

ABOUA

N°723
DU 18/06/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR DADIE FRANCIS
AKA

(Me YAO KOBENA
INNOCENT)
C/

MONSIEUR GNONGOUHEHI
FELIX

10 Jun 2019

GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN



REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 18 JUIN 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi Dix-huit Juin deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY, Président de Chambre, **PRESIDENT**,
Monsieur GNAMBA MESMIN et Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE, **GREFFIER**,

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

ENTRE : MONSIEUR DADIE FRANCIS AKA, ivoirien, né le 25 Juin 1955 à Abengourou, Directeur de Société, domicilié à Abidjan-Cocody-Riviera Palmeraie ;

APPELANT

Représentée et concluant par la Maître YAO KOBENA INNOCENT, Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR GNONGOUHEHI FELIX, ivoirien, né le 01/01/1951 à Duekoué, propriétaire immobilier, domicilié à Abidjan-Cocody Palmeraie, Cél : 05-53-43-34, en son domicile ;

INTIME

Comparant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 civile a rendu le jugement n°402 du 20 Juin 2018, enregistré à Abidjan le 21 Septembre 2018 (18 000 Dix-huit mille francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 06 Décembre 2018, **MONSIEUR DADIE FRANCIS AKA** déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné **MONSIEUR GNONGOUEHI FELIX** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 29 Mars 2019 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°326 de l'an 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 16 Avril 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 18 Juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 18 Juin 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 ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 06 décembre 2018, suivi d'un avenir d'audience du 05 mars 2019, Monsieur DADIE Francis AKA, ayant pour conseil, Maître YAO KOBENA Innocent, Avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire numéro 402 rendu le 20 juin 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

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

Déclare Monsieur GNONGOUEHI Félix irrecevable en son action, relativement à la demande en paiement de frais de procédure afférents à l'expulsion de Monsieur DADIE Francis AKA ;

La déclare par contre recevable en son action en paiement d'arriérés de loyers et de frais de remise en état de la villa litigieuse ;

L'y dit partiellement fondé ;

Condamne Monsieur DADIE Francis AKA à lui payer la somme de deux millions (2.000.000) francs CFA à titre d'arriérés de loyers allant du mois d'avril 2013 à celui de novembre 2014 ;

L'en déboute du surplus ;

Déclare Monsieur DADIE Francis AKA recevable en sa demande reconventionnelle ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Le condamne aux dépens ; »

Au soutien de son recours, Monsieur DADIE Francis AKA fait savoir qu'il était lié à Monsieur GNONGOUEHI Félix par un contrat de bail à usage d'habitation portant sur une villa sise à la Riviera Palmeraie dont le loyer mensuel a été fixé à deux cent mille francs CFA ;

Cependant, vu l'ampleur des dégradations du local, les parties ont convenu que le locataire ferait des travaux et paiera un loyer de cent mille (100.000) francs CFA au lieu de deux cent (200.000) francs CFA jusqu'à remboursement complet du coût desdits travaux ;

Il a alors entrepris des investissements d'envergure d'un montant total de cinq millions cent huit mille (5.108.000) francs, et a payé régulièrement les loyers de 100.000 francs ;

Cependant, sous le prétexte que le coût des travaux ne valait pas le montant sus-indiqué, l'intimé l'a fait expulser de la maison par une ordonnance de référé expulsion n°3050 du 27 mai 2014 pour non-paiement des loyers ;

Il dit avoir continué de payer les loyers de 100.000 francs jusqu'à ce qu'il libère les lieux pour la simple raison que le bailleur avait obtenu une ordonnance de révision de loyer ;

Il précise avoir réglé les loyers du mois d'avril 2013 à novembre 2014 comme l'attestent les quittances versées au dossier ;

Toutefois, indique-t-il, au cours de l'année 2015, il payait au titre des loyers non plus la somme de deux cent mille (200.000) francs CFA, mais celle de deux cent cinquante mille (250.000) francs CFA ;

En outre, les reçus du dernier trimestre de l'année 2015 n'indiquent pas non plus qu'il devait des arriérés des années 2013 et 2014 ;

C'est pourquoi, il sollicite l'infirmité du jugement attaqué en ses dispositions l'ayant condamné à payer des arriérés de loyer au titre de la période d'avril 2013 à novembre 2014 ;

En réplique, Monsieur GNONGOUHEHI Félix fait valoir, pour sa part, que le contentieux relatif aux travaux effectués par l'appelant avait été réglé par l'ordonnance n°3055 du 03 juillet 2012, par laquelle le juge des référés a confirmé le devis des travaux établi par l'entrepreneur commis par l'appelant lui-même, estimé à la somme de deux millions sept cent mille (2.700.000) francs CFA ;

Cette somme dit-il, a été remboursée totalement par imputation sur les loyers échus à raison de cent mille (100.000) francs par mois jusqu'à l'échéance du 31 mars 2013 ;

