

Exposité délivré le 26/6/19

BS

CSO
Arrêt
N° 531
DU 07/05/2019

POURVOI

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 07 MAI 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. SESS SOUKOU MOHAMED
DIT BEN SOUK C/
M. DJOBO BAUKKOU M DENIS

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi sept mai deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur GNAMIA L. Pierre Paul, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame YAVO Chéné épouse KOUADJANE et monsieur GUEYA Armand, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître GOHO HERMAN DAVID, Greffier ;

GREFFIER ;

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

ENTRE :

Monsieur SESS SOUKOU MOHAMED DIT BEN SOUK, né le 03 mars 1956 à Opoyounem (Dabou), de nationalité ivoirienne, Député et Maire de Dabou, domicilié à Dabou ;

APPELANT

Représenté et concluant par la société civile professionnelle d'avocats(SCPA) KEBET & MEITE, avocats à la Cour Avocats à la Cour, son conseil, demeurant à Abidjan les II plateaux à la Rue des jardins, face société G4S SECURITE, villa 418, 06 BP 1247 Abidjan 06, tél :

12 JUIN 2019

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



22.41.11.44, fax 22.41.11.60, Email :
scpakebet.meite@gmail.com ;

D'UNE PART

ET :

Monsieur DJOBO BAUKKOUM DENIS, né le 25 novembre 1960 à Pass(Dabou), professeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Pass (Dabou) ;

INTIME

Représenté et concluant par la société civile professionnelle d'avocats(SCPA) les OSCARS, avocats à la Cour ;

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 Section du Tribunal de Dabou, statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement civil contradictoire n°252 du 10 octobre 2017 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 09 janvier 2018 avec ajournement au 23 février 2018, Monsieur SESS SOUKOU MOHAMED DIT BEN SOUK a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné par monsieur DJOBO BAUKKOUM DENIS à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience 23 février 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle

Général du Greffe de la Cour sous le n°303 de l'an 2018;

L'Affaire a été renvoyée à l'audience publique du 04 avril 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties;

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;
Le Ministère Public à qui l'affaire a été communiquée a conclu qu'il plaise à la Cour :

Recevoir l'appel de Monsieur SESS SOUKOU MOHAMED DIT BEN SOUK;

Confirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions ;

Condamner l'appelant aux entiers dépens de l'instance ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 07 MAI 2019;

Advenue l'audience de ce jour mardi 07 MAI 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 moyens, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 11 février 2019 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 09 janvier 2018, de Maître LOA Sahigbeu, huissier de justice à Dabou, monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK, ayant pour

conseil la SCPA KEBET & MEITE, avocats à la Cour a relevé appel du jugement civil contradictoire n°252 du 10 octobre 2017 rendu par la Section du Tribunal de Dabou, qui en la cause a statué comme il suit :

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

Déclare l'action de monsieur DJOBO Baukkoum Denis recevable ;

Dit qu'il est propriétaire du logement érigé sur le lot 302 B-EST sis au quartier Africain Nouveau ;

Prononce la résiliation du bail le liant à monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK ;

Ordonne l'expulsion de ce dernier des lieux loués tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Condamne monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK à payer la somme de 4.800.000 francs Cfa représentant les loyers de février 2012 à décembre 2016 ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Mets les dépens à la charge des défendeurs ; »

Il ressort des pièces de la procédure que le 03 mars 2017, monsieur DJOBO Baukkoum Denis a assigné en résiliation de contrat bail, en expulsion et en paiement de la somme de 4.800.000 francs Cfa à titre d'arriérés de loyers à monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK ;

Au soutien cette action, il a exposé qu'il est propriétaire de la villa , construite sur le lot 302 B-EST sis au quartier Africain Nouveau de la ville de Dabou appartenant à son défunt père SEBIME Djobo Victor, objet de bail entre monsieur ANGRA Sébime Etienne et monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK ;

Il a indiqué que par jugement du 12 juin 2012 de la Section du Tribunal de Dabou devenue définitif, monsieur ANGRA Sébime Etienne a été interdit de s'ingérer dans la gestion de tous les biens de son défunt père ;

Il a précisé qu'en sa qualité de propriétaire du bien immobilier objet dudit bail, il a enjoint par courrier le locataire à régler ses loyers et à défaut de signer un contrat de bail ou de libérer les locaux ;

Il a soutenu que faute d'avoir honoré ses engagements locatif, il a assigné monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK par devant la Section du Tribunal Dabou aux fins sus indiquées ;

En réplique, monsieur SESS SOUKOU Mohamed dit BEN SOUK a soulevé en première instance un sursis à statuer sur le fondement de l'article 4 du de procédure pénale au motif qu'une procédure en faux et usage initiée par

monsieur ANGRA Sébime Etienne, son bailleur, contre monsieur DJOBO Baukkoum Dénis relativement aux documents dont il se prévaut dans la présente action en paiement est pendante devant le Tribunal correctionnel de céans ;

Il a par ensuite par exploit du 13 juin 2017 a assigné en intervention forcée monsieur ANGRA Sébime Etienne qu'il estime être le propriétaire du local qu'il occupe en vertu du contrat de bail conclu avec ce dernier ;

Intervenant, monsieur ANGRA Sébime Etienne a expliqué que la villa litigieuse est un bien familial dont la gestion a été confiée au détriment de son père à celui du défunt père de monsieur DJOBO Baukkoum Dénis qui du reste ne figure pas comme dans le testament laissé par ce dernier ;

Il a ajouté que la gestion du patrimoine familial lui a toujours échoué comme cela résulte d'un document écrit en langue Adioukrou et a déclaré que les actes de dont se prévaut monsieur DJOBO Baukkoum Dénis à savoir le certificat d'hérédité du 27 juin 2012 et le testament du 18 décembre 2014 qui ont servi de base à l'établissement de l'arrêté préfectoral n°055/P/DPU/DOM lui attribuant la propriété du bien litigieux, sont entachés de faux ;

Pour ces raisons, monsieur SESS SOUKOU Mohamed dit BEN SOUK et monsieur ANGRA Sébime Etienne ont conclu au rejet de l'action ;

Par le jugement dont appel, le juge a rejeté le moyen tiré du sursis à statuer au motif que la présente action porte non sur la réparation d'un préjudice découlant d'une infraction pénale mais sur la résiliation d'un bail, le paiement de loyers et l'expulsion et que monsieur DJOBO Baukkoum Dénis est le propriétaire du local litigieux comme il résulte de l'arrêté préfectoral et du jugement du 16 juin 2012 sus visés ;

Le tribunal a en conséquence, ordonné la résiliation du bail et l'expulsion de monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK ainsi que sa condamnation au paiement de la somme de 4.800.000 FCFA à titre d'arriérés de loyers en ce qu'il ne conteste pas ;

Critiquant cette décision, monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK en sollicite l'infirmer pour violation de l'article 4 du code de procédure pénale et réitère sur le fond ses arguments articulés en première instance ;

En réplique l'intimé, monsieur DJOBO Baukkoum Dénis, soulève *in limine litis* l'exception de non communication de pièces en expliquant n'avoir de pièces de l'appelant dont s'est prévalu l'appelant ;

Il estime que ce dernier ne justifie pas son appel pas plus qu'il ne produit le titre de propriété de son bailleur alors que pour sa part, il verse au dossier de son côté l'arrêté préfectoral précité opérant le transfert de propriété du lot litigieux à son profit ;

Il conclut à la confirmation du jugement en cause ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public est du même avis ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en application de l'article 144 du code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel est intervenu dans les forme et délai prescrits par l'article les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la demande principale

Considérant que le contrat de bail a pour objet de régir les relations entre les bailleurs et locataires ;

Considérant qu'en l'espèce, il est constant qu'il n'existe aucun contrat de bail entre monsieur SESS SOUKOU Mohamed dit BEN SOUK et monsieur DJOBO Baukkoum Denis ;

Que c'est plutôt en vertu d'un contrat de bail signé avec ANGRA Sébime Etienne que monsieur SESS SOUKOU Mohamed dit BEN SOUK occupe la villa en cause ;

Considérant que dans la mesure où il est tiers à cette convention et en raison de l'effet relatif des contrats, c'est à tort que monsieur DJOBO Baukkoum Denis a sollicité et obtenu la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK du local loué ainsi que sa condamnation au paiement d'arriérés de loyers ;

Qu'il y a lieu d'infirmier ainsi le jugement attaqué en toutes ses dispositions et de statuer à nouveau en le déboutant de ses prétentions ;

Sur les dépens

Considérant qu'en vertu de l'article 149 du Code de procédure civile, toute partie qui succombe à l'instance est condamnée aux dépens ;

Qu'en l'espèce, monsieur DJOBO Baukkoum Denis ayant succombé, il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°252 du 10 octobre 2017 rendue par la Section du Tribunal de Dabou ;

Au fond

L'y dit bien fondé ;

Infirmes le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Déboute monsieur DJOBO Baukkoum Denis de son action initiée contre monsieur SESS Soukou Mohamed dit BEN SOUK ;

Le condamne aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus ; Et ont signé le Président et le greffier.

N° 01005488

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 20 JUNE 2019

REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 47

N° 979 Bord 373 / 01

REÇU : Vingt quatre mille francs

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