de cette remise des clés que l'appelant est parti définitivement de la maison ;

Qu'à cette période, celui-ci devait loyers de juillet 2014 à avril 2015 c'est-à-dire dix(10) mois de loyers échus et impayés ;

Poursuivant, l'intimée prétend que l'appelant a laissé des factures d'eau et d'électricité impayées qu'elle a du régler à hauteur de 34.000francs CFA pour voir rétablir la fourniture d'eau et d'électricité;

Elle sollicite pour toutes ces raisons, la confirmation du jugement attaqué

LES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu; il convient donc de statuer contradictoirement ;



En la forme :
Sur la recevabilité

Monsieur KONAN YAO Bonaventure a relevé appel dans les formes et délais légaux ; il ya lieu de la recevoir en son action ;

Au fond :

Sur le paiement des arriérés de loyers et sur le remboursement de la somme de 34.000 francs CFA

Monsieur KONAN YAO Bonaventure sollicite l'infirimation du jugement qui l'a condamné à payer les sommes de 850.000(huit cent cinquante mille)francs CFA et 34.000(trente quatre mille)francs CFA au titre des arriérés de loyer et des factures de consommation d'eau et d'électricité impayées arguant qu'il a quitté le logement loué depuis le mois de juin 2014 ;

Il est acquis aux débats que Monsieur KONAN YAO Bonaventure n'a remis les clés à l'intimée que le 20 avril 2015 ;

Ainsi, durant toute cette période, il a rendu indisponible le local loué et bien que n'occupant pas effectivement celui-ci, l'intimée a légitimement considéré qu'il entendait le conserver;

C'est donc à juste titre que le tribunal a jugé que le bail a pris fin au jour de la remise des clés de l'appartement loué et a condamné l'appelant à régler le montant total de 850.000(huit cent cinquante mille)francs CFA correspondant aux loyers impayés de juin 2014 à avril 2015 ;

Relativement à la somme totale de 34.000(trente quatre mille) francs CFA réclamée au titre des factures de fourniture d'eau et d'électricité, madame KONE KLINTIO Marguerite épouse YOLI BI produit les factures litigieuses et les reçus de paiement qui attestent qu'elle a réglé ledit montant en lieu et place de l'appelant ;

C'est à juste titre que le premier juge a condamné l'appelant à payer ladite somme ;

Il convient dans ces conditions de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur la demande en paiement de la somme de
340.000 francs CFA

Monsieur KONAN YAO Bonaventure sollicite la condamnation de madame KONE KLINTIO Marguerite épouse YOLI BI à lui payer le montant de 340.000(trois cent quarante mille) francs CFA au titre du remboursement de la caution ;
Etant donné cependant qu'il ne rapporte pas la preuve du versement de ladite somme à l'intimée;
Il y a lieu de le déclarer mal fondé en sa demande et confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

Sur les dépens

Monsieur KONAN YAO Bonaventure succombant, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit monsieur KONAN YAO Bonaventure en son appel;

Au fond :

L'y dit mal fondé, l'en déboute ;

Confirme en toutes ses dispositions, le jugement querellé;

Condamne l'appelant aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan (Côte d'Ivoire), les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

N102005544

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 28 JAN 2019

REGISTRE A. J. Vol. 05 F° 50

N° 1039 Bord. 38 / 64

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

Ahoussiato

[Signature]