

DNLN

N°46

DU 15/01/2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

MONSIEUR LOUKOU  
KOUASSI RAOUL

C/

MONSIEUR SOUMARE  
IDRISSA

**(KOMENAN PORQUET)**



24000  
REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

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

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 15 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile,  
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de  
ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi  
quinze janvier deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame : APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE  
LEPRY, Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

Monsieur : GNAMBA MESMIN  
Madame : TOURE BIBA EPSE OLAYE, Conseillers à la  
Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE EPOUSE  
KOFFI BRIGITTE, GREFFIER,

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

**ENTRE** : MONSIEUR LOUKOU KOUASSI RAOUL, né le  
07 Juillet 1968 à Dabou, de nationalité ivoirienne,  
Informaticien, domicilié à Koumassi Campement, tel : 05 38  
05 28, lequel fait élection de domicile en sa propre demeure ;

**APPELANT**

Comparant et concluant en personne;

**D'UNE PART**

**ET** : MONSIEUR SOUMARE IDRISSA, né le 14 Juin 1960  
à Kinda République de Guinée, de nationalité Malienne,  
commerçant, domiciliée à Koumassi chez le requérant, en son  
domicile ;

**INTIME**

Représenté et concluant par Maître KOMENAN PORQUET,  
Avocat à la cour, son conseil ;

## **D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 civile a rendu le jugement N°1015 3<sup>ème</sup> F du 07/05/2018 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 Décembre 2018, MONSIEUR LOUKOU KOUASSI RAOUL déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné MONSIEUR SOUMARE IDRISSE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 04 Janvier 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°01 de l'année 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 08 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 15 Janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 15 Janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Entendu les parties en leurs conclusions, prétentions et moyens ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 17 décembre 2018, comportant un avenir d'audience du 27 décembre 2018, Monsieur LOUKOU KOUASSI Raoul a relevé appel du jugement n° 1015-3<sup>ème</sup> F rendu le 07 mai 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui a, dans la cause, statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;*

*Déclare la demande en paiement des loyers échus sur la période de janvier 2011 à mai 2012 irrecevable pour cause de prescription ;*

*Rejette les exceptions de nullité de l'acte d'assignation, de caution judicatum solvi et la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir soulevées par LOUKOU Kouassi Raoul ;*

*Déclare tant SOUMARE Idrissa que LOUKOU Kouassi Raoul en leurs action principale et demande reconventionnelle ;*

### *Sur la demande principale*

*Dit SOUMARE Idrissa bien fondé en sa demande ;*

*Prononce la résiliation du bail le liant à LOUKOU Kouassi Raoul ;*

*Ordonne en conséquence, l'expulsion de LOUKOU Kouassi Raoul du local situé à Koumassi grand campement qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;*

*Le condamne à payer SOUMARE Idrissa, la somme de 1 400 000 F CFA, à titre de loyers échus et impayés ;*

*Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;*

*Déboute toutefois SOUMARE Idrissa du surplus de sa demande ;*

### *Sur la demande reconventionnelle*

*Dit LOUKOU Kouassi Raoul mal fondé en sa demande ;*

*Le déboute de l'ensemble de ses prétentions ;*

*Met les dépens de l'instance à sa charge » ;*

Au soutien de son appel, Monsieur LOUKOU KOUASSI Raoul expose qu'il a approché monsieur SOUMARE AMADE Ali pour la construction de sa maison sur le lot 2514 îlot 50, d'une contenance de 556 m<sup>2</sup>, sis à Koumassi

Campement, dans la commune de Koumassi, qu'il a acquis, par son entremise, avec mademoiselle KABLAN KAN Rosalie au prix de I 820 000 F CFA ;

Il précise qu'en plus de cette somme versée à ce dernier, il lui a payé I 400 000 F CFA en contrepartie de la réalisation de ladite maison, dont l'achèvement a été prévu courant septembre 2007 ;

Poursuivant, il fait remarquer que SOUMARE AMADE a perçu, de sa part, au titre tant du prix d'achat du terrain, de la réalisation des travaux que pour leur accélération, la somme globale de 3 748 000 F CFA, sans pour autant achever lesdits travaux, qui ont été totalement interrompus ;

Il fait valoir que comme seuls motifs avancés pour justifier l'arrêt des travaux de construction, SOUMARE AMADI allègue la crise postélectorale et la cherté de la vie ; il a été ainsi convenu que celui-ci finance sur fonds propres le reste des travaux jusqu'à leur complet achèvement, à charge pour lui, appelant, de lui rembourser le montant de ses investissements par compensation sur les loyers à percevoir de la location de la maison en cause pendant une période de huit ans ;

Il soutient que pratiquement à la fin des travaux, monsieur SOUMARE AMADE ALI va l'informer de ce qu'il aurait pris un prêt pour terminer les constructions et lui réclamait le remboursement de ce prêt d'un montant de I 278.000 F CFA, avec des pénalités de retard , contrairement à ce qui avait été décidé ;

L'appelant dit qu'ayant pris possession de sa maison, pour le remboursement des prétendus prêts allégués par l'intimé, en exécution de l'accord des parties, un bail a été passé entre elles à l'effet de permettre le remboursement par des pseudo-loyers de la dette reconnue par lui au titre de la finition des travaux litigieux ;

Contre toute attente, SOUMARE AMADE Ali va faire, avec la complicité de SOUMARE Idrissa, croire au premier juge, que celui-ci a saisi d'une action en expulsion de son propre logement dirigée contre lui, qu'il est le véritable propriétaire de la maison bâtie, et réussissant à tromper la religion du tribunal, obtiendra son expulsion de cette maison et le paiement de dommages-intérêts ;

N'étant aucunement le locataire de monsieur SOUMARE Idrissa, c'est par erreur qu'il a été expulsé, puisqu'il n'a aucun lien avec ce dernier avec qui il n'a donc aucun bail, le seul bail conclu étant le bail à construction passé avec

SOURARE AMADE ALI ; il conclut donc à l'infirmité de la décision attaquée en toutes ses dispositions ;

En réponse, monsieur SOUMARE Idrissa, plaide par le canal de son avocat, Maître KOMENAN PORQUET, l'irrecevabilité de l'appel pour être intervenu hors délai ;

### SUR CE

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Les parties ayant eu connaissance de la procédure, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Aux termes de l'article 168 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « Le délai pour interjeter appel est d'un mois, sauf augmentation comme il est dit à l'article 34 alinéa 2 ce délai commence à courir comme il est dit aux articles 325 et suivants.

L'appel relevé hors délai est irrecevable. » ;

Il résulte des pièces du dossier que la signification du jugement querellé a été faite le 12 novembre 2018 à la personne de monsieur LOUKOU KOUASSI Raoul ; il avait donc à compter de cette date, conformément à l'article 325 sus visé, un mois pour faire appel, soit, tenant compte de la franchise des délais, au plus tard le jeudi 13 décembre 2018 ;

En exerçant donc son recours le 17 décembre 2018, c'est-à-dire, plus d'un mois après la signification de la décision qu'il attaque, son appel est tardif et doit être déclaré irrecevable, par application des dispositions sus-énoncées ;

#### Sur les dépens

Monsieur LOUKOU KOUASSI Raoul succombant ainsi, il supportera les dépens ;

### PAR CES MOTIFS

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

Déclare l'appel de monsieur LOUKOU KOUASSI Raoul irrecevable ;

Le condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été publiquement prononcé par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./.



N° 00282813

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....21 MAI 2019.....

REGISTRE A. Vol.....F°.....40

N°.....282813.....Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

