

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

20 NOV 2019

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 25 JUNI 2019

CSO
Arrêt
N°774
Du 25/06/19
ARRET
CONTRADICTOIRE
6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

M AKPA LATH ALEX
ROGER

c/

M SOZEHOUÉ
FIFONGNIKIN FRANCOIS

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 25 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 : AKPA LATH ALEX ROGER, né le 21 avril 1983 à Yopougon, de nationalité Ivoirienne, Majeure Opérateur Economique et locataire domicilié à Abidjan-Cocody Riviera Anono, Cel : 48 28 22 68 / 09 67 06 50 ;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D' UNE PART

ET :



Monsieur : SOZEHOUE FIFONGNIKIN FRANCOIS, né le 03 mars 1970 à Hagoumé, de nationalité Béninoise, Maçon-Carreleur, domicilié à Abidjan-Cocody riviera Anono ;

INTIMES

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 Juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, Statuant en la cause en matière civile, a rendue l'ordonnance de référé d'expulsion de défaut N°4246 du 26 décembre 2017, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du mardi 08 février 2017 Monsieur AKPA LATH ALEX ROGER a déclaré interjeter appel de l'ordonnance de référé, sus-énoncé et a par le même exploit assigné Monsieur SOZEHOUE FIFONGNIKIN FRANCOIS à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 23 février 2018, 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°317 de l'an 2018;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 06 mars 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 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 25 juin 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 25 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 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 08 février 2018, de Maître KOUAKOU Kouassi Alain Claude, huissier de justice à Abidjan, Monsieur AKPA Lath Alex Roger a relevé appel de l'ordonnance de référé N°4246/2017 rendue le 26 décembre 2017 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, par défaut, suivant la 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 recevable et partiellement fondée l'action de SOZEHOUE Fifongnikin François ;

Constatons la résiliation du contrat de bail des défendeurs ;

Ordonnons l'expulsion de ANOH Andi Idelphonse Anselme et AKPA Lath Alex Roger tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

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

Mettons les frais de procédure à la charge des défendeurs ; »

Il ressort des pièces du dossier que le 29 Septembre 2017, Monsieur SOZEHOUE Fifongnikin François, intimé, a assigné messieurs ANOH Andi et AKPA Lath Alex, actuel appelant en expulsion devant la juridiction des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Au soutien de cette action, monsieur SOZEHOUE Fifongnikin François a exposé qu'étant lié à ses adversaires par un bail à usage d'habitation en sa qualité de propriétaire, il est confronté au fait que ces derniers ne remplissent pas convenablement leur obligation contractuelle et ont accumulés plusieurs mois de loyers échus et impayés ;

Estimant que cela lui cause un préjudice financier certain, il a saisi juridiction susdite aux fins susmentionnées ;

Ses adversaires n'ont ni comparu ni conclu à cette instance ;

Par l'ordonnance dont appel, la juridiction des référés a prononcé la résiliation et a ordonné l'expulsion des locataires susnommés au motif qu'aux termes de l'article 1741, le bail se résout par le défaut du preneur de remplir son obligation ;

Critiquant cette décision, l'appelant muni de reçus de paiement versés au dossier, fait valoir que la somme réclamée par l'intimé au titre des loyers échus et impayés, n'est point due, puisqu'il l'a acquittée ;

Par ailleurs, il soulève la nullité de la signification de l'ordonnance en cause en expliquant que l'acte de signification n'a pas respecté certaines formalités prescrites à peine de nullité par l'article 154 al 1 du code de procédure civile ;

Pour ces raisons, il plaide l'infirmité pure et simple de l'ordonnance querellée ;

L'intimé, monsieur SOZEHOUÉ Fifongnikin François, pour sa part, conclut à la confirmation de l'ordonnance entreprise en expliquant premièrement que l'appel de son adversaire est sans objet dans la mesure où son adversaire qu'il est parti au Canada ;

Ensuite, il soutient que la preuve du paiement des loyers n'ayant pas été rapportée devant le premier juge, celle-ci n'est pas opératoire en cause d'appel ;

Enfin, il avance que les ordonnances de référé n'étant pas susceptibles d'opposition en vertu de l'article 228 du code de procédure précité, les formalités prescrites par l'article 154 ne seraient pas nécessaires ;

MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé SOZEHOUÉ Fifongnikin François a conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'acte d'appel

Considérant que l'appel a été interjeté dans les formes et délais prévus aux articles 164 et 228 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur la nullité de l'acte de signification de l'ordonnance

Considérant que l'appelant soulève la nullité de la signification en se fondant sur les dispositions de l'article 154 du code précité ;

Considérant que ces dispositions concernent la signification des décisions susceptibles d'opposition ;

Considérant qu'il ressort de l'article 228 dudit code que l'ordonnance de référé n'est pas susceptible d'opposition ;

Qu'il sied de rejeter ce moyen comme mal fondé ;

Sur le fond du litige

Considérant que Monsieur SOZEHOUE Fifongnikin François, propriétaire, fonde sa demande en résiliation et en expulsion, en reprochant à Monsieur AKPA Lath Alex Roger, son locataire, d'avoir accumulé plusieurs mois de loyers échus et impayés ;

Considérant que le locataire susnommé conteste le bien-fondé de ces allégations en versant au dossier les reçus de paiement attestant que lesdits loyers ont été payés, contrairement à ce que prétend le propriétaire ;

Considérant que ce dernier ne conteste pas sérieusement la force probante de ces reçus mais se borne à dire que cette preuve n'ayant pas été administrée devant le premier juge, ne saurait valoir en appel alors l'appelant n'a pas eu connaissance de la procédure initiée contre lui devant ladite juridiction dans la mesure où ledit juge a statué par défaut ;

Considérant qu'il est constant en droit positif ivoirien que la preuve du paiement des loyers se fait essentiellement par les quittances délivrées au locataire par le bailleur ;

Considérant que le locataire prouve le paiement des loyers par les reçus que lui a délivrés le propriétaire ;

Considérant que la somme réclamée par l'intimé au titre des loyers échus et impayés n'est pas due ;

Qu'il y a lieu de dire que le locataire n'a nullement manqué à son obligation contractuelle ;

Considérant qu'il ressort des dispositions de l'article 1741 du code civil que seul le manquement à son obligation contractuelle peut légitimer la résiliation du bail et l'expulsion du locataire ;

Considérant qu'il est clairement établi que l'appelant n'a manqué à aucune de ses obligations contractuelles ;

Considérant que c'est en méconnaissance de ces reçus que le premier juge a prononcé la résiliation du bail et ordonné l'expulsion ;

Qu'il sied, sans qu'il ne soit nécessaire d'analyser les autres moyens, d'infirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions et de statuer à nouveau en déboutant l'intimé de sa demande en résiliation et expulsion ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimé SOZEHOUE Fifongnikin François succombe ;

Qu'il convient de mettre les dépens à sa charge en application de l'article de l'article 149 du code de procédure précité ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare Monsieur AKPA Lath Alex Roger recevable en son appel relevé de l'ordonnance de référé N°4246/2017 du 26 décembre 2017 rendue par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau ;

Déclare en revanche irrecevable l'assignation en intervention forcée de dame DEHEOU Tiéhi Lucie ;

Au fond

L'y dit bien fondé ;

Infirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau

Déboute Monsieur SOZEHOUÉ Fifongnikin François de son action en résiliation de bail et expulsion ;

Le condamne aux dépens ;

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

Et ont signé, le Président et le greffier.

N° 00272868
D.F: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 20 JUIN 2019
REGISTRE A.J.Vol. 45 F° 47
N° 976 Bord. 370 / 65
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre