

COUR D'APPEL D'ABIDJAN
TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

N°792
DU 28/6/2019

17 OCT 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE DU VENDREDI 28 JUIN 2019

3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE et
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

1-Monsieur BLE Ange
2-Monsieur KONE
Mamadou & autres

C/

1-Monsieur BOKA Cochie
Maître N'DEYE Adjoussou
Thiam

La troisième chambre civile, commerciale et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt huit juin deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Mme TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;

Messieurs TOURE Mamadou et N'DRI Kouadio Maurice, Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître TOKPA Alexandre, Greffier ;

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

ENTRE :

1-Monsieur BLE Ange, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco I ;

2-Monsieur KONE Mamadou, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco i ;

3-Monsieur CISSOUMA Tiémoko, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco I ;

4-Monsieur DOUMBIA Siaka, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco I ;

5-Monsieur ISSOUFFOU koulibaly, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco I ;

6-Monsieur BROU Kouamé, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco I ;

7-Monsieur DIAKITE Djakaridja, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco I ;



8-Monsieur KONE Salia, Majeur, Ivoirien, Garagiste, occupant du domaine privé de la SODECI-Forage, sis à Yopougon Banco I ;

Tous représentés par Monsieur DIAKITE Djakariadja, majeur, Ivoirien, Entrepreneur, domicilié à Abidjan Attécoubé Jérusalem ;

APPELANTS ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Madame BOKA Cochie, née le 20 mars 1964 à Agban Attié (Attécoubé), Ivoirienne, Commerçante, domicilié à Abidjan Yopougon Banco II, céd : 57-57-55-62 ;

Représenté et concluant par **Maître N'DEYE Adjoussou Thiam**, Avocat à la Cour son conseil ;

INTIME ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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, statuant en la cause en matière, a rendu l'ordonnance n°975R du 08 septembre 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 13 décembre 2017, Messieurs BLE Ange, KONE Mamadou, CISSOUMA Tiémoko, DOUMBIA Siaka, Issoufou KOULIBALY, BROU Kouamé, DIAKITE Djakaridja et KONE Salia déclarent interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné Madame BOKA Cochie à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du vendredi 09 février 2018, pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°212 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 21 décembre 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 ;

9

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du vendredi 28 juin 2019 ;
Advenue l'audience de ce jour vendredi 28 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS

DES PARTIES

Par exploit du 13 septembre 2017, Messieurs BLE Ange, KONE Mamadou, CISSOUMA Tiémoko, DOUMBIA Siaka, Issoufou KOULIBALY, BROU Kouamé, DIAKITE Djakaridja et KONE Salia a assigné madame BOKA COCHIE devant la juridiction de ce siège pour entendre infirmer l'ordonnance du référé n° 975R, rendue le 08/09/2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon lequel en la cause a statué comme suit :

«Statuant publiquement, par défaut à l'égard de Messieurs KOUYATE, KONE Mamadou, BROU Kouamé, KONE Salia, et contradictoirement à l'égard de Messieurs BLE Ange, CISSOUMA Tiémoko, DIAKITE Siaka, Issoufou KOULIBALY, DIAKITE Djakaridja, en matière de référé expulsion et en premier ressort ;

Déclarons dame BOKA Cochie irrecevable en son action en ce qui concerne KOUYATE.

En revanche, la déclarons recevable en son action en ce qui concerne BLE Ange, KONE Mamadou, CISSOUMA Tiémoko, DOUMBIA Siaka, ISSOUFOU KOULIBALY, BROU Kouamé, DIAKITE Djakaridja et KONE Salia ;

L'y disons partiellement fondée ;



Constatons la résiliation des contrats de bail la liant à Messieurs BLE Ange, KONE Mamadou, CISSOUMA Tiémoko, DOUMBIA Siaka, Issoufou KOULIBALY, BROU Kouamé, DIAKITE Djakaridja et KONE Salia ;
Ordonnons en conséquence, l'expulsion de BLE Ange, KONE Mamadou, CISSOUMA Tiémoko, DOUMBIA Siaka, Issoufou KOULIBALY, BROU Kouamé, DIAKITE Djakaridja et KONE Salia des locaux à usage d'habitation, sis à Yopougon Banco I, qu'ils occupent, tant de leurs personnes, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Mettons les dépens à la charge des défendeurs ; »

Au soutien de leur recours, les appelants soutiennent que suivant ordonnance du référé n° 975R en date du 08 septembre 2017, le Tribunal de Première Instance de Yopougon a ordonné leur expulsion des lieux qu'ils occupent au motif qu'ils restaient devoir plusieurs mois de loyers à Madame BOKA Cochie, qui serait leur bailleuse ;

Toutefois, indiquent-ils, celle-ci a induit le premier juge en erreur en produisant des pièces inexacts pour soutenir qu'elle leur a donné en location des locaux à usage d'habitation ;

Au demeurant, font-ils observer, ils n'ont jamais conclu de contrat de bail avec l'intimée et ils exercent leur métier de garagiste sur les lieux avec l'autorisation de la Société SODECI, qui en est le véritable propriétaire ;

Bien plus, continuent-ils, l'intimée qui se réclame propriétaire des lieux ne produit aucun document au soutien de ses allégations ;

Il infère de ce qui précède qu'en ordonnant leur expulsion, le Tribunal a manifestement erré ;

Pour ces raisons, ils sollicitent l'infirmité du jugement
querellé ;

En réplique, Madame BOKA Cochie plaide in limine
litis la nullité de l'acte d'appel et partant l'irrecevabilité
de l'appel pour inobservation du délai impératif
d'ajournement à quinzaine en violation des dispositions
de l'alinéa 2 de l'article 228 du Code de Procédure
Civile, Commerciale et Administrative ;

Elle avance qu'entre la date de la signification de
l'appel, le 13 décembre 2017, et celle de l'évocation de
l'affaire, le 09 février 2018, il s'est écoulé environ deux
mois, soit plus que le délai maximum de quinze
jours imposé par ledit texte ;

Concluant au fond, elle fait valoir que les appelants ne
font pas la preuve de la prétendue autorisation que leur
aurait donnée la SODECI pour occuper les lieux en
question ;

Elle articule qu'en vertu du bail d'occupation des lieux à
eux loués, les appelants lui ont versé des loyers depuis
l'année 2009 jusqu'à leur carence dans le règlement
régulier et complet desdits loyers ;

Elle argumente que les souches des quittances de
règlement de loyers qu'elle verse au dossier établissent
clairement l'existence des contrats de bail qui ont lié
les parties ;

En tout état de cause, continue-t-elle, c'est en vertu des
contrats de bail qui ont lié les parties que les appelants
occupent les lieux à eux loués et versaient en
contrepartie à l'intimée des loyers, jusqu'à leur
défaut ;

C'est donc au regard de cette inexécution contractuelle
relevée chez les appelants que le juge des référés

d'expulsion du Tribunal de Première Instance de Yopougon a, à bon droit, rendu la décision soumise à la censure de la Cour ;

Elle sollicite la confirmation de la décision attaquée ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les parties ayant conclu, il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité

L'intimée soulève in limine litis la nullité de l'acte d'appel et partant l'irrecevabilité de l'appel au motif que les appelants n'ont pas observé le délai légal d'ajournement prescrit par les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 228 du Code de Procédure Civile, Commerciale et Administrative ;

L'article 228 alinéa précité, énonce que « le délai entre la date de la signification de l'acte d'appel et celle fixée pour l'audience est de huit(8) jours au moins sans pouvoir excéder quinze jours... » ;

Il ressort en effet de l'acte d'appel du 13 décembre 2017 qu'entre la date de la signification et le jour fixé pour l'audience c'est-à-dire le 09 février 2018, il s'est écoulé plus que les quinze jours prescrits ;

Toutefois, il convient de relever que la disposition susdite ne sanctionne ni par la déchéance ni par aucune autre fin de non-recevoir, l'inobservation du délai d'ajournement;

Aussi, il appartient au plaideur qui s'en prévaut de relever le préjudice que lui a causé ce fait ;



Il est constant que l'intimée qui affirme que la déchéance est encourue de droit dans une telle hypothèse n'allègue aucun préjudice ;

Par conséquent, c'est à tort que l'intimée objecte l'irrecevabilité de l'appel sur le fondement de l'inobservation du délai d'ajournement;

L'appel de l'espèce ayant été interjeté dans les forme et délai légaux ;

Il y a lieu de le recevoir ;

AU FOND

Sur la résiliation des contrats de bail et l'expulsion des appelants

Les appelants sollicitent l'infirmité de l'ordonnance ayant ordonné la résiliation du bail et leur expulsion arguant qu'ils n'ont jamais conclu de contrat de bail avec l'intimée et qu'ils exercent leur métier de garagiste sur les lieux avec l'autorisation de la Société SODECI, qui en est le véritable propriétaire ;

L'intimée s'oppose à cette demande en faisant valoir que les appelants occupent les lieux en vertu d'un contrat de bail qui lie les parties ;

Aux termes des dispositions de l'article 1315 du code civil, *« celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libérer, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation » ;

Il ressort ainsi de l'alinéa 1^{er} de l'article précité, que la charge de la preuve incombe à celui qui réclame l'exécution d'une obligation ;

En l'espèce, les appelants qui soutiennent occuper les lieux sur autorisation de la SODECI ne produisent



nullement ladite autorisation ou autre document de nature à faire la preuve de leurs allégations ;

Au demeurant, il est constant comme résultant des pièces du dossier, notamment les quittances de règlement de loyers versées au dossier que les appelants se sont régulièrement acquittés de loyers entre les mains de l'intimée ;

Les appelants qui soutiennent que l'intimée a induit le premier juge en erreur en produisant des pièces inexactes n'établissent pas les mentions mensongères qu'ils allèguent ;

Il résulte que le moyen invoqué est mal fondé et doit par conséquent être rejeté ;

Il y a lieu de souligner que le non-respect par les appelants de leurs obligations contractuelles légitime la résiliation des contrats de bail ;

Dès lors, en prononçant la résiliation du bail liant les parties et en ordonnant l'expulsion des appelants, le Tribunal a fait une saine appréciation de la cause et une juste application de la loi ;

Il importe de confirmer le jugement attaqué ;

Sur les dépens

Les appelants succombant, il sied de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare messieurs BLE Ange, KONE Mamadou, CISSOUMA Tiémoko, DOUMBIA Siaka, Issoufou KOULIBALY, BROU Kouamé, DIAKITE Djakaridja et KONE Salia recevables en son appel relevé contre

l'ordonnance n° 975R, rendue le 08/09/2017 par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

AU FOND

Les y dit mal fondés ;

Les déboute de leurs prétentions ;

Confirme le jugement querellé ;

Met les dépens à la charge des appelants.

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.

CPFH Plateau
Poste Comptable 8003



Droit juste = 24.000
Hors Délai.....
Reçu la somme de Vingt quatre mille
francs
Quittance n° 0339782 et.....
Enregistré le 12 DEC 2019
Registre Vol 45 Folio 92 Bord 661 / 1218/08

Le Receveur

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

Le Conservateur

P. O. D&O



