

CSO

Arrêt

N°857

Du 09/07/19

ARRET

CONTRADICTOIRE

6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

Monsieur OULA AIME **G**

c/

Madame SEKA APPO

JOSIANE



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 09 JUILLET 2019 **20 NOV 2019**

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

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 09 juillet deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

Monsieur GNAMIA L. Pierre Paul, Président de chambre, PRESIDENT ;

Madame YAVO CHENE 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 : OULA AIME, né le 02 décembre 1987 à Yopougon, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan Yopougon Andokoi;

APPELANT

Comparant et concluant en personne ;

D' UNE PART

ET :

**GROSSE
EXPEDITION**
Délivrée, le 24.10.2020
à OULA AIME

Madame : SEKA APPO JOSIANE, née le 13 novembre 1979 à Yopougon, de nationalité Ivoirienne, Propriétaire Immobilier, domiciliée à Yopougon Andokoi, Cel : 77 90 61 43/ 03 70 42 71 ;

INTIMEE

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 Tribunal de Première Instance de Yopougon, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement N°404 du 22 mars 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du mardi 03 juillet 2018 de monsieur OULA AIME a déclaré interjeter appel du jugement, sus-énoncé et a par le même exploit assigné madame SEKA APPO JOSIANE à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 11 septembre 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°1369 de l'an 2018;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 26 octobre 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 09 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 09 juillet 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces de la procédure ;

Où les parties en leurs fins, moyens et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date 03 Juillet 2018 de Maître CLA Charles, Huissier de Justice près la Cour d'Appel et le Tribunal de 1^{ère} Instance d'Abidjan, Monsieur OULA AIME a relevé appel du jugement civil contradictoire N 404 rendu le 22 Mars 2018 par le Tribunal de Première Instance de YOPOUGON qui a statué comme suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de KONE ISSOUF et par défaut à l'égard de OULA AIME, de TIOTE MAMADOU et TOURE IBRAHIM, en matière civile et en premier et en dernier ressort ;

Déclare SEKA APO JOSIANE recevable en son action ;

L'y dit bien fondée ;

Condamne les défendeurs à lui payer les sommes ci-après au titre des arriérés de loyers ;

BAKAYOKO HAMED : 125 000 francs

KONE ISSOUF : 115 000 francs

OULA AIME : 70 000 francs

TIOTE MAMADOU : 70 000 francs

TOURE IBRAHIM : 70 000 francs ;

Prononce la résiliation des contrats de bail liant les parties ;

Ordonne l'expulsion de BAKAYOKO HAMED, KONE ISSOUF, OULA AIME, TIOTE MAMADOU et TOURE IBRAHIM des locaux sis à YOPOUGON-Andokoi, qu'ils occupent tant de leur personne de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ;

***Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;
Condamne les défendeurs aux entiers dépens de l'instance ;
Ainsi fait et jugé les jour, mois et an que dessus »***

il ressort des pièces du dossier que le 23 Février 2018, madame SEKA APO JOSIANE a assigné messieurs BAKAYOKO HAMED, KONE ISSOUF, OULA AIME, TIOTE MAMADOU et TOURE IBRAHIM devant le Tribunal civil de Yopougon en résiliation de bail , payement d'arriérés de loyers échus et impayés et en expulsion des locaux à usage d'habitation qu'elle leur loue ;

elle a exposé au soutien de cette action que par contrats verbaux, elle a donné à bail ses locaux à usage d'habitation situés à Yopougon-Andokoi (Abidjan) moyennant des loyers mensuels de loyers de 25 000 francs Cfa et 35 000 francs Cfa à messieurs BAKAYOKO HAMED, KONE ISSOUF, OULA AIME, TIOTE MAMADOU et TOURE IBRAHIM ;

Elle a indiqué que faute de payer le loyer, ces locataires restent lui devoir plusieurs mois impayés et que ce faisant que ceux-ci ont failli à leur obligation principale consistant au paiement du loyer, ce qui justifie la rupture des contrats de bail les liant et par suite leur expulsion des lieux loués outre leur condamnation au paiement des arriérés de loyers ;

