

12 DEC 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE

CSO
Arrêt
N°699
Du 11/06/19
ARRET
CONTRADICTOIRE
6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M. N'ZI KONAN FRANCIS
Dame OUATTARA
DJENEBA
M. KOFFI N'DRI ET 01
AUTRE
c/
M. THIAM LAKHAMY
MAMADOU

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

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

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

.....
SIXIEME CHAMBRE CIVILE
.....

AUDIENCE DU MARDI 11 JUIN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville ; en son audience publique ordinaire du mardi 11 juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de chambre, **PRESIDENT** ;

Madame **YAVO Chéné épouse KOUADJANE** et Monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour, **MEMBRES** ;

Avec l'assistance de Maître **GOHO HERMANN DAVID**, GREFFIER ;

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

ENTRE

Monsieur : N'ZI KONAN FRANCIS, né le 10 juillet 1985 à Tiébissou, Couturier, résident à Koumassi, Cel : 06 74 46 65 ;

Dame : OUATTARA DJENEBA, née le 01 janvier 1971 à BOZANGNI, vendeuse, résident à Koumassi, Cel : 08 52 10 41 ;

Monsieur : KOFFI N'DRI, né le 01 janvier 1973 à Tiébissou, Electricien Auto, résident à Koumassi, Cel : 08 01 12 94 ;



Monsieur : AYOUBA LAURENT, né le 13 avril 1970, résident à Koumassi,
Cel : 09 17 97 68 ;

APPELANTS

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET :

Monsieur : THIAM LAKHAMY MAMADOU, né le 10 juillet 1972 à Abidjan Koumassi, de nationalité ivoirienne, propriétaire immobilier, demeurant dans la commune de Koumassi, au quartier Mosquée, Cel : 08 45 43 98 ;

INTIME

Comparant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit 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 civile, a rendue l'ordonnance N°4976 du 19 décembre 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 02 janvier 2019 **monsieur N'ZI KONAN FRANCIS et autres** ont déclarés interjeter appel de l'ordonnance, sus-énoncé et ont par le même exploit assigné monsieur **THIAM LAKHAMY MAMADOU** à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 11 janvier 2019, Pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°08 de l'an 2019;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 15 janvier 2019;

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 11 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 11 juin 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 moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 02 Janvier 2019 de Maître DADIE DIGRA SYLVAIN, huissier de justice à Abidjan-Plateau, messieurs N'ZI KONAN FRANCIS, KOFFI N'DRI, AYOUBA LAURENT et dame OUATTARA DJENEBA, ont relevé appel de l'ordonnance de référé N°3254 rendue le 03 Juillet 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile, suivant procédure de référé et en premier ressort ;

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

Mais à présent, vu l'urgence ;

Déclarons l'action de Monsieur THIAM LAKHALY MAMADOU recevable ;

L'y disons bien fondé ;

Ordonnons l'expulsion de KOUASSI ALPHONSE, KOUASSI ROMARIC, NOAN N'ZI, OUATTARA DJENEBA, KOUANDA NASSER, AYOUBA LAURENT ET MAMA DIAKITE des lieux qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tout occupant de leur chef

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamnons les défendeurs aux dépens ; »

Il ressort des pièces du dossier que le 14 Mai 2018, monsieur THIAM LAKHALY MAMADOU, actuel intimé, a assigné ses locataires KOUASSI ALPHONSE, KOUASSI ROMARIC, NONAN N'ZI, OUATTARA DJENEBA, KOANDA NASSER, AYOUBA LAURENT et MAMA DIAKITE, actuels

appelants, en expulsion des lieux loués devant la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau,

Au soutien de cette action, l'intimé a exposé qu'il est lié aux appelants par un contrat de bail d'habitation qui n'est pas respecté par ses locataires qui restent devoir plusieurs mois d'arriérés de loyers échus et impayés ;

Que c'est pour sanctionner cet état de fait qu'il a esté aux fins susmentionnées ;

En première instance, lesdits locataires n'ont pas conclu ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a fait droit à l'action de monsieur THIAM LAKHALY MAMADOU au motif que le non-respect de leurs obligations contractuelles par les locataires notamment le non-paiement des loyers aux termes convenus fonde sur la base de l'article 1741 du code civil, la résolution de leurs contrats de bail ;

Critiquant cette décision, les appelants concluent à son infirmation en soutenant qu'ils n'ont pas été signifiés à personne ; et qu'en plus, l'ordonnance entreprise est confuse en ce sens qu'elle n'énonce pas avec précision les défaillances de chaque locataire ;

L'intimé, pour sa part, conclut à la confirmation de l'ordonnance querellée en reprenant dans l'ensemble ses moyens initiaux ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant l'intimé THIAM Lakhamy Mamadou, a conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel a été interjeté dans les formes et délais prévus par les articles 164 et 228 du Code précité ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Considérant qu'il résulte des pièces versées au dossier que chacun des appelants, en qualité de preneur, est lié à l'intimé par un contrat de bail clairement établi ;

Considérant qu'aux termes de l'article 1741 du code civil ivoirien, le contrat de louage se résout par le défaut du preneur de remplir ses obligations contractuelles ;

Considérant que le paiement des loyers est une obligation contractuelle à la charge des preneurs en l'occurrence les appelants ;

Considérant que ceux-ci prétendent s'être acquitté de cette obligation sans en rapporter la preuve de ce paiement en l'occurrence par la production d'une quittance de loyers ;

Considérant que selon les dispositions de l'article 1315 alinéas 2 du code civil, celui qui se prétend être libéré d'une obligation doit le justifier ;

Qu'il s'induit que les appelants ont manqué manifestement d'honorer leurs engagements contractuels ;

Que c'est donc à juste titre que le premier juge a prononcé la résolution du contrat de bail et ordonné l'expulsion des appelants des locaux loués ;

Qu'il convient donc de confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent ;

Qu'il convient en application de l'article 149 du code de procédure civile, de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare Monsieur N'ZI KONAN FRANCIS, Dame OUATTARA DJENEBA, Monsieur AYOUBA LAURENT recevables en leur appel relevé de l'ordonnance de référé N°4976/18 rendue le 19 Décembre 2018 par le président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Au fond

Les y dits mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Les condamne aux dépens ;

Fait, jugé et prononcé publiquement les, jour ; mois et an que dessus ;

Ont signé le président et le greffier

NR00272824
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 10 AVR 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 29
N° 592 Bord 284/36
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbr.