

KKA

N°88

Du 22/01/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

FRANCIS PAUL AKE

(Me KOUASSI Kouadio Pierre)

C/

ANOMA JOSEPH ATHANASE
(SCPA SARR & ALLARD)



18000
18000
REPUBLICUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE
.....

CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE
.....

AUDIENCE DU MARDI 22 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi vingt-deux janvier deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

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

Madame **KAMAGATÉ Nina épouse AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

Monsieur FRANCIS PAUL AKE, né le 11/07/1972 à Alépé, de nationalité ivoirienne, Directeur Général de société, demeurant à Abidjan-Marcory;

APPELANT,

Représenté et concluant par le canal de Maître KOUASSI Kouadio Pierre, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan-Treichville, Avenue 15, Rue, 16 BP 1575 Abidjan 16, tel : 21-35-66-25;

D' UNE PART,

ET:

ANOMA JOSEPH ATHANASE, né le 02/05/1955, de nationalité ivoirienne, Ingénieur, CP 20 BP 1614 Abidjan 14, Tél : 20-33-13-13, cel : 08-29-08-63, demeurant à Abidjan;

INTIMÉ.

Représenté et concluant par le canal de la SCPA SARR & ALLARD, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan, demeurant Boulevard de Marseille, immeuble le Home, 01 BP 6082 Abidjan 01, tél : 21-34-12-60/21-34-12-94;

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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°376/18 du 23 Janvier 2018, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 1^{er} Mars 2018, **Monsieur Francis Paul AKE** a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit assigné **monsieur ANOMA Joseph Athanase** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 13 Mars 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°413/18;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 22 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 22 janvier 2019, 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 ;

DES FAITS-PROCEDURE- PRETENTIONS ET MOYENS

Par exploit d'huissier en date du 1^{er} mars 2018, monsieur Francis Paul AKE ayant pour conseil Maître Kouassi Kouadio Pierre, Avocat à la Cour a relevé appel de l'ordonnance n°376 rendue le 23 Janvier 2018 par le Juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan Plateau qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

- « -Déclarons irrecevable la demande en résiliation du bail,
- En revanche, déclarons l'action recevable en ce qui concerne les autres chefs de demande ;
- Disons Anoma Joseph Athanase bien fondé ;
- Ordonnons l'expulsion de Francis Paul Ake du local sis à Abidjan Marcory résidence Hibiscus logement n°226 code 07 09 01 qu'il

occupe, tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;

-Mettons les frais de la procédure à la charge du défendeur ; »

Des énonciations de la décision querellée et du dossier de la procédure, il ressort que par exploit en date du 21 Juillet 2017, monsieur ANOMA Joseph Athanase a fait assigner Francis Paul AKE par devant le juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan Plateau, aux fins de voir résilier leur contrat de bail et ordonner son expulsion;

Au soutien de son action, monsieur ANOMA Joseph Athanase expose que monsieur Francis Paul AKE loue un local lui appartenant et reste lui devoir la somme de 14 850 000 francs correspondant à des loyers échus et impayés;

Monsieur Francis Paul AKE n'a pas conclu, ni personne pour lui ;

Vidant sa saisine, le Juge des référés a déclaré irrecevable la demande en résiliation, faute pour le demandeur d'avoir produit le contrat de bail et faisant application des dispositions des articles 2 et 3 de la loi n°77-995 du 18 Décembre 1977 réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des baux à usage d'habitation, a ordonné l'expulsion de monsieur Francis Paul AKE aux motifs qu'il ne rapporte pas la preuve du paiement des arriérés de loyers qui lui sont réclamés, ce qui prouve qu'il n'a pas satisfait à son obligation de locataire ;

En cause d'appel, monsieur Francis Paul AKE expose que c'est en vertu d'un contrat verbal passé avec monsieur ANOMA Joseph Edmond qu'il occupe l'appartement N°226 sis à Marcory Résidence HIBISCUS et qu'il ne lui est redevable d'aucun loyer ;

Il explique que suite à l'interpellation des services des impôts, il s'acquittait desdits impôts pour éviter que cette situation ne porte atteinte à ses droits de locataire ;

Il souligne qu'il avait convenu avec son bailleur que les montants versés au service des impôts seraient déduits de ses loyers et que c'est dans cette situation que monsieur ANOMA Joseph Athanase se réclamant prétendument propriétaire du local l'assignait en

expulsion et lui signifiait à la date du 23 février 2018, l'ordonnance de référés N°376 du 23 janvier 2018 rendue contradictoirement par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan alors qu'il n'a eu connaissance de la présente procédure ;

Il demande à la Cour d'infirmer la décision attaquée, de déclarer incompetent le juge des référés et irrecevable l'action de monsieur ANOMA Joseph Athanase ;

Monsieur Francis Paul AKE soutient qu'en rendant une telle décision, le juge des référés a violé les dispositions de l'article 226 du code de procédure civile qui précisent que « Le juge des référés statue par ordonnance. Sa décision ne peut en aucun cas porter préjudice au principal » puisqu'en ordonnant son expulsion alors qu'il y a de sérieuses contestations sur la qualité de bailleur de monsieur ANOMA Joseph Mathias qui n'a pu justifier d'un contrat de bail les liant, le juge des référés a outrepassé sa compétence ;

Sur l'irrecevabilité de l'action qu'il soulève, l'appelant faisant application de l'article 3 du code de procédure civile affirme que monsieur ANOMA JOSEPH ATHANASE ne justifie ni de sa qualité ni de son intérêt à agir ;

