

173 FEV 2020

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE

AUDIENCE DU VENDREDI 29 MARS 2019

N° 270
DU 29/03/2019

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

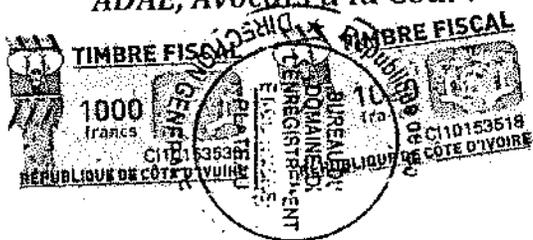
2^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE :

M. BOHOUSSOU DESIRE
DIDIER
(Me ZIE SORO, Avocat à
la Cour)

C/

Madame DIRABOU
ANDREAS
(CABINET JOSEPHINE
ADAE, Avocats à la Cour)



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

Madame SORI N. HENRIETTE, Président de
Chambre, Président ;

Monsieur TIE BI FOUA GASTON, et Madame
N'GUESSAN AMOIN HARLETTE épouse WOGNIN
Conseillers à la Cour, Membres ;

Avec l'assistance de Maître KOUMA ADAMA,
Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur BOHOUSSOU DESIRE DIDIER,
né le 23 Mai 1966 à Abidjan, Banquier, de nationalité
ivoirienne, demeurant au quartier Abatta à la cité DON
MELO 1 dans la commune de COCODY ;

APPELANT :

Représenté et concluant par Maître ZIE SORO
Avocat à la Cour ;

D'UNE PART

Et : Madame DIRABOU ANDREAS, Commerçante
de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan-Cocody
Rivière Bonoumin ;

INTIMEE

Représentée et concluant par le Cabine
JOSEPHINE ADAE DIRABOU, Avocat à la cour ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire n
préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêt
respectifs des parties en cause, mais au contraire et sou
les plus expresses réserves des faits et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de première instanc
d'Abidjan statuant en la cause en matière civile a rend

l'ordonnance de référé N° 2035 du 24 Avril 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 18 Juin 2018, Monsieur BOHOUSSOU DESIRE DIDIER, déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné Madame DIRABOU ANDREAS, à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du Vendredi 29 Juin 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° 1049 de l'an 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 14 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 ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du vendredi 29 Mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 29 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 18 juin 2018, monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier a relevé appel de l'ordonnance de référé n° 2035 rendue le 24 avril 2018 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, en matière civile suivant la procédure de référé et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent vu l'urgence ;

Déclarons madame DIRABOU Andréas recevable en sa demande ;
L'y disons bien fondée ;
Ordonnons par conséquent l'expulsion de monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier des lieux qu'il occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;
Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision ;
Condamnons le débiteur aux dépens ;

A l'appui de son appel monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier expose que suivant bail d'habitation le liant à madame DIRABOU Andréas, il occupe une villa moyennant un loyer mensuel de 400.000 FCFA ; qu'assigné par la bailleuse à comparaître le 08 mars 2018 devant le juge des référés aux fins d'expulsion pour non-paiement de loyer, il s'est acquitté des arriérés de loyer dont il était redevable pour mettre fin à la procédure initiée à son encontre ;

Cependant, par jugement dont appel, la juridiction saisie a ordonné son expulsion des lieux loués ;

Il estime que cette décision qui n'a pas sa raison d'être lui cause un préjudice qu'il y a lieu de faire cesser ;

Aussi sollicite-t-il son infirmation ;

En réplique, madame DIRABOU Andréas explique que le loyer initialement convenu de 350.000 FCFA est payable le premier jour de chaque mois par virement bancaire sur son compte ; qu'en décembre 2017, elle s'est rendue compte que depuis la prise des locaux donnés en location en mars 2015, monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier n'a pas payé les loyers accumulant au mois de janvier 2018, 17 mois de loyers échus et impayés soit la somme de 5.956.600 FCFA ;

Elle ajoute que le 04 février 2018, elle a signé avec le preneur un protocole d'accord révisant le loyer à 400.000 FCFA à compter du protocole, de sorte que le montant total des arriérés

Elle fait valoir que contrairement aux allégations de l'intimé, les paiements partiels d'un montant de 2.805.000 FCFA effectués par lui n'ont pas suffi pour couvrir l'intégralité de sa créance de loyer de sorte que l'intimé reste encore lui devoir la somme de 3.691.000 FCFA ;

Elle conclut à la conclusion du jugement querellé fondé sur l'article 1728 du code civil;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Madame DIRABOU Andréas a été représentée ;



Il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'ordonnance querellée a été signifiée le 16 juin 2018 ;

Monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier a par exploit d'huissier du 18 juin 2018, relevé appel de ladite ordonnance de référé ;

Il convient de déclarer l'appel recevable pour être intervenu dans les formes et délai de la loi ;

AU FOND

Aux termes de l'article 40 de la loi n°2018-575 du 12 novembre 2018 réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux d'habitation lorsque le locataire manque à ses obligations, le bailleur peut demander son expulsion forcée devant le juge des référés, après transmission de la lettre de demande de résiliation, sans respecter le délai de contestation de la résiliation du bail ;

En l'espèce, monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier qui conteste le devoir à la bailleuse des arriérés de loyers ne rapporte pas la preuve du paiement des loyers échus et impayés ; que ce faisant, il manque à ses obligations contractuelles ;

En conséquence il y a lieu de dire que c'est à bon droit que le premier juge a ordonné son expulsion des lieux pour non-paiement de loyers et confirmé l'ordonnance querellée ;

Sur les dépens

Monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier succombe ;
Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

- Déclare monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier recevable en son appel ;
- L'y dit mal fondé ;
- Confirme en toutes ses dispositions l'ordonnance en prise ;
- Met les dépens à la charge de monsieur BOHOUSSOU Désiré Didier ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours mois et années dessus ;
Et ont signé, le Président et le Greffier.

Poste Comptable 8003

Hors Délai
Recu la somme de Miss Faust Marie Franca

Objet n° 00243814
Folio 07
22 MAI 2020
Requis Vol. US

Le Chef de Bureau du Domaine,
Le Conseiller

[Handwritten signatures and stamps]

