

25

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

**TROISIEME CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET COMMERCIALE**

AUDIENCE DU VENDREDI 22 MARS 2019


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

CSO
N°326
DU 22/3/2019

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
3^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE**

AFFAIRE :
Monsieur KOFFI Kouassi

C/

- 1-Collège ANOMA 
NANDJUI
- 2-Madame NANDJUI
N'gboba Françoise Noelle
Cabinet KOUASSI Roger &
Associés
- 3-Monsieur KONAN
Florent



La troisième chambre civile et administrative de la Cour d'Appel d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt deux mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient :

- Madame TIENDAGA Gisèle, Président de Chambre, Président ;
- Monsieur KOUAME Georges et Monsieur TOURE Mamadou, Conseillers à la Cour, Membres ;
- Avec l'assistance de Maître N'GORAN Yao Mathias, Greffier ;

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

ENTRE : Monsieur KOFFI Kouassi, né vers 1936 à N'gattadohikro S/P de Tiebissou, Ivoirien, Bijoutier et propriétaire immobilier, domicilié à Anyama ;

APPELANTS:

Comparant et concluant en personne ;

D'UNE PART ;

Et : 1-Collège ANOMA NANDJUI, ex groupe Saint Esther, sis à Anyama Schneider, face Marie d'Anyama, pris en la personne de son représentant légal ;

2-Madame NANDJUI N'gbola Françoise Noëlle, née le 25 décembre 1982, Ivoirienne, cofondateur du groupe Sainte Esther, actuel collègue ANOMA NANDJUI, à Anyama ;

Représentés et concluant par le cabinet KOUASSI Roger & associés, avocats à la Cour, son conseil ;

3-Monsieur KONAN Florent, Ivoirien, cofondateur du groupe Sainte Esther, actuel Collège ANOMA NANDJUI, domicilié à Anyama ;

Comparant et concluant en personne ;

INTIMES

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent ni 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 n°215/ -3^{ème} F du 28 avril 2014, enregistré au Plateau le 6 août 2014 (reçu dix huit mille francs), aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par acte d'appel en date du 25 septembre 2014, Monsieur KOFFI Kouassi déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné le Collège ANOMA NANDJUI, Madame NANDJUI N'gboba Françoise Noëlle et Monsieur KONAN Florent à comparaître par devant la Cour d'Appel de ce siège à l'audience du mercredi 28 novembre 2014, pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°2087 de l'an 2014 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le vendredi 30 novembre 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ; par arrêt avant dire droit n°687 du 22 juillet 2016, la Cour a ordonné une mise en état ;

Cette mesure close, l'affaire a été renvoyée à l'audience du vendredi 1^{er} juin 2018 ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le vendredi 20 juillet 2018 a requis qu'il plaise à la Cour :

Confirmer la décision attaquée ;

Statuer ce que de droit sur les dépens ;

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 vendredi 22 février 2019, délibéré qui a été prorogé à l'audience du vendredi 22 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 22 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'arrêt avant-dire-droit n° 687 du 22 Juillet 2016 de la Cour d'Appel d'Abidjan;

Vu les conclusions du ministère public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EXPOSE DU LITIGE

Suivant arrêt avant-dire-droit n° 687 du 22 Juillet 2016, la 3^{ème} chambre civile A de la Cour d'Appel de ce siège a ordonné une mise en état aux fins de déterminer s'il y a eu échange de lots entre l'appelant et le sieur ANOMA Nandjui et dans quelles conditions ont lieu cette opération, déterminer également les rapports entre le groupe scolaire Esther et le collège NANDJUI et rechercher enfin tous éléments à même d'éclairer la lanterne de la Cour, désigné le Président de chambre pour accomplir cette mission et réservé les dépens ;

Les parties, bien que régulièrement convoquées n'ont pas comparu comme il résulte des procès-verbaux de carence produits au dossier ;

Aussi, la mise en état n'a pas pu avoir lieu ;

Le Ministère Public a conclu à la confirmation du jugement entrepris ;

LES MOTIFS

Sur le mérite de l'appel

Monsieur KOFFI Kouassi affirme que l'acte d'appel ayant pour effet de remettre l'affaire en l'état où elle se trouvait avant la décision entreprise sollicite qu'il plaise à la Cour, lui donner acte de son désistement quant à la demande en déguerpissement formulée par erreur devant le tribunal et ce, au profit de la seule demande en expulsion du Groupe scolaire Esther devenu collège ANOMA NANDJUI d'Anyama pour non-paiement de loyers ;

Il est exact que le désistement consiste pour le requérant à renoncer à sa demande et par ce moyen mettre fin à l'instance ;

Cela suppose que le désistement doit être porté devant la juridiction saisie de la demande ;

Or, il ressort de l'espèce que Monsieur KOFFI Kouassi sollicite devant la présente Cour, se désister d'une demande dont il a saisi premier juge ;

A l'analyse, il apparaît que Monsieur KOFFI Kouassi sollicite une nouvelle fois modifier ses prétentions et non se désister dans le sens étymologique du terme ;

Il convient dans ces conditions, de lui donner acte de ce qu'il sollicite désormais l'expulsion de l'intimé et sa condamnation à lui payer le montant de 5.500.000 (cinq millions cinq cent mille) francs CFA au titre des loyers échus et impayés

Il est constant qu'en vertu de l'effet dévolutif de l'appel, la Cour ne peut statuer que sur les chefs débattus en première instance ;

Il résulte du jugement entrepris, que Monsieur KOFFI Kouassi qui a initialement sollicité l'expulsion de l'intimé arguant qu'il est son locataire a modifié ultérieurement sa prétention pour demander le déguerpissement de celui-ci ;

Le tribunal statuant sur ladite demande de déguerpissement, l'a jugé irrecevable ;

Ainsi, la demande d'expulsion pour non paiement des loyers échus n'a plus été débattue en première instance de sorte qu'elle ne peut pas être critiquée en appel ;

Dès lors, déclare irrecevable cette nouvelle demande formulée par monsieur Koffi Kouassi ;

Confirme le jugement attaqué ;

Sur les dépens

L'appelant succombant ;

Il sied de mettre les dépens à sa charge, conformément à l'article 149 du code procédure civile, commerciale et administrative ;

PAR CES MOTIFS

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

Vu l'arrêt avant-dire-droit n° 687 du 22 Juillet 2016, de la 3^{ème} chambre civile A de la Cour d'Appel de ce siège ;

Reçoit Monsieur Koffi Kouassi en son appel ;

L'y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement entrepris ;

Condamne l'appelant aux dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la 3^{ème} chambre civile et commerciale de la cour d'appel d'Abidjan, les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le président et le greffier.



D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

25 AVR 2019

Le.....
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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

