

GRASSE
EXPEDITION
Delivree, le 14/10/19
à

18 000

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline Travail

T.J

N°461 /19
DU 12/07/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE
DU VENDREDI 12 JUILLET 2019

1^{ère} CHAMBRE CIVILE
ET COMMERCIALE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi 12 juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

Mme. SISSOKO ROKIA

Monsieur TAYORO FRANCK-TIMOTHEE, Président de Chambre, Président ;

(Me TOURE NEYEBOLMAN
SOSTHENE)

Mme OGNI SEKA ANGELINE et **Mme MAO CHAULT EPOUSE SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

CONTRE/

Avec l'assistance de **Maître TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

M. DANIEL KEITA
2-M.N'GUESSAN
BLEDOUNH BEKANTY
JOCELYN ET AUTRES

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

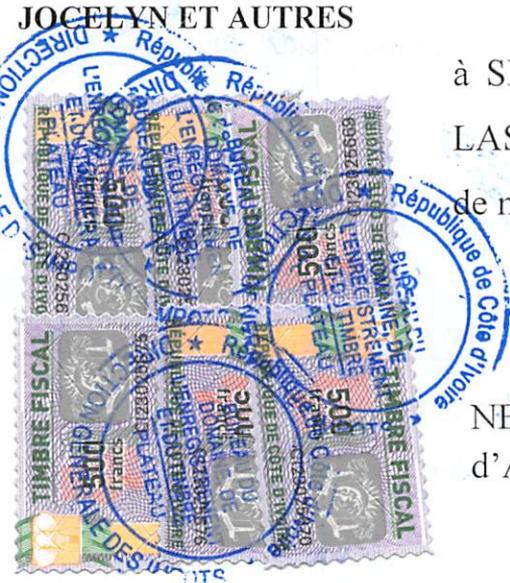
ENTRE : **Madame SISSOKO ROKIA**, née vers 1929 à SERO/Kayes (Mali), représentée par Monsieur DIAKITE LASSANA, Tél : 77 36 47 25, domiciliée à Abidjan -Adjamé, de nationalité malienne ;

APPELANTE

Représentée et concluant par le canal de Maître TOURE NEYEBOLMAN SOSTHENE, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET :1- **Monsieur SANASSI CISSE**, né le 01/01/1967 à Anyama, de nationalité ivoirienne, ex locataire chez la requérante, domicilié à Abidjan-Adjamé ;



2-Monsieur DANIEL KEITA, né le 16/03/1968 à Cocody, de nationalité ivoirienne, ex locataire chez la requérante, domicilié à Abidjan-Adjamé ;

3-Monsieur N'GUESSAN BLEDOUNH BEKANTY JOCELYN, né le 01/01/1981 à Tiébissou, de nationalité ivoirienne, ex locataire chez la requérante, domicilié à Abidjan-Adjamé ;

4-Monsieur MAMADOU DIABATE, né le 01/01/1988 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, ex locataire chez la requérante, domicilié à Abidjan-Adjamé ;

5-Monsieur BADRA ALI SIDIBE, né le 20/12/1978 à Bouaké, de nationalité ivoirienne, ex locataire chez la requérante, domicilié à Abidjan-Adjamé ;

6-Monsieur DIAKITE SOUMAÏLA, Majeur, de nationalité ivoirienne, ex locataire chez la requérante, domicilié à Abidjan-Adjamé ;

7-Monsieur OYENIYI NUJIBU OLYELAIDE, Majeur, de nationalité nigérienne, ex locataire chez la requérante, domicilié à Abidjan-Adjamé ;

INTIMES ;

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 des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

FAITS : La juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau statuant en matière civil et en premier ressort, a rendu l'ordonnance n°1577 du 29 /03/2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 19 avril 2018, Madame SISSOKO ROKIA a interjeté appel de l'ordonnance n°1577 du 29 mars 2018 sus-énoncé et a par le même exploit cité Messieurs **DANIEL KEITA, N'GUESSAN BLEDOUNH BEKANTY JOCELYN** et Autres à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 04 mai 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°755 de l'année 2018 ;

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 12/07/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 12 juillet 2019, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 19 avril 2018, Madame SISSOKO ROKIA a relevé appel de l'ordonnance n°1577 rendue le 29 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Messieurs **DANIEL KEITA, SANASSI CISSE, N'GUESSAN BLEDOUNH BEKANTY JOCELYN, MAMADOU DIABATE, BADRA ALI SIDIBE, DIAKITE SOUMAÏLA** et **OYENIYI NUJIBU OLYELAIDE** relativement à une demande en réintégration dans les lieux loués et dont le dispositif est le suivant :

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

Renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence et par provision

Déclarons SANASSI CISSE, DANIEL KEITA, N'GUESSAN BLEDOUNH BEKANTY JOCELYN, N/AMADOU DIABATE, BADRA ALI SIDIBE, DIAKITE SOUMAÏLA ET OYENIYI NUJIBU OLYELAIDE recevables en leur action ;

Les y disons bien fondés ;

Ordonnons leur réintégration dans les lieux loués ;

Condamnons la défenderesse aux dépens. » ;

En cause d'appel, Madame SISSOKO ROKIA expose avoir donné en location à usage d'habitation ses locaux aux intimés qui, faute d'avoir accumulé des arriérés de loyers, ont été assignés par-devant le juge des référés-expulsion du Tribunal de Première Instance d'Abidjan qui a ordonné leur expulsion par ordonnance n° 30 du 02 janvier 2018 ;

