

CSO
N°293
DU 15/3/2019

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

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE**

AFFAIRE :

Monsieur MATAR Ahmad Younes
Maître COULIBALY
Nambégué Désiré

C/

Monsieur HOUPHOUET
Boigny Olivier Antoine
SCPA IMBOUA-KOUAO-
TELLA & ASSOCIES



GROSSE EXPDITION
Délivrée le 13/03/2019
à SCPA KOUAO

24000

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

**TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE**

AUDIENCE DU VENDREDI 15 MARS 2019

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

Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur MATAR Ahmad Younes, né le 10 janvier 1960 au Liban, Libanais, Commerçant, domicilié à Cocody II Plateaux ;

APPELANT :

Représenté et concluant par Maître COULIBALY Nambégué Désiré, avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART :

Et : Monsieur HOUPHOUET Boigny Olivier Antoine, né le 06 juillet 1967, Ivoirien, domicilié à Abidjan Cocody Riviera Golf, agissant au nom et pour le compte de sa fille Mademoiselle HOUPHOUET-Boigny Marie Thérèse, née le 11 octobre 2003 à Abidjan Marcory, Ivoirienne ;

Représenté et concluant par la SCPA IMBOUA-KOUAO-TELLA & associés, avocats à la Cour, son conseil ;

INTIME :

D'AUTRE PART :

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 Plateau statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement n°1282/ CIV 3^{ème} F du 31 juillet 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

X

Par acte d'appel en date du 26 septembre 2017, suivi d'une ordonnance du Premier Président, Monsieur MATAR Ahmad Younes déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Monsieur HOUPHOUET-Boigny Olivier Antoine à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 13 avril 2018, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°607 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 30 novembre 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 vendredi 15 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 15 mars 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

Par exploit d'huissier du 26 septembre 2017, monsieur MATAR Ahmad Younes a assigné monsieur HOUPHOUET-BOIGNY Olivier Antoine agissant au nom et pour le compte de sa fille mineure HOUPHOUET-BOIGNY Marie Thérèse née le 11 octobre 2003 à Abidjan Marcory devant la Cour d'Appel de ce siège pour voir infirmer le jugement n°1282/2017 rendu le 31 juillet 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau qui en la cause a statué comme suit :

« Déclare monsieur HOUPHOUET-BOIGNY Olivier Antoine agissant au nom et pour le compte de sa fille mineure HOUPHOUET-BOIGNY Marie Thérèse recevable en son action ;

Les y dit bien fondés;

Prononce la résiliation du contrat de bail à usage d'habitation liant les parties ;

Ordonne la résiliation du contrat de bail à usage d'habitation liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de MATAR Ahmad Younes de la villa n°191 sise à Cocody II Plateaux SIDEKI, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Condamne MATAR Ahmad Younes à payer à HOUPHOUET-BOIGNY Olivier Antoine, la somme de 4 500 000fcfa représentant les loyers échus et impayés allant du mois de septembre 2015 au mois de décembre 2016 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Met les dépens à la charge de MATAR Ahmad Younes ;»

Monsieur MATAR Ahmad Younes allègue en cause d'appel qu'il ne doit aucun loyer aux intimés ;

Il explique qu'il a obtenu de la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan une première ordonnance n°3350 du 02 décembre 2015 nommant le greffier en chef du tribunal d'Abidjan en qualité de séquestre des loyers ;

Qu'à la suite d'un courrier du greffier en chef, il a obtenu une autre ordonnance n°1772 nommant toujours le greffier en chef en qualité de séquestre des loyers ; qu'en exécution de ces ordonnances, il a versé tous les loyers dus entre les mains du greffier en chef ;

Qu'il a informé l'huissier venu lui servir l'assignation de ce fait ;

Que celui-ci devant son bon droit, l'a rassuré que l'affaire ne sera pas enrôlée ;

Que c'est dans ces circonstances qu'il est parti en voyage et qu'il ne s'est pas présenté devant le tribunal le jour de l'audience ;

Il sollicite par conséquent que les intimés soient déboutés de leur action en expulsion ;

La cause n'ayant pas été enrôlée, monsieur HOUPHOUET-BOIGNY Olivier Antoine a, suivant requête du 21 mars 2019 sollicité que la juridiction présidentielle de ce siège l'autorise à enrôler sur copie, l'acte d'appel du 26 septembre 2017 ;

Par ordonnance n°142/2018 du 27 mars 2018, la juridiction précitée a fait droit à ladite demande ;

Les intimés répliquant, expliquent que monsieur HOUPHOUET-BOIGNY Olivier Antoine a acquis par devant notaire pour le compte de sa fille HOUPHOUET-BOIGNY Marie Thérèse la villa n°191 située à Cocody II Plateaux SIDEKI des mains des héritiers de feu SERI-ASSIA ;

A la suite de ladite cession, ils ont adressé une lettre d'information à l'appelant, locataire du logement précité ;

Et après l'enregistrement de l'acte de cession le 17 septembre 2015, qui a emporté transfert de la propriété au profit de mademoiselle HOUPHOUET-BOIGNY Marie Thérèse, et a substitué celle-ci dans les droits du bailleur, ils se sont légitimement cru en droit de réclamer les loyers échus à l'appelant ;

Contre toute attente, ils se sont heurtés au refus de monsieur MATAR Ahmad Younes qui a prétexté que la vente de l'immeuble intervenu lui était inopposable car clandestine et frauduleuse ;

C'est dans ces conditions, qu'ils ont servi un congé de trois mois à l'appelant le 1^{er} octobre 2015 ;

Que depuis lors, celui-ci refuse de payer le loyer tout en se maintenant dans les locaux;

Ils font valoir que c'est à bon droit que le tribunal a prononcé la résiliation du bail, ordonné l'expulsion de l'appelant tant de sa personne de ses biens que tous occupants de son chef et condamné ce dernier au paiement de la somme de somme de 4.500.000(quatre millions cinq cent mille) francs CFA au titre des arriérés de loyers de la période de septembre 2015 à décembre 2016 ;

Ils sollicitent par conséquent la confirmation de la décision querellée en toutes ses dispositions;

LES MOTIFS

Sur le caractère de la décision

Les parties ont fait valoir leurs moyens; il convient donc de statuer contradictoirement ;

En la forme :

Sur la recevabilité

Monsieur MATAR Ahmad Younes a relevé appel dans les formes et délais légaux ; il ya lieu de le recevoir en son action ;

Au fond :

Sur le paiement des arriérés de loyers et sur l'expulsion de l'appelant

Monsieur MATAR Ahmad Younes sollicite l'infirimation du jugement entrepris au motif qu'il ne doit aucune somme d'argent au titre des arriérés de loyers si bien que c'est à tort que le tribunal l'a condamné au paiement de la somme de 4.500.000francs CFA à ce titre, et a ordonné son expulsion après avoir prononcé la résiliation du bail;

Il ressort de l'espèce que l'appelant ne produit pas les ordonnances dont il se prévaut et qui selon lui, l'autorisent à verser les loyers entre les mains d'un séquestre ;

Vu qu'il ne produit aucune autre pièce susceptible de justifier qu'il honore ses obligations contractuelles ;

Il ya lieu de le déclarer mal fondé en son appel et l'en débouter ;

Confirme par conséquent le jugement entrepris;

Sur les dépens

Monsieur MATAR Ahmad Younes 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 MATAR Ahmad Younes 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.

MS00282810

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