Il signale qu'il résulte des pièces produites que monsieur ANOMA JOSEPH ATHANASE n'a reçu mandat de monsieur ANOMA JOSEPH EDMOND son véritable propriétaire et a surpris la religion de la juridiction des référés en créant la confusion entre son nom et celui du propriétaire ;

Il fait savoir que monsieur ANOMA Joseph Athanase n'est ni son bailleur, ni le propriétaire de la villa n°226 sis à Marcory Hibiscus mis à sa disposition ;

En cause d'appel, l'intimé ANOMA JOSEPH ATHANASE qui a été assigné en l'étude de son conseil SCPA SARR & ALLARD n'a pas conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur la recevabilité de l'action

Considérant que monsieur FRANCIS PAUL AKE a relevé appel le 1^{er} mars 2018 de l'ordonnance de référé qui lui a été signifié le 23 Février 2018 ;

Que cet appel intervenu dans les forme et délai de la loi est recevable ;

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé ANOMA Joseph Athanase a été assigné en l'étude de son conseil SCPA SARR & ALLARD ;

Qu'il ya lieu de statuer par arrêt contradictoire ;

AU FOND

Sur les mérites de l'appel

Sur le moyen tiré de l'incompétence du juge des référés

Considérant que monsieur FRANCIS PAUL AKE soutient qu'en application des dispositions de l'article 226 du code de procédure civile le juge des référés ne pouvait retenir sa compétence et statuer dans la présente au motif qu'il y a en l'espèce contestation sérieuse sur la qualité de bailleur de monsieur ANOMA Joseph Athanase ;

Considérant qu'il est constant comme résultant du dossier de la procédure, notamment des énonciations de la décision attaquée et de l'exploit en date du 08 août 2017 que le juge des référés a été saisi pour connaître d'une action en expulsion pour non-paiement de loyer et non pour se prononcer sur une demande en revendication de propriété ;

Qu'une telle matière rentre bien dans ses compétences de sorte que le juge des référés n'a pas outrepassé ses pouvoirs ;

Qu'il y'a donc lieu de rejeter l'exception de compétence soulevée ;

Sur le moyen tiré de l'irrecevabilité de l'action de monsieur ANOMA JOSEPH ATHANASE pour défaut de qualité et intérêt pour agir

Considérant qu'aux termes de l'article 3 du code de procédure civile « L'action n'est recevable que si le demandeur :

1° justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel ;

2° a la qualité pour agir en justice ;

3° possède la capacité pour agir en justice. »

Considérant que monsieur Francis Paul AKE sollicite l'infirmer de l'ordonnance attaquée au motif que monsieur ANOMA Joseph Athanase n'est pas son bailleur et qu'il n'a donc pas qualité et intérêt pour solliciter son expulsion, son bailleur se nommant monsieur ANOMA Joseph Edmond;

Qu'en l'espèce il ressort des différents exploits d'assignation versés au dossier que monsieur ANOMA Joseph Athanase pour obtenir l'expulsion de monsieur Francis Paul AKE a agi, tantôt en qualité de bailleur (exploit du 02 avril 2015), tantôt en qualité de propriétaire des lieux loués (08 août 2017 et 26 juillet 2017) ;

Qu'il n'a cependant pas versé au dossier, ni contrat de bail, ni titre de propriété encore moins un mandat de représentation pour justifier de sa qualité pour agir et partant, la recevabilité de son action ;

Que monsieur Francis Paul AKE a produit au dossier de la procédure, un courrier de la SICOGI en date du 23 Janvier 2007 attestant que c'est bien monsieur ANOMA JOSEPH EDMOND, qui est attributaire de ladite villa ;

Qu'à défaut de prouver par la production d'un acte d'individualité que ANOMA Joseph Athanase et ANOMA Joseph Edmond représente la même personne, il sied de dire que monsieur ANOMA Joseph Athanase n'a pas justifié de sa qualité pour solliciter l'expulsion de monsieur Francis Paul AKE;

Que c'est donc à tort que le premier juge, a déclaré recevable son action et a ordonné l'expulsion de monsieur Francis Paul AKE des lieux qu'il occupe ;

Qu'il convient d'infirmer l'ordonnance querellée et statuant à nouveau, déclarer monsieur ANOMA Joseph Athanase irrecevable en son action ;

Sur les dépens

Considérant que monsieur ANOMA Joseph Athanase succombe à l'instance ;

Qu'il convient de le condamner aux dépens de l'instance conformément aux dispositions de l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Reçoit monsieur Francis Paul AKE en son appel interjeté de l'ordonnance n°376 rendue le 23 Janvier 2018 par le Juge des référés du tribunal de première instance d'Abidjan Plateau ;

Au fond

L'y dit bien fondé ;

Infirmes l'ordonnance querellée ;

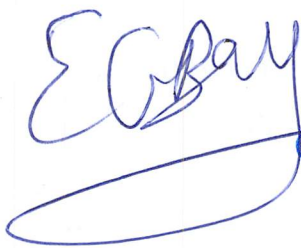
Statuant à nouveau,

Déclare monsieur ANOMA Joseph Athanase irrecevable en son action en expulsion pour défaut de qualité à agir ;

Le condamne aux dépens ;

Ainsi fait jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Cécans les jours 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

MS002828
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 03 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol... F°...
N°... Bord...
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre