JUGEMENT CIVIL DE DEFAUT N°122 CIV 1^{ère} A DU 15 FEVRIER2018

RF. 2169/14 ENTRE TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN

Au nom du peuple de Côte d'Ivoire

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

Tenue le QUINZE FEVRIER DEUX MIL DIX HUIT au Palais de Justice de cette ville où siégeaient :

CISSOKO Amouroulaye Ibrahim, Président;

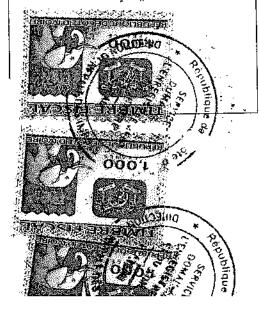
KOUADIO Amoin Natacha

AMANI N' GUESSAN Nicole

(Me KONE Mohamed Lamine)

CONTRE

DOUE BAHI Robert



Assesseurs:

- MEITE Massafola épouse TRAORE

- YEMAN Anini Léopoldine

Juges de ce tribunal;

Avec l'assistance de COULIBALY Alamadogo greffier

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :

PARTIES:

1) KOUADIO Amoin Natacha, née le 17 Février 1974 à DRIMBO S/P de BODOKRO, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan;

2)° AMANI N' GUESSAN Nicole, née le 19 Novembre 1978 à DRIMBO S/P de BODOKRO, de nationalité ivoirienne, demeurant à Abidjan;

Demandeurs : Ayant pour conseil Maitre KONE Mohamed Lamine Avocat à la Cour d'Appel

D'une part;

DOUE BAHI Robert, né le 12 JUIN 1962 à GOHOU S/P de BANGOLO, agent de mairie, de nationalité ivoirienne, demeurant à Koumassi Nord Est, SICOGI, appartement n° 662 dans le prolongement de la Pharmacie FANNY, 10 BP 03 Abidjan 10;

Défendeur : En Personne

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 sous les expresses réserves de fait et de droit;

Evoquée pour la première fois à l'audience du 17 Mars 2014, devant la première formation du tribunal de céans, la cause a subi plusieurs renvois, et a été mise en délibéré à l'audience du 15/02/2018;

Advenue cette date, la décision a été rendue et dont la teneur est la suivante :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier;

Vu les conclusions du Ministère Public du 02/12/2014;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

EXPOSE DU LITIGE

Par exploit du 06 Mars 2014, Mesdemoiselles KOUADIO Amoin Natacha et AMANI N'GUESSAN Nicole ont fait assigner DOUE BAHI Robert par- devant la juridiction civile de céans à l'effet de voir celle-ci :

- Les Déclarer recevables en leur action ;
- Les y disant bien fondées, prononcer le déguerpissement de celui-ci du logement SICOGI Nº 0662 code 130101 sis à Abidjan Koumassi Nord Est, tant de sa personne que de tout occupant de son chef;
- Ordonner une expertise immobilière à l'effet de déterminer le coût des travaux de remise en état des lieux pris en location;
- Condamner en outre celui-ci au paiement dudit coût;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir;
- Le condamner aux dépens;
 Au soutien de leur action, les demanderesses exposent que leur défunte mère dame feue AHIGLO Akissi Antoinette a bénéficié d'un

droit au bail portant sur le logement n°0662 de la SICOGI sis à Koumassi Nord Est;

Elles ajoutent que feue AHIGLO Akissi Antoinette leur mère, a laissé à sa survivance trois enfants dont elles font partie;

Selon elles, lesdits enfants ont hérité dudit bail;

Bien plus, KOUADIO AMOIN Natacha et AMANI N' GUESSAN Nicole indiquent avoir conclu un acte de cession avec la SICOGI portant sur l'appartement en cause, et qu'une attestation de vente a même été établie à leur profit le 01 Juin 1999;

Toutefois, affirment- elles, DOUE BAHI Robert qui a eu à occuper l'appartement suite à un bail à lui consenti par dame KOUADIO Adjo Brigitte leur ainée, refuse de libérer les lieux, en dépit du congé à lui servi;

Les demanderesses allèguent que le défendeur n'a pas exécuté entièrement son obligation de preneur, en s'acquittant des loyers, et en entretenant les lieux en bon père de famille;

Pour cette raison, elles entendent obtenir son déguerpissement, et sa condamnation au paiement du coût de remise en état des lieux; Toutefois, en l'absence d'une évaluation dudit coût, elles sollicitent une expertise immobilière;

DOUE BAHI Robert n'a ni comparu, ni conclu:

Le Ministère Public a qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la juridiction de céans, rendre la décision qui s'impose;

SUR CE

Sur le caractère de la décision

DOUE BAHI robert n'a pas été assigné à personne, et n'a pas fait valoir ses moyens de défense;

Il y a donc lieu de statuer par défaut;

EN LA FORME

L'action des demanderesses ayant été introduite régulièrement, il y a lieu de la déclarer recevable;

AU FOND

Sur le bien-fondé de la demande en expulsion

La présente assignation en déguerpissement s'analyse plutôt en une assignation en expulsion;

L'action en expulsion reconnue au possesseur d'un bien immobilier a pour objet de mettre un terme à tout trouble causé à sa possession, à condition que celui-ci soit la résultante d'une occupation sans titre ni droit;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier que DOUE BAHI Robert occupe les lieux en cause du fait d'une tolérance de dame feu KOUADIO Adjo Brigitte une des héritières;

Celui-ci, ne dispose ni à titre personnel, ni es qualité de mandataire d'une quelconque personne morale d'un titre d'occupation;

Dans ces conditions, il y a lieu de dire que la demande en expulsion initiée à son encontre est bien fondée, de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit;

Sur le bien-fondé de la demande en nomination d'expertise immobilière

Cette demande tendant à voir prescrire une mesure d'expertise à l'effet de procéder à l'évaluation du côut de remise en état participe de la détermination du préjudice dont les demanderesses s'estiment victimes;

S'agissant d'une évaluation du préjudice, il n'appartient pas à la juridiction saisie d'apporter son assistance à l'une des parties au litige;

Il y a donc lieu de rejeter ce chef de demande comme dépourvu de fondement;

Sur le bien-fondé de la demande en paiement du côut de remise en état

Il résulte des dispositions de l'article 1315 du code civil, que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit en rapporter la preuve; En ayant entendu engager la responsabilité civile de DOUE BAHI Robert, les demanderesses n'ont pas été en mesure de manière certaine de rapporter la preuve de l'obligation de celui-ci;

Il y a donc lieu de déclarer mal fondée et de rejeter comme telle, la demande en paiement du coût de remise en état des lieux;

Sur l'exécution provisoire

Il résulte des dispositions de l'article 146 du code de procédure civile commerciale et administrative, que l'exécution provisoire peut, sur demande, être ordonnée en cas d'existence d'un titre privé non contesté;

En l'espèce, les demanderesses se prévalent d'un titre consacrant les droits de leur défunte mère sur l'immeuble querellé;

De la sorte, il convient d'ordonner la mesure de l'exécution provisoire en ce qui concerne la demande en expulsion;

SUR LES DEPENS

DOUE BAHI Robert succombe ; Il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut en matière civile et en premier ressort;

EN LA FORME

- Déclare KOUADIO Amoin Natacha et AMANI N'guessan recevables en leur action;

AU FOND

- Les y dit partiellement fondées ;
- Ordonne l'expulsion de DOUE BAHI Robert du logement SICOGI N°0662 code 130101 sis à KOUMASSI Nord-Est tant de de sa personne de ses biens, que de tous occupants de son chef;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;
- Déboute les demanderesses du surplus ;
- Condamne DOUE BAHI Robert aux dépens.

Ont signé

Le Président:

Le Greffier:

Mi 00912302

O.F.: 18.000 francs

EGISTRE A Vol. Bord

RECU : Bix huit mille france

Le Chef de Domaine.

! . !