A partir de cette date, Monsieur DADIE AKA devait payer en entier le prix du bail fixé à deux cent mille (200.000) francs CFA ; Cependant, il a continué de payer la somme de cent mille (100.000) francs CFA à son détriment ;

Ayant été condamné une première fois à lui payer la somme d'un million cent mille (1.100.000) francs CFA au titre des arriérés de loyers, sur la période d'avril 2013 à février 2014, l'appelant ne s'est pas exécuté ;

Il signale, que du mois d'avril 2013 à novembre 2014, Monsieur DADIE AKA Francis, lui est redevable de la somme de deux millions (2.000.000) de francs CFA ; C'est pourquoi, le Juge des référés a ordonné son expulsion ;

Poursuivant, il affirme que les quittances de paiement de loyers dont se prévaut l'appelant, ne correspondent nullement à la période d'avril 2013 à novembre 2014 concernée par le litige ; Selon lui, sur cette période, l'appelant a continué à payer effectivement cent mille (100.000) francs, au lieu de deux cent (200.000) francs tel que ordonné par le Tribunal ;

Il conclut, par conséquent, à la confirmation du jugement attaqué et demande incidemment la condamnation de l'appelant à lui payer la somme de sept cent mille (700.000) francs CFA à titre de réparation pour le préjudice moral et financier souffert ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que Monsieur GNONGOUENI Félix a déposé des écritures ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que les appels principal et incident ont été interjetés selon les conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

Qu'il sied donc de les déclarer recevables ;

AU FOND

Sur le paiement des arriérés de loyers

Considérant que l'appelant fait grief au jugement civil n°402 du 20 juin 2018, de l'avoir condamné à payer la somme de deux millions au titre des arriérés de loyers, de la période d'avril 2013 à novembre 2014, alors qu'il est à jour du paiement desdits loyers, comme l'attestent les quittances produites au dossier ;

Considérant cependant, qu'il ressort de l'ordonnance de référé numéro 3055 rendue le 03 juillet 2012, que le montant des travaux effectués par l'appelant a été estimé à la somme de deux millions sept cent mille (2.700.000) francs CFA par l'entrepreneur commis par lui-même et confirmé par le juge des référés, au lieu de cinq millions cent huit mille (5.108.000) CFA ;

Considérant que Monsieur DADIE Francis, qui conteste devoir la somme de deux millions (2.000.000) de francs CFA réclamée au titre des arriérés de loyers dus sur la période concernée, n'a pas rapporté la preuve du paiement, puisqu'à deux reprises, il a interjeté appel contre les décisions retenant sa condamnation sans pour autant enrôler ses appels ;

Que dans ces conditions, il convient de tenir pour vraies les allégations du bailleur selon lesquelles, il s'était déjà remboursé du montant des travaux litigieux par déduction sur le loyer mensuel de la somme totale de deux millions sept cent mille (2.700.000) francs CFA, par le paiement mensuel de cent mille (100.000) francs CFA au lieu de deux cent mille (200.000) francs CFA ;

Qu'en continuant à payer la somme de cent mille (100.000) francs d'avril 2013 à novembre 2014, l'appelant a accumulé vingt mois d'arriérés de loyers, correspondant à la deux millions (2.000.000) de francs CFA réclamée par le bailleur ;

Considérant que le premier juge, en le condamnant, dès lors, à payer cette somme a fait une bonne appréciation de la cause ;

Qu'il convient de confirmer sa décision de ce chef ;

Sur l'appel incident

Considérant que Monsieur GNONGOUEHI Félix sollicite de la Cour, la condamnation de l'appelant à lui payer la somme de sept cent mille (700.000) francs CFA à titre de réparation de son préjudice moral et financier ;

Considérant, que selon les dispositions de l'article 175 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale et administrative, la demande nouvelle en paiement de dommages et intérêts n'est recevable en cause d'appel que lorsqu'elle tend à réparer le préjudice souffert depuis le jugement ;

Qu'en l'espèce, l'intimé s'étant borné à demander la réparation de son préjudice sans aucun développement, sa demande en paiement de dommages-intérêts apparaît comme une demande nouvelle en cause d'appel ;

Qu'il sied de la déclarer irrecevable en application du texte susvisé ;

Sur les dépens

Considérant que Monsieur DADIE Francis AKA succombe ;

Qu'il convient de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare l'appel principal de Monsieur DADIE Francis AKA et l'appel incident de Monsieur GNONGOUEHI Félix recevables ;

AU FOND

Dit la demande en paiement de dommages et intérêts de Monsieur GNONGOUEHI Félix irrecevable ;

Dit l'appel principal de Monsieur DADIE Francis AKA mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué ;

Condamne Monsieur DADIE Francis AKA aux dépens ;

N° 00882823

En foi de quoi le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le greffier,



D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
17 JUL 2019
REGISTRE A. J. Vol. 45 F. 55
N° 1156 Bord. 138/45
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre

