

900

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

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

G.A.M

N° 241
DU 22/03/2019

AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

La Cour d'Appel d'Abidjan, deuxième Chambre Civile, Commerciale, et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt deux mars deux mille dix neuf à laquelle siégeaient :

2^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE:

Madame SORI HENRIETTE, Président de Chambre,
PRESIDENT ;

M.ADOU AMBROISE

Monsieur TIE BI FOUA GASTON et Madame
OUATTARA M'MAN, Conseillers à la Cour, Membres ;

(Me BALLE YABO
JOSEPH)

Avec l'assistance de Maître GBAMELE AHOU
MARIETTE, Secrétaire des Greffes et Parquets, Greffier ;

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

ENTRE :

C/

Monsieur ADOU AMBROISE, né le 07/04/1960 à
Montézo S/P Alépé, de nationalité ivoirienne, Juriste,
demeurant à Abidjan, 14 BP 1891 Abidjan 14, Cel : 07 89
52 95/ 45 66 1212 ;

1-Mme. ANASSIN MOUSSAN
TATIANA EPSE AKE

APPELANT ;

Représenté et concluant par Maître BALLE YABO
JOSEPH, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE PART ;

Et :

Madame ANASSIN MOUSSAN REGINE TATIANA
EPOUSE AKE, née le 25/09/1987 à Abobo, de nationalité



ivoirienne, domiciliée à Abidjan Cocody 2 Plateaux, ayant droit de feu ANASSIN YAPI EDOUARD, Propriétaire Immobilier, suivant partage de succession, CP 14 BP 221 Abidjan 14, Cel : 07 05 79 09 ;

INTIMEE ;

Comparant 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 Commerce d'Abidjan, statuant en la cause en matière de référé, a rendu le jugement n°4393/15 du 21/04/ 2016, enregistré au Plateau le 10/06/16, (reçu : 75.000) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date 05 juillet 2016, suivi de l'avenir d'audience en date du 03/11/2016 Monsieur ADOU AMBROISE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné madame ANASSIM MOUSSAN REGINE TATIANA épouse AKE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 25 Septembre 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° 1397 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 15/02/2019 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 mars 2019;

Advenue l'audience de ce jour Vendredi 22 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;
Où les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit d'huissier en date du 13 septembre 2018, monsieur ADOU Ambroise a relevé appel de l'ordonnance de référé n°1869 rendue le 10 mai 2016 par la juridiction présidentielle du tribunal de première instance d'Abidjan-plateau qui, en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de KONAN Yao et par à l'encontre de KACOU Arriko, YAPO Yapo Séraphin et ADOU Ambroise, en matière civile et en premier ressort ;

-Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais dès à présent, vu l'urgence ;

- Donnons acte aux ayants droit de feu ANASSIN Yapi Edouard de leur désistement d'instance à l'égard de KONAN Yao, KACOU Arriko et de YAPO Yapo Séraphin ;

- Constatons l'extinction de ladite instance ;

- Les déclarons recevables en leur action contre ADOU Ambroise ;

- Les y disons bien fondés ;

- Ordonnons en conséquence l'expulsion de monsieur ADOU Ambroise du local sis à Abidjan Abobo-Akeikoi, lots n° 167 et 169 ilots n°17 qu'il occupe, tant de sa personne et de ses biens que de tout occupant de son chef ;

- Faisons masse des dépens et condamnons-les ayants-droit de feu ANASSIN Yapi Edouard à les supporter, chacun pour moitié » ;

Au soutien de son appel, monsieur ADOU Ambroise expose qu'il a pris en location un appartement, propriété de ANASSIN Yapi Edouard ; que celui-ci décédé le 16 juillet 2014, ses ayants-droit ne lui ont pas notifié jusqu'à ce jour, leur qualité d'héritiers ;

Cependant, par ordonnance dont appel, ils ont sollicité et obtenu du juge des référés, son expulsion des lieux loués ;

Il sollicite l'infirmité de l'ordonnance ainsi rendue au motif que madame ANASSIN Moussan Régine Tatiana épouse AKE ne justifie pas sa qualité de propriétaire des lieux qu'il occupe, faute de lui avoir communiqué les pièces attestant le partage de la succession de feu ANASSIN Yapi Edouard, laquelle succession soutient-il, doit être prouvée par un acte déterminant la qualité de celui qui prétend succéder ;

Madame ANASSIN Moussan Régine Tatiana épouse AKE a comparu et n'a pas déposé d'écritures ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame ANASSIN Moussan Régine Tatiana épouse AKE a eu connaissance de la procédure, l'acte d'appel lui ayant été à sa personne ;
Il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'ordonnance querellée a été signifiée le 12 septembre 2018 et l'appel relevé le 13 septembre 2018 ;

Il y a lieu de déclarer monsieur ADOU Ambroise recevable en son appel intervenu conformément aux exigences légales de forme et de délai ;

AU FOND

Sur le moyen tiré du défaut de qualité pour agir de madame ANASSIN Moussan Régine Tatiana épouse AKE

Aux termes de l'article 175 du code de procédure civile, commerciale et administrative, il ne peut être en cause d'appel aucune demande nouvelle à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit une défense à l'action principale ;

En l'espèce, il est constant que le moyen tiré du défaut de qualité pour agir de madame ANASSIN Moussan Régine Tatiana épouse AKE est présenté pour la première fois en cause d'appel ;

S'agissant d'une demande nouvelle, il y a lieu de la déclarer irrecevable ;

Sur l'expulsion

L'article 37 de la loi n°2018-575 du 12 novembre 2018 réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux d'habitation dispose « le contrat de bail à usage d'habitation peut être légitimement résilié avant son terme ou lorsqu'il est à durée indéterminée en cas de manquement à ses obligations par l'une des parties » ;

Il résulte des pièces du dossier que la preuve n'est pas rapportée que monsieur ADOU Ambroise a intégralement payé les loyers échus ;

Dès lors, l'ordonnance querellée ayant prononcé son expulsion des lieux loués pour non-paiement de loyers mérite confirmation ;

Sur les dépens

Monsieur ADOU Ambroise succombe ;
Il sied de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare monsieur ADOU Ambroise recevable en son appel ;

Dit le moyen tiré du défaut de qualité pour agir de madame ANASSIN Moussan Régine Tatiana épouse AKE irrecevable ;

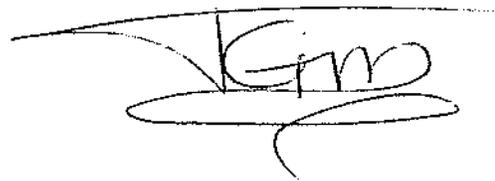
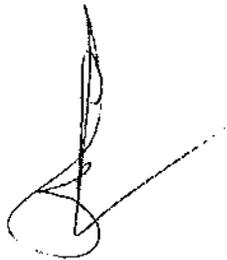
Dit l'appel de monsieur ADOU Ambroise mal fondé ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Met les dépens à sa charge.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et an que dessus ;

Et ont signé, le Président et le Greffier.



CPFH Plateau

Poste Comptable 8003

Droit ~~Fixe~~ x 24 000

Hors Délai.....

Reçu la somme de... *Vingt quatre mille francs*

Quittance n°... *10343597* et.....

Enregistré le... *25 MARS 2020*

Registre Vol... *45* Folio... *24* Bord... *172 / 520/09*



DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION ET DE L'ASSISTANCE TECHNIQUE

Le Reçveur

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

Le Conservateur

