

18.000

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

6<sup>eme</sup> CHAMBRE CIVILE ET ADMINISTRATIVE

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

AUDIENCE DU MARDI 18 JUIN 2019

29 AOÛT 2019

GHD

N°742  
DU 18/06/2019

ARRET CIVIL  
PAR DEFAUT

6<sup>eme</sup> CHAMBRE  
CIVILE

AFFAIRE

FENACOVICI

C/

ABMCI

La cour d'appel d'Abidjan, 6<sup>eme</sup> Chambre Civile et Administrative séant au palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi Dix-huit Juin deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient ;

**Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL,**  
Président de Chambre, Président ;

**Madame YAVO CHENE épouse KOUADJANE,**  
**Monsieur GUEYA ARMAND,**  
Conseillers à la cour, membres ;

Avec l'assistance de **Me GOHO Hermann David,**  
Greffier ;

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

ENTRE:

**LA FENACOVICI (Fédération Nationale des Coopératives des Vivriers de Côte d'Ivoire)** dont le siège social est sis à Abidjan Cocody, prise en la personne de son représentant légal, Madame IRIE LOU COLLETTE, présidente, demeurant au siège socio sus-indiqué, Cél : 07 58 99 50 ;

APPELANTE

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART

Et :

**L'ALLIANCE BIBLIQUE MISSIONNAIRE DE COTE D'IVOIRE** en abrégé **ABMCI** dont le siège social est sis à Abidjan Cocody les II Plateaux non du club SOCOCE, 06BP 739 Abidjan 06, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur AMAZOU ALEXANDRE domicilié audit siège social ;

INTIMEE;



Comparant et concluant en personne ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux 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 dans la cause en matière civile a rendu l'ordonnance N°1806/18 du 06 Juillet 2018 non enregistré, aux qualités de laquelle, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 20 Juin 2018, **LA FENACOVICI (Fédération Nationale des Coopératives des Vivriers de Côte d'Ivoire)** a déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus énoncée et a, par le même exploit assigné **L'ALLIANCE BIBLIQUE MISSIONNAIRE DE COTE D'IVOIRE en abrégé ABMCI** à comparaître à l'audience du Vendredi 06 Juillet 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° 1054 de l'année 2018 ;

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 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 ;

Ouï les parties en leurs conclusions ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit en date du 20 juin 2018, de maître AFFOUMOU Arnaud Kassi, huissier de justice à Abidjan, la Fédération Nationale des Coopératives de Vivriers de Côte d'Ivoire en abrégé FENACOVICI, a relevé appel de l'ordonnance de référé n°1806 rendue le 10 avril 2018 par le président du Tribunal de Première Instance d'Abidjan dont le dispositif est le suivant :

***« Statuant publiquement, contradictoirement, suivant la procédure de référé et en premier ressort ;***

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

***Déclarons recevable et partiellement fondée l'action de l'Alliance Biblique Missionnaire de Côte d'Ivoire dite ABMCI ;***

***Constatons la résiliation du contrat de bail de la défenderesse ;***

***Ordonnons l'expulsion de la Fédération Nationale des Coopératives de Vivriers de Côte d'Ivoire dite FENACOVICI, tant de sa personne, de ses biens, que de tous occupants de son chef ;***

***Disons sans objet la demande tendant à l'exécution provisoire ;***

***Mettons les frais de la procédure à la charge de la défenderesse ; »***

Il ressort des pièces du dossier que par exploit en date du 26 janvier 2018, l'Eglise ABMCI a assigné la FENACOVICI en expulsion d'un local situé à Cocody Angré qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef, pour cause de non-paiement d'un mois de loyer échu ;

Par l'ordonnance dont appel, la juridiction présidentielle saisie, a constaté la résiliation du contrat de bail existant entre les parties et ordonné l'expulsion de la FENACOVICI au motif qu'elle n'a pas satisfait à son obligation de locataire, consistant à payer les loyers dus, en vertu du contrat de location ;

Contestant cette décision par le canal de son conseil, la FENACOVICI relève en cause d'appel, que dans le cadre de la vente projetée du bien objet du bail liant les parties, elle a versé à la l'ABMCI un acompte de 15 millions francs Cfa ;

Elle ajoute que cette dernière a dénoncé ladite vente sans cependant lui rétrocéder l'acompte ;

Elle estime que la demande en expulsion formulée contre elle est sans objet, en raison de ce que l'ABMCI détient entre ses mains, provision suffisantes pour couvrir les loyers

échus et impayés ;

Elle sollicite en conséquence l'infirmité de l'ordonnance attaquée et le rejet de l'action de l'intimée comme sans objet ;

Quant à l'ABMCI, elle n'a ni comparu ni conclu ;

## DES MOTIFS

### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'ABMCI n'a pas été assignée en personne et n'a pas comparu ni conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut 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, 168 et 228 du code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

### Au fond

#### Sur le bien-fondé de l'appel

Considérant que l'appelante a été expulsée pour cause de non-paiement de loyers ;

Considérant que les parties ne précisent pas la nature du bail par elles conclu ;

Considérant cependant qu'en tout état de cause, tant en matière de bail à usage professionnel qu'en matière de bail à usage commercial ou d'habitation, en cas de non-paiement de loyers échus, le bailleur doit, entre autres, adresser une mise en demeure au locataire avant d'envisager son expulsion du local loué, au terme des articles 133 de l'acte uniforme OHADA sur et 40 du code des loyers ;

Considérant en l'espèce que cette formalité n'a pas été accomplie par le bailleur ;

Que c'est donc à tort que le juge des référés a ordonné l'expulsion de l'appelante des lieux loués ;

Qu'il y a lieu d'infirmer la décision attaquée de ce chef ;

#### Sur les dépens

Considérant que l'intimée succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de l'ABMCI, en matière civile et en dernier ressort :

En la forme

Déclare la Fédération Nationale des Coopératives de Vivriers de Côte d'Ivoire dite FENACOVICI, recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé n°1806 rendue le 10 avril 2018 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

Au fond :

L'y dit bien fondée ;

Infirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau ;

Déboute l'Alliance Biblique Missionnaire de Côte d'Ivoire dite ABMCI de sa demande en expulsion formulée contre la FENACOVICI;

Condamne l'ABMCI aux dépens ;

*Ainsi fait, jugé et prononcé les, jour, mois et an que dessus ;*

*Ont signé le Président et le Greffier ;*

N1088 97 66

**D.F: 18.000 francs**

**ENREGISTRE AU PLATEAU**

Lo..... 2.6 SEPT 2019 .....

REGISTRE A.J. Vol..... 45 F°..... 12 .....

N°..... 2195 Bord..... 1207 .....

**REÇU : Dix huit mille francs**

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

*affumate*