

Y.Y

N° 782
DU 18/12/2018

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE

A F F A I R E :

NIAMKE SIPA
C/

ZOUNGRANA Née POKO
BILE MARIE MADELEINE



18000
30
COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

CINQUIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 18 DECEMBRE 2018

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

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

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

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

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

ENTRE :

Monsieur : NIAMKE SIPA, né en 1979 1982 à grand-bassam, de nationalité Ivoirienne, chauffeur, demeurant à koumassi bi- sud, tel : 07 29 05 86 ;

APPELANT ;

Comparaissant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et :

Madame : ZOUNGRANA Née POKO BILE MARIE MADELEINE, née le 20 octobre 1962 à treichville, de nationalité Burkinabé ;

INTIMEE ;

Comparaissant 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 d'Abidjan Plateau, statuant en la cause en matière civile, a rendu l'ordonnance civile n° 1788 en date du 10 avril 2018, non enregistré, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 mai 2018, **Monsieur NIAMKE SIPA**, a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **Madame ZOUNGRANA née POKO BILE MARIE MADELEINE**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 29 mai 2018 pour entendre confirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°898 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 03 juillet 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 30 octobre 2018, délibéré qui a été retenue ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 18 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier ;

Vu les conclusions produites ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit en date du 17 mai 2018, monsieur NIAMKE Sipa a relevé appel de l'ordonnance de référé-N° 1788 rendue le 10 avril 2018 par le Président du Tribunal de première instance d'ABIDJAN, signifiée le 09 mai 2018, qui a ordonné son expulsion de l'appartement qu'il occupe à Koumassi ;

Il ressort des énonciations de la décision attaquée que par exploit en date du 16 février 2018, madame ZOUNGRANA née POKO Bilé Marie Madeleine a attiré monsieur NIAMKE Sipa devant le juge des référés pour voir ordonner son expulsion ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de son action, madame ZOUNGRANA expose que monsieur NIAMKE Sipa qui par un contrat à usage d'habitation occupe l'un de ses appartements sis à Koumassi, moyennant un loyer de 50.000 francs, reste lui devoir sept mois de loyers échus et impayés ; Elle demande au juge de référés de faire cesser son préjudice en ordonnant l'expulsion de son locataire ;

Le défendeur n'a pas conclu ;

La juridiction saisie vidant sa saisine a ordonné l'expulsion de monsieur NIAMKE Sipa au motif qu'il n'a pas rempli son engagement de payer les loyers dûs en vertu du contrat de location ;

Au soutien de son appel, monsieur NIAMKE Sipa réfute les moyens développés par

madame ZOUNGRANA Zongo Poko bilé Marie Madeleine et fait savoir que cette dernière n'est pas le propriétaire de la maison qu'il occupe ;

Il plaide en conséquence, l'infirmité de l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

En réplique, madame ZOUNGRANA Zongo Poko bilé Marie Madeleine fait valoir que le maintien de l'appelant dans les lieux loués alors qu'il reste lui devoir plusieurs mois de loyers, lui cause un préjudice qu'elle voudrait voir cesser ;

Elle sollicite la confirmation de l'ordonnance critiquée, ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

DES MOTIFS

A- En la forme

1- Sur la recevabilité des appels

Monsieur NIAMKE Sipa a relevé appel dans les formes et délais légaux ;

Il y a lieu de le déclarer recevable ;

L'appel incident de madame ZOUNGRANA est intervenu conformément à la loi ;

Il sied également de le recevoir ;

2- Sur le caractère de la décision

Les parties ont conclu ;

Il convient de statuer contradictoirement ;

A- Au fond

1- Sur le bien-fondé de l'expulsion ordonnée

Monsieur NIAMKE Sipa sollicite l'infirmerie de l'ordonnance attaquée au motif que madame ZOUNGRANA n'est pas le propriétaire de la maison qu'il occupe ;

Monsieur NIAMKE Sipa ne rapporte pas la preuve de ses allégations ;

Il ne conteste cependant pas que cette dernière est son bailleur ;

Il a dans son exploit de contestation de congé en date du 08 avril 2017 précisé qu'il sollicite auprès de son bailleur madame ZOUNGRANA, un délai jusqu'à l'échéance des grandes vacances de l'année 2017 pour quitter les lieux ;

Il est donc établi que madame ZOUNGRANA est son bailleur de sorte qu'en contrepartie des locaux mis à sa disposition, il doit s'acquitter de ses loyers conformément aux dispositions du code des loyers ;

En l'espèce, monsieur NIAMKE Sipa ne prouve pas qu'il s'est acquitté des arriérés de loyer réclamés par son bailleur madame ZOUNGRANA ;

Il y a lieu de dire qu'en ordonnant son expulsion de l'appartement qu'il occupe, le Juge des référés a fait

une saine application de la loi, de sorte que sa décision doit être confirmée en toutes ses dispositions ;

2- Sur l'exécution provisoire

Les arrêts de la Cour étant exécutoires ;

La demande de madame ZOUNGRANA est donc sans objet ;

3- Sur les dépens

Monsieur NIAMKE Sipa succombe à l'instance ;

Il y a lieu, en conséquence, de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare monsieur NIAMKE Sipa et madame ZOUNGRANA née POKO Bilé Marie Madeleine recevables en leurs appels tant principal qu'incident relevés de l'ordonnance N°1788 rendue le 10 avril 2018 par le Président du Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond

Dit monsieur NIAMKE Sipa mal fondé en son appel ;
L'en déboute ;

Déclare sans objet la demande aux fins d'exécution provisoire présentée par madame ZOUNGRANA née POKO Bilé Marie Madeleine

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à la charge de monsieur NIAMKE Sipa.

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.

1500282810

Dfr. 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

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

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