

ABOUA

N°724
DU 18/06/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MONSIEUR
ATINDEHOU
SOSTHENE LANDRY

C/

MADAME DOGO
SOHON PHILOMENE



18000
23
REPUBLIQUE 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 JUN 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 ATINDEHOU SOSTHENE LANDRY, né le 04 Décembre 1955, Propriétaire immobilier de nationalité béninoise, cél : 07 45 33 21/ 04 03 34 64 ; 09 BP 3848 Abidjan 09, lequel fait élection de domicilié à Cocody sa propre demeure ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

ET : MADAME DOGO SOHON PHILOMENE, née le 07/12/1978 à Braboudougou (CIV), de nationalité ivoirienne, coiffeuse domiciliée à Yopougon Niangon Académie CNPS, Cél : 08 19 10 64, laquelle fait élection de domicile sa propre demeure ;

INTIMEE

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 de Yopougon, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance n°90 du 25 Janvier 2019, non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 Décembre 2017, **MONSIEUR ATINDEHOU SOSTHENE LANDRY** déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné **MADAME DOGO SOHON PHILOMENE** à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Mardi 19 Mars 2019 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°339 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 mars 2019, Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°94 rendue le 25 janvier 2019 par le Juge des référés du Tribunal de Première Instance de Yopougon, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'urgence et en premier ressort ;

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

Recevons Dame DOGO SOHON Philomène en son action ;

L'y disons partiellement fondée ;

Ordonnons à Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry la remise de la copie de sa pièce d'identité et celle de son titre de propriété à la demanderesse pour les besoins de ses abonnements, sous astreinte comminatoire de 50.000 francs par jour de retard à compter de la signification de la présente décision ;

Mettons les dépens à la charge de Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry ; »

Au soutien de son appel, Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry soulève in limine litis, le défaut de signification de l'assignation et le non-respect du délai légal de d'ajournement ; En effet, il explique que l'intimée prétend lui avoir signifié l'assignation à comparaître par devant le Tribunal le 17 janvier 2019, alors qu'à cette date, il était en voyage comme cela ressort des inscriptions portées sur son passeport ;

Il ajoute que l'intimée a également violé les dispositions de l'article 34 alinéa I^{er} du code de procédure civile, commerciale et administrative, puisque contrairement aux exigences de ce texte qui requièrent un délai de huit jours au moins entre l'assignation et la comparution, il a été assigné le 17 janvier 2019 à comparaître le lendemain, 18 janvier 2019 ; Il demande par conséquent que la Cour tire toutes les conséquences de ces irrégularités ;

Au fond, il explique qu'il a loué à Madame DOGO SOHON Philomène un local sis à Yopougon Ananeraie moyennant un loyer mensuel de 200 000 F CFA devant courir à partir du 1^{er} janvier 2020, comme convenu par les parties ; cependant, l'intimée refuse de signer le bail écrit, ce qui l'empêche de procéder aux formalités de légalisation et d'enregistrement aux impôts dudit contrat ;

Or, poursuit-il, alors qu'elle conteste le loyer, elle entreprend de gros travaux dans le local sans son accord ; ainsi, elle a cassé les carreaux, fait des trous dans le mur, supprimé un WC et placé des grilles de part et d'autre, augmentant ce faisant le niveau d'insécurité, puisqu'il sera impossible d'évacuer les personnes, les biens et de sauver le local loué en cas d'incendie ;

D'ailleurs, il relève que les messages téléphoniques échangés avec l'intimée relativement à ces dégâts et risques et son opposition à la réalisation desdits travaux manifestée par une mise en demeure

d'avoir à arrêter immédiatement les travaux qu'il lui a servi étayant ses prétentions ; pour lui, celle-ci ayant en dépit de son refus, continuer les travaux en cause, il ne peut lui remettre la copie de sa carte d'identité, ni celle du titre foncier ;

Aussi conclut-il à l'infirmité de l'ordonnance querellée ;

En réplique, Madame DOGO SOHOU Philomène fait valoir qu'elle a conclu un contrat verbal portant sur un local à usage professionnel moyennant un loyer mensuel de cent cinquante mille (150.000) francs CFA, et a remis à cet effet, la somme totale de sept cent cinquante mille (750.000) francs au bailleur ;

Selon elle, ledit local ne répondant pas aux normes d'un salon de coiffure moderne, les parties ont convenu qu'elle fasse des modifications afin de l'adapter à son goût, sous réserve qu'à la fin du bail, elle le remette dans son état initial ; en vertu de cet accord, elle a engagé des travaux qui s'élèvent à trois millions sept cent soixante huit mille (3.768.000) francs CFA ;

C'est donc après qu'elle ait donné au local une apparence très attrayante, répondant aux critères d'un salon de coiffure et d'esthétique moderne, qu'alors qu'elle s'apprêtait à y aménager, elle a reçu signification par l'appelant, d'un exploit de mise en demeure d'avoir à arrêter les travaux à la date du 26 décembre 2018, à laquelle elle a vivement protesté ;

S'étant par la suite heurtée au refus injustifié du bailleur de lui remettre, pour les besoins de son abonnement d'eau et d'électricité nécessaires au bon fonctionnement de son activité professionnelle, sa pièce d'identité et son titre de propriété, lui causant ainsi de graves préjudices financiers, elle lui a servi une sommation interpellative valant mise en demeure, restée sans suite ; Elle sollicite par conséquent, la confirmation de l'ordonnance querellée ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que Madame DOGO SOHON Philomène a déposé des écritures ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry a été interjeté selon les conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

Qu'il sied de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur les moyens de forme soulevés par Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry

Considérant que selon l'article 228 nouveau du code de procédure civile, commerciale et administrative, « Les ordonnances de référé ne sont pas susceptibles d'opposition. L'appel est porté devant la Cour d'Appel dans les formes de droit commun. » ;

Qu'il s'en suit que le fait que la décision attaquée ait été à tort déclarée contradictoire, alors qu'il est établi qu'il n'avait pas connaissance de la procédure en première instance, n'a aucune incidence sur ladite décision, étant entendu qu'à supposer même que celle-ci ait été rendue par défaut, seul l'appel, qu'il a d'ailleurs interjeté, lui était ouvert par application du texte sus énoncé ;

Considérant que de même, l'inobservation du délai d'ajournement de huit jours prévu à l'article 34 du code précité ne lui ayant causé de préjudice en ce sens qu'il était de toutes les façons absent pour avoir voyagé, cette autre irrégularité excipée ne peut prospérer ;

Qu'il convient de rejeter les moyens opposés par l'appelant comme étant inopérants en l'espèce ;

Sur le refus du bailleur de remettre la copie de sa pièce d'identité et celle du titre foncier à Madame

DOGO SOHON Philomène

Considérant qu'il est établi par les débats et les pièces du dossier que Madame DOGO SOHOU Philomène a entrepris des travaux d'aménagement dans le local qui lui a été loué par Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry pour dit-elle l'adapter à l'exercice de son activité commerciale et ce malgré le refus formellement manifesté par ce dernier, notamment par une mise en demeure à lui délaissée par voie d'huissier ;

Que le bailleur qui, en dépit de ce fait, lui demande de signer le contrat de bail écrit pour procéder à la formalité de son enregistrement et avoir l'assurance qu'à la fin du bail, elle remettra les locaux dans leur état initial, s'est heurté à son refus de le faire sans aucun motif valable ;

Que dans ces conditions, en refusant, pour sa part, de lui remettre les pièces requises pour procéder à ses abonnements de fourniture d'eau et d'électricité dans ce local, le bailleur ne fait pas de résistance abusive ni injustifiée ;

Que dès lors, en l'y enjoignant, de surcroît sous astreinte comminatoire de 50 000 F CFA par jour de retard sans égard pour ces circonstances sus évoquées, le premier juge n'a pas fait une saine appréciation de la cause ;

Qu'il convient d'infirmier l'ordonnance querellée et, statuant à nouveau, de débouter l'intimée de ses prétentions ;

Sur l'astreinte comminatoire

Considérant que l'ordonnance querellée a été infirmée ;

Qu'il y a lieu de déclarer sans objet, la demande relative à l'annulation de l'astreinte ;

Sur la demande en paiement de la somme de quatre millions (4.000.000) de francs

Considérant que Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry sollicite aussi de la Cour, la condamnation de l'intimée à lui verser la somme de quatre millions de francs CFA à titre de provision pour la remise en l'état de l'appartement ;

Considérant que cette demande n'est pas justifiée ;

Qu'il convient de la rejeter comme mal fondée ;

Sur les dépens

Considérant que Madame DOGO SOHON Philomène succombe ;

Qu'il convient de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Déclare Monsieur ATINDEHOU Sosthène Landry recevable en son appel ;

AU FOND

L'y dit partiellement fondé ;

Infirme, l'ordonnance querellée ;

Statuant à nouveau

Déboute Madame DOGO SOHON Philomène de toutes ses prétentions ;

Déboute l'appelant de ses autres chefs de demande ;

Condamne Madame DOGO SOHOU Philomène aux dépens ;

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

Et ont signé le Président et le greffier.



N^o Rec: 0339758
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 03 SEPT 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F^o 66
N^o 1376 Bord. 575 J. 19
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre


LES CHIFFRES

LE ALPHABÈTE

LE ÉCRIT

LE SYSTÈME

LE JOUR DE LA

LE MOIS DE LA

L'Enregistrement du Timbre
 Le Chef du Bureau de
 dix mille francs
 N° 1000
 REGISTRE A. Vol. 1000
 F. 1000
 ENREGISTRE ALPHABÉTIQUE
 D.F. 18.000 francs