

Y.Y
N°283
DU 12/03/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

YACOU TSIYABROU

C/

BOIS TOUALY OLIVIER
SERGE ET AUTRES



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

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 12 mars 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, Cinquième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi douze mars deux mil dix neuf à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. JUDITH** Président de Chambre, **PRESIDENT** ;

Monsieur **IPOU K JEAN BAPTISTE** et Madame **KAMAGATE NINA Née AMOATTA**, Conseillers à la Cour, **Membres** ;

Avec l'assistance de Maître **YAO AFFOUET YOLANDE épouse DOHOULOU**, Attachée des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

Monsieur : YACOU TSIYABROU, majeur, de nationalité Nigérienne, commerçant, domicilié à yopougon, cel : 43 10 04 40;

APPELANT :

Représenté et concluant en personne;

D'UNE PART :

Et :

Monsieur : BOIS TOUALY OLIVIER SERGE, BOIS KAZO HERVE JOEL, BOIS GODOUA CLEMENCE LAURE représentés par BOIS TOUALY OLIVIER SERGE, majeur, de nationalité Ivoirienne, demeurant à yopougon sicogi;

INTIME ;

Représenté 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 : Le Tribunal de Première Instance de Yopougon, statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement n° 775 en date du 31 mai 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 juillet 2018, monsieur YACOU TSIYABROU a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné monsieur BOIS TOUALY OLIVIER SERGE ET AUTRES, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 24 juillet 2018 pour entendre confirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 1218 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 20 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 12 mars 2019, délibéré qui a été vidé ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 12 mars 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 ;

**FAITS-PROCEDURE-PRETENTIONS ET MOYENS DES
PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 13 juillet 2018, monsieur YACOU Tsiyabrou a relevé appel du jugement civil N° 775 du 31 mai 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon lequel en la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Déclare BOIS Toualy Olivier Serge, BOIS Kazo Herve-Joe et BOIS Godoua Clémence Laure tous ayants droits de feu BOIS Marcel recevables en leur action ;

Les y partiellement fondés ;

Dit sans objet la demande en paiement d'arrières de loyers ;

Prononce la résiliation du contrat de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de YACOU Tsiyabrou des locaux sis à Yopougon Sicogi qu'il occupe, sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne le défendeur aux entiers dépens de l'instance ; »

Des énonciations de la décision querellée et des pièces du dossier, il ressort que par exploit en date du 15 mai 2018, les ayants droit de feu BOIS Marcel ont fait assigner monsieur YACOU Tsiyabrou par devant le tribunal de première instance de Yopougon aux fins de voir ce dernier condamné à leur payer la somme de 70.000 francs au titre du loyer du

mois d'avril 2018 et prononcer la résiliation du contrat de bail les liant, ainsi que son expulsion des lieux occupés, ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que monsieur YACOU Tsiyabrou avec qui ils ont passé un contrat de bail à usage d'habitation portant sur leur appartement, ne paye pas régulièrement ses loyers et reste leur devoir la somme de 70.000 francs au titre du loyer du mois d'avril 2018 ;

Ils demandent au Tribunal de mettre fin à leur préjudice pour éviter qu'il ne s'aggrave en ordonnant la résiliation de bail, son expulsion ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

En réplique, monsieur YACOU TSYABROU déclare s'être acquitté du loyer réclamé ;

Le Tribunal vidant sa saisine a déclaré mal fondée la demande en paiement de loyer aux motifs que monsieur YACOU Tsiyabrou s'en est acquitté ;

Il a cependant relevé qu'il n'a pas payé son loyer dans les termes convenus, puis a prononcé la résiliation du contrat de bail au motif qu'il ne remplit pas sa principale obligation locative résultant du bail, à savoir le paiement des loyers aux termes convenus et a prononcé la résiliation du bail ainsi que son expulsion des lieux occupés sans droit ni titre ;

En cause d'appel, monsieur YACOU Tsiyabrou sollicite l'infirmeration du jugement aux motifs qu'il s'acquitte régulièrement de ses loyers, avant le terme convenu, à savoir le 10 de chaque mois et qu'il n'est redevable d'aucun arriéré de loyer comme l'a souligné le tribunal ;

En réplique, monsieur BOIS Toualy Olivier Serges représentant les ayants droit fait savoir que monsieur YACOU Tsiyabrou ne respecte pas les clauses du contrat de bail, qu'il sous loue le local malgré ses incessantes interpellations et ne règle ni ses loyers dans les délais convenus ni ses factures ;

Il signale que depuis la décision, monsieur YACOU Tsiyabrou ne s'acquitte plus de ses loyers et reste lui devoir les loyers des mois d'août à décembre 2018 pour lesquels il réclame paiement ; il sollicite également la confirmation du jugement querellée, s'agissant de l'expulsion ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

1-Sur le caractère de la décision

Considérant que les ayants droits de BOIS Marcel représentés par monsieur BOIS Toualy ont conclu ;
Qu'il convient de statuer par arrêt contradictoire ;

2-Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que monsieur YACOU Tsiyabrou a relevé appel le 13 juillet 2018 du jugement civil n° 775 du 31 mai 2018 qui lui a été signifié le 12 Juillet 2018 ;

Que son appel est recevable pour être intervenu dans les formes et délais légaux ;

3-Sur la recevabilité de la demande incidente en paiement des arrières de loyers échus depuis le prononcé du jugement

Considérant qu'aux termes de l'article 175 alinéa 2 du code de procédure civile : « les parties peuvent aussi demander des intérêts, arrérages, loyers et autres accessoires échus depuis le jugement dont est appel et des dommages intérêts pour le préjudice souffert depuis ce jugement. » ;
Considérant que monsieur BOIS TOUALY sollicite le paiement des arriérés de loyers des mois d'août à décembre 2018 qui ont couru depuis le jugement critiqué ;

Qu'il sied en application de l'article sus visé de recevoir sa demande ;

AU FOND

Sur le bien fondé de l'appel principal

Considérant que monsieur YACOU Tsiyabrou sollicite l'affirmation du jugement au motif qu'il s'acquitte dans les délais convenus du paiement de ses loyers ;

Considérant qu'il ressort des dispositions de l'article 1728 du code civil que le preneur est tenu de payer le prix du bail aux termes convenus ;

Considérant que monsieur YACOU Tsiyabrou ne conteste pas que c'est à la date du 15 mai 2018 qu'il s'est acquitté de son loyer du mois d'avril 2018 comme l'a relevé le tribunal, et ce en violation du contrat de bail

les liant qui précise que le loyer du mois échu est payable au plus tard le cinq du mois suivant ;

Que c'est donc à bon droit que le Tribunal, faisant application de l'article 1741, du code civil a prononcé la résiliation de son contrat de bail, et ordonné son expulsion des lieux loués ;

Qu'il échel de confirmer le jugement querellé sur ce point ;

Sur la demande incidente en paiement des loyers des mois d'août à décembre 2018

Considérant que monsieur BOIS Toualy sollicite le paiement des loyers qui ont couru depuis le prononcé du jugement attaqué ;

Considérant qu'il ressort des dispositions de l'article 175 du code de procédure civile que les parties en cause d'appel peuvent réclamer les loyers échus depuis le jugement critiqué ;

Considérant que monsieur YACOU Tsiyabrou ne conteste pas qu'il occupe toujours l'appartement litigieux ;

Qu'il ne rapporte cependant pas la preuve qu'il s'est acquitté des loyers des mois d'août à décembre 2018, échus depuis le prononcé de la décision attaquée le 31 mai 2018;

Qu'il ya lieu de faire droit à la demande en paiement des intimés et de condamner monsieur YACOU Tsiyabrou à leur payer la somme de 350.000 francs couvrant ces loyers impayés ;

SUR LES DEPENS

Considérant que monsieur Yacou Tsiyabrou succombe à l'instance ;
Qu'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

Déclare monsieur YACOU Tsiyabrou recevable en son appel relevé du jugement civil n° 775 du 31 mai 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Reçoit également la demande incidente de monsieur BOIS Toualy Olivier et autres ;

Reçoit également la demande incidente de monsieur BOIS Toualy Olivier et autres ;

AU FOND

Déclare monsieur YACOU Tsiyabrou mal fondé en son appel ;
L'en déboute ;

Dit par contre monsieur BOIS Toualy Olivier Serge représentant les ayants droit de feu BOIS Marcel bien fondé en sa demande incidente en paiement d'arrières de loyers ;

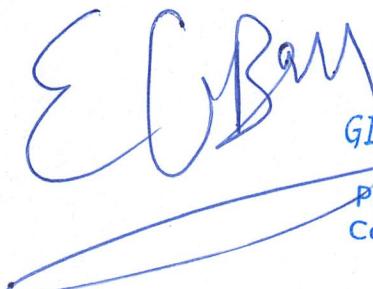
Condamne monsieur YACOU Tsiyabrou à leur payer la somme de 350.000 francs au titre des arriérés de loyers des mois d'août à décembre 2018 ;

Confirme le jugement attaqué pour le surplus ;

Condamne monsieur YACOU Tsiyabrou aux dépens de l'instance.

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.


GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan



N°QCL: 01005344

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 20 JUN. 2019.....

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F..... 50

N°..... 1039 Bord. 331..... 02

REÇU : Vingt quatre mille francs

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