Elle précise que cette décision leur a été signifiée le 26 janvier 2018 et que ce n'est que le 19 mars 2018 qu'elle a procédé à leur expulsion effective des locaux ;

C'est dans ces circonstances qu'ils ont initié une procédure de référé aux fins d'obtenir leur réintégration dans les locaux loués ; vidant sa saisine et contre toute attente, le Juge des référés a fait droit à cette demande par ordonnance n°1577 rendue le 29 mars 2018 ;

L'appelante fait grief au Premier Juge d'avoir ainsi statué alors que les intimés qui ont reçu signification de la décision d'expulsion n'en ont pas relevé appel de sorte qu'elle est devenue définitive et a été en outre exécutée ;

Madame SISSOKO ROKIA soutient que le Premier Juge aurait dû, à défaut

de déclarer la demande en réintégration présentée par les intimés irrecevable, la rejeter comme étant mal fondée car ils ne justifient nullement les paiements qu'ils prétendent avoir effectués entre les mains de l'Administration fiscale en règlement de l'impôt foncier qui serait dû par elle ;

En tout état de cause, avance-t-elle, l'immeuble objet de l'opposition au paiement de loyer est celui de Monsieur Sissoko Amadou et non le sien ;

De tout ce qui précède, Madame SISSOKO ROKIA sollicite de la Cour infirmer l'ordonnance attaquée ;

Quant à Monsieur DANIEL KEITA et AUTRES, ils avancent être des locataires de maisons à usage d'habitation appartenant à feu Cissoko Yamoudou décédé le 08 mai 2005, laissant une sœur, CISSOKO ROKIA, un Frère Cissoko Brahima aussi décédé le 21 juillet 2005, plusieurs enfants et des veuves ;

Les intimés ajoutent que le défunt propriétaire ayant laissé un passif d'arriéré d'impôts fonciers d'un montant de plus de vingt-quatre (24.000.000) F CFA, l'administration des impôts leur a exigée de payer leurs loyers mensuels entre ses mains au risque de voir les locaux fermés en cas d'abstention ; toute injonction qu'ils ont respectée en versant régulièrement lesdits loyers au service des impôts ;

C'est dans ces circonstances que Madame CISSOKO ROKIA, privée de ces gains les a assignés en référé expulsion et obtenu gain de cause ;

Ayant obtenu leur réintégration, cette dernière a relevé appel de l'ordonnance de réintégration alors qu'elle ne rapporte nullement sa qualité de propriétaire de l'immeuble par un titre de propriété notamment un certificat de propriété foncière ;

En effet, sa simple qualité de copropriétaire des biens immobiliers laissés par leur défunt frère CISSOKO YAMOUDOU ne lui permet pas de les expulser des locaux loués en dehors d'un mandat ou d'une procuration spéciale à elle donné par les autres co-divisionnaires pour la défense de leur intérêts collectif ;

Monsieur DANIEL KEITA ET AUTRES ajoutent que l'opération d'expulsion réalisée par les soins de Monsieur DIAKITE LASSANA pour le compte de Madame SISSOKO ROKIA est entièrement irrégulière et constitue une voie de fait dont les conséquences dommageables requièrent réparation ;

Les intimés sollicitent en conséquence de la Cour déclarer l'action de l'appelante irrecevable et confirmer en conséquence l'ordonnance de référé n°1877 rendue le 29/03/2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur DANIEL KEITA et AUTRES ont conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Madame SISSOKO ROKIA a relevé appel de l'ordonnance n°1577 rendue le 29 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il convient de le déclarer recevable en son appel ;

II- AU FOND

Considérant que Madame SISSOKO ROKIA a relevé appel de la présente ordonnance en vue de son infirmation ;

Que cependant, par courrier en date du 07 janvier 2019, elle a sollicité le désistement d'instance ;

Que Monsieur DANIEL KEITA et AUTRES ont déclaré dans leur courrier retour non daté mais déposé à l'audience du 07 juin 2019 qu'ils acceptent « sans

réserve ledit désistement. » ;

Considérant que cet accord des parties vide la présente instance de son essence ;

Qu'il sied par conséquent de leur en donner acte ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que la procédure n'a pas été à son terme du fait du désistement d'instance de l'appelante ;

Qu'elle a cependant engendré des frais qu'il convient de mettre à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Madame SISSOKO ROKIA recevable en son appel relevé de l'ordonnance n°1577 rendue le 29 mars 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

Donne acte à Madame SISSOKO ROKIA de son désistement d'instance et à Messieurs DANIEL KEITA, SANASSI CISSE, N'GUESSAN BLEDOUNH BEKANTY JOCELYN, MAMADOU DIABATE, BADRA ALI SIDIBE, DIAKITE SOUMAÏLA et OYENIYI NUJIBU OLYEILAI de leur acceptation ;

Laisse les dépens de l'instance à la charge de l'appelante.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour le jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier. /

M1033 97 69

LE 09 OCT 2019
ENREGISTRE AU PLATEAU
REGISTRE A. J. Vol. F°
N° Bord.
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Appel d'Abidjan, de Timbre

U.F. 16.000 francs
ENREGISTRÉ AU PLATEAU
le 10 OCT 2014
F. GISTRE ALVÉ
REÇU : Dix-huit mille francs
Le Chef du Domaine,
L'inspecteur de la Trésorerie