

**COUR D'APPEL D'ABIDJAN PLATEAU
QUATRIEME CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE
AUDIENCE DU MARDI 02 JUILLET 2019**

G-YS/M-ABNL

ARRET N°805
DU 02/07/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4ème CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

1-Mme ABENAN ODETTE
2-MOBIO FRANCOIS
3-KONAN HERVE
4- TRAORE MAMADOU
5-KONE YOUSOUF
6-OKEI AIME
7-NOMEL MELEDJE
(La SCPA INAGBE et LIADE,
AVOCATS)

C/

DJEDJESS ESSIMEL GABRIEL
(LE CABINET DE MAÎTRE
JEAN PIERRE SERGE ABOA,
AVOCAT)

26 JUIL 2019

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



La Cour d'Appel d'Abidjan, quatrième Chambre Civile, Commerciale et Administrative séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi deux juillet deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN épouse LEPRY, Président de Chambre,

PRESIDENT ;

Madame N'GUESSAN AMOIN ARLETTE épouse WOGNIN et Madame TOURE BIBA épouse OLAYE, Conseillers à la Cour,

Membres ;

Avec l'assistance de Maître YEO SIRIKI,

Greffier ;

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

ENTRE :

- 1-Madame ABENAN Odette, majeure, domiciliée à Abidjan Yopougon ;
- 2-Monsieur MOBIO François, majeur, domiciliée à Abidjan Yopougon ;
- 3- Monsieur KONAN Hervé, majeur, domiciliée à Abidjan Yopougon ;
- 4- Monsieur TRAORE Mamadou, majeur, domiciliée à Abidjan Yopougon ;
- 5- Monsieur KONE Yousseuf, majeur, domiciliée à Abidjan Yopougon ;
- 6- Monsieur OKEI Aimé, majeur, domiciliée à Abidjan Yopougon ;
- 7- Monsieur NOMEL Meledje, majeur, domiciliée à Abidjan Yopougon ;

APPELANT S :

Représentés et Concluant par la SCPA INAGBE et
LIADE, Avocats ;

D'UNE PART ;

Et :

Monsieur DJEDJESS Essimel Gabriel, né en 1925 à
Viel-Aklodj SP de Dabou, Propriétaire Immobilier, de
nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Cocody, II BP
I003 Abidjan II ;

INTIME ;

Représenté et concluant par le Cabinet de Maître JEAN PIERRE
SERGE ABOA, Avocat ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni 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 Plateau statuant
en la cause en matière civile, a rendu le jugement civil contradictoire
N°I082 du 26 juillet 2018, aux qualités de laquelle il convient de se
reporter ;

Par exploit en date du 22 février 2019 de Maître AKPA ABEDI
YEDOH DESIRE Huissier de Justice à Abidjan, Madame ABENAN
Odette, Messieurs MOBIO François, KONAN Hervé, TRAORE
Mamadou, KONE Youssouf, OKEI Aimé et NOMEL Meledje ont
déclaré interjeter appel de le jugement sus-énoncé et a, par le même
exploit assigné Monsieur DJEDJESS Essimel Gabriel à comparaître par
devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 22 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° 38I de l'année 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs 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 02 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 02 juillet 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 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 22 février 2019, ABENAN Odette, MOBIO François, KONAN Hervé, TRAORE MAMADOU, KONE YOUSOUF, OKEI Aimé et NOMEL MELEDJE, représentés par la SCPA INAGBE & LIADE, Avocats à la Cour, ont relevé appel du jugement civil numéro I082 rendu le 26 juillet 2018 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement pour ABENAN Odette, TRAORE MAMADOU et KONE YOUSOUF et par défaut pour MOBIO François, KONAN Hervé, OKEI Aimé et NOMEL MELEDJE, en matière civile et commerciale et en premier ressort ;

Déclare, DJEDJESS ESSIMEL Gabriel recevable en son action ;

L'y dit bien fondé ;

Condamne les défendeurs à lui payer les sommes suivantes :

- *ABENAN Odette : 125.000 francs ;*
- *MOBIO François : 175.000 francs ;*
- *KONAN Hervé : 375.000 francs ;*
- *TRAORE Mamadou : 100.000 francs ;*
- *KONE Youssouf : 125.000 francs ;*
- *OKEI Aimé : 175.000 francs ;*
- *NOMEL MELEDJE : 250.000 francs ;*

Prononce la résiliation des contrats de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de ABENAN Odette, MOBIO François, KONAN Hervé, TRAORE Mamadou, KONE Youssouf, OKEI Aimé et NOMEL MELEDJE des locaux sis à Yopougon Andokoi qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne les défendeurs aux entiers dépens de l'instance ; »

Au soutien de leur recours, ils expliquent que par une ordonnance numéro 912/2018 rendue le 13 mars 2018, Monsieur DJEDJESS ESSIMEL Gabriel a obtenu la désignation de la société SOGETIM SARL aux fins de gérer et administrer l'ensemble de ses biens immobiliers notamment le recouvrement des loyers de sa concession sise à Yopougon, quartier Andokoi ;

Avant l'ordonnance susvisée, disent-ils, l'intimé avait désigné Maître Virginie BILE notaire à Abidjan pour recueillir pour son compte les loyers de ladite concession, entre les mains de laquelle ont payé les loyers contre quittance ;

Poursuivant, ils avancent qu'après la signification de l'ordonnance susvisée, Maître Virginie BILE a reversé à l'intimé les loyers encaissés auprès des locataires comme l'attestent les reçus versés au dossier ;

C'est donc à tort concluent-ils que l'intimé a sollicité et obtenu leur expulsion pour défaut de paiement des loyers ;

C'est pourquoi, ils sollicitent l'infirmité du jugement qui a été rendu sur de fausses déclarations ;

L'intimé n'a pas déposé d'écritures ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé a eu connaissance de la présente procédure pour avoir constitué conseil en la personne de son Avocat, Maître Jean Pierre Serge ABOA ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de ABENAN Odette, MOBIO François, KONAN Hervé, TRAORE MAMADOU, KONE YOUSOUF, OKEI Aimé et NOMEL MELEDJE a été interjeté dans les conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le bien-fondé de l'appel

Considérant que les appelants font grief à la décision attaquée d'avoir ordonné leur expulsion pour non-paiement de loyers échus alors qu'ils sont à jour desdits loyers ;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier, notamment des quittances produites par ABENAN Odette, MOBIO François, KONAN Hervé, TRAORE MAMADOU, KONE YOUSOUF et OKEI Aimé, qu'ils se sont régulièrement acquittés des loyers de la période concernée, allant du mois de mars à juillet 2018, conformément à l'article 29 de la loi n°2018-575 du 12 novembre 2018 réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux d'habitation, à l'exception de Monsieur NOMEL MELEDJE ;

Que le Tribunal en les condamnant à les payer et en ordonnant leur expulsion a fait une mauvaise appréciation de la cause ;

Qu'il sied d'infirmer le jugement en toutes ses dispositions en ce qui les concerne et de confirmer ledit jugement en toutes ses dispositions à l'égard de NOMEL MELEDJE ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimé DJEDJESS ESSIMEL Gabriel et NOMEL MELEDJE succombent ;

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

PAR CES MOTIFS

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

Déclare ABENAN Odette, MOBIO François, KONAN Hervé, TRAORE MAMADOU, KONE YOUSOUF, OKEI Aimé et NOMEL MELEDJE recevables en leur appel ;

Dit NOMEL MELEDJE mal fondé en son appel et l'en déboute ;

Confirme le jugement querellé à son égard ;

En revanche, dit ABENAN Odette, MOBIO François, KONAN Hervé, TRAORE MAMADOU, KONE YOUSOUF et OKEI Aimé bien fondés ;

Infirmes le jugement civil querellé en ce qui les concerne ;

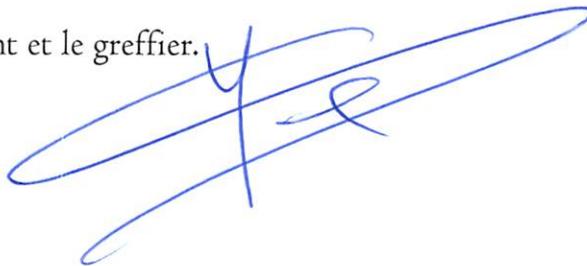
Statuant à nouveau

Déboute Monsieur DJEDJESS ESSIMEL Gabriel de sa demande en paiement de loyers et en expulsion dirigée contre eux ;

Condamne DJEDJESS ESSIMEL Gabriel et NOMEL MELEDJE 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: 033 97 66

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 26 SEPT 2019
REGISTRE A. J. Vol. F°
N° Bord

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