En première instance ses adversaires les défendeurs n'ont pas comparu ni conclu ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a fait droit à l'action de SEKA APO JOSIANE au motif que selon l'article 1741 du Code civil ,le contrat de louage se résout notamment par défaut respectif du bailleur et du preneur ; Et qu'en l'espèce, il est constant que les dits locataires doivent plusieurs mois de loyers échus et impayés, qu'ils ne remplissent pas leur principale obligation locative résultant du contrat de bail et que donc fondée la bailleresse est fondée à réclamer leur départ des lieux loués ;

Critiquant cette décision, monsieur OULA AIME explique que c'est à tort que le tribunal a ordonné son expulsion alors qu'il est constant qu'il a parfaitement payé et à temps les loyers des mois concernés ainsi que les autres mois des loyers depuis qu'il occupe la maison concernée ;

Il ajoute qu'il a par ailleurs fait mention de cela, preuve à l'appui, aux différents huissiers de justice commis par la bailleresse sans qu'une suite favorable lui soit donnée ;

Il ajoute qu'il a par ailleurs fait mention de cela, preuve à l'appui, aux différents huissiers de justice commis par la bailleresse sans qu'une suite favorable lui soit donnée ;

Il indique que dans ces circonstances sa condamnation à payer la somme de 70 000 francs à la bailleresse au titre des loyers échus de janvier et février 2018 est injustifiée ;

Il prie donc la Cour de constater qu'il a payé effectivement lesdits loyers ainsi que tous les autres mois et que sa condamnation à cet effet s'avère sans objet ;

Il plaide l'infirmité du jugement entrepris à son égard et sa mise hors de cause ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée, dame SEKA APO JOSIANE, n'a pas été assignée à personne et n'a pas comparu ni conclu ;

Qu'il convient de statuer par défaut à son égard en vertu de l'article 144 du Code de procédure civile ;

Sur la recevabilité

Considérant que l'appel interjeté par monsieur OULA AIME obéit aux règles de forme et de délai prévues les articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de le recevoir ;

Au fond

Considérant que dans l'exploit introductif d'instance, dame SEKA APPO JOSIANE a soutenu que l'appelant monsieur OULA AIME lui reste devoir les loyers de janvier et février 2018 et a réclamé son expulsion du local loué de ce chef ;

Considérant cependant qu'il ressort des quittances de loyers produites au dossier par l'appelant que ce dernier a effectivement payé les loyers de cette période de référence ;

Considérant qu'il apparaît ainsi que c'est de matière indue que la bailleresse a sollicité et obtenu son expulsion pour non-respect de son obligation locative principale ;



Qu'il y a lieu d'infirmer le jugement attaqué qui procède d'une mauvaise appréciation des faits de la cause et de statuer à nouveau en déboutant dame SEKA APPO JOSIANE de son acte à l'égard de l'appelant ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimée succombe ;

Qu'il y a lieu mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de dame SEKA APPO JOSIANE, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare monsieur OULA AIME recevable en son appel ;

L'y dit bien fondé ;

Infirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions le concernant ;

Statuant à nouveau,

Déboute dame SEKA APPO JOSIANE de son action en résiliation de bail et en expulsion invitée contre monsieur OULA AIME ;

Condamne dame SEKA APPO JOSIANE aux dépens ;

Fait, jugé et prononcé publiquement les, jour ; mois et an que dessus ;

Ont signé le président et le greffier

CPFI Plateau
Poste Comptable 8003



Droit... *franc*
Hors Délai...
Reçu la somme de... *vingt quatre mille*
francs
Quittance n°... *0339788* et...
Enregistré le... *31 DEC 2019*
Registre Vol... *15* Folio... *96* Bord... *629, 2004/65*

Le Receveur

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

Le Conservateur

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
MINISTÈRE DES TRANSPORTS
PERMIS DE CONDUIRE

1. Nom
OULA

2. Prénoms
GUEL AHIBI AIME ROLAND

3. Date et lieu de naissance
02-12-1987 Yopougon

4. Date et lieu de délivrance
16-03-2016 Abidjan

5. Numéro du permis de conduire
OULA01-16-30046613GA

6. Résidence(s)



