

N° 542  
DU 10/05/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

-----  
**TROISIEME CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE**  
-----

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

**AUDIENCE DU VENDREDI 10 MAI 2019**

**3ème CHAMBRE CIVILE,  
COMMERCIALE et  
ADMINISTRATIVE**

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

**AFFAIRE**

Madame **TIENDAGA Gisèle**, Président de Chambre, Président ;

Monsieur **BINATE BOUAKE**

Monsieur **TOURE Mamadou** et Monsieur **N'DRI Kouadjo Maurice**, Conseillers à la Cour, Membres ;

**C**

Mademoiselle **ZOUZOUKO Robertine Christine**

Avec l'assistance de Maître **N'GORAN Yao Mathias**, Greffier ;

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

**ENTRE :**

**Monsieur BINATE Bouaké**, de nationalité ivoirienne, Juriste demeurant à Abidjan Treichville immeuble BICICI Arras 4, 1<sup>er</sup> étage, porte numéro 1, 05 BP 2240 Abidjan 05 ;

**APPELANT ;**

Comparaissant et concluant en personne ;

**D'UNE PART ;**

**Et :**

**Madame ZOUZOUKO Robertine Christine**, née le 29 avril 1955 à DALOA, de nationalité ivoirienne, employée à la BAD, demeurant à Abidjan, 01 BP 316 ABIDJAN 01, cel : 77 30 45 38 ;



*(Handwritten signature)*

**INTIMEE ;**

Comparaissant et concluant en personne ;

**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°1202 civ/3F du 14 novembre 2016 aux qualités duquel, il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 27 janvier 2017, Monsieur BINATE BOUAKE déclare solliciter interjeter appel du jugement susnommé et a, par le même exploit assigné Madame ZOUZOUKO Robertine Christine à comparaitre par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 24 mars 2017 ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 428 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 20 juillet 2018 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 12 avril 2019, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 10 mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour 10 mai 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

**LA COUR**

Vu les pièces du dossier de la procédure;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

**EXPOSE DU LITIGE**

Par exploit du 27 janvier 2017, monsieur BINATE BOUAKE a attrait madame ZOUZOUKO ROBERTINE CHRISTINE devant la juridiction de ce siège pour relever appel du jugement N°1202 CIV 3F rendu par le tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau dont le dispositif est le suivant:

« Déclare dame ZOUZOUKO ROBERTINE CHRISTINE recevable en son

action;

L'y dit partiellement fondée;

Valide le congé du 05 novembre 2015 servi à BINATE BOUAKE;

Ordonne l'expulsion de BINATE BOUAKE de l'appartement N°749 SICOI sis à Treichville Arras II, qu'il occupe tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision;

Condamne BINATE BOUAKE aux dépens. »

Monsieur BINATE BOUAKE soutient que c'est à tort que le premier juge a statué comme il l'a fait;

Il sollicite donc l'infirmité du jugement attaqué;

En répliques, madame ZOUZOUKO ROBERTINE CHRISTINE explique que par contrat de bail verbal, elle a donné en location son appartement sis à Treichville Arras à monsieur BINATE BOUAKE.

Elle ajoute qu'à la suite du redéploiement de la Banque Africaine de Développement à Abidjan, institution dont elle est fonctionnaire, elle a souhaité loger son fils dans l'appartement en cause;

Pour ce faire, conformément à la loi en vigueur sur les baux à usage d'habitation, elle a fait servir par voie d'huissier un exploit de congé d'une durée de trois mois à compter du 05 novembre 2015 à son locataire;

Madame ZOUZOUKO poursuit en disant que d'accord partie, monsieur BINATE BOUAKE a fixé la date de son départ au 09 février 2016;

Passé ce délai et bien que n'ayant pas contesté le congé, monsieur BINATE se maintient encore dans les lieux loués; Elle l'a donc assigné devant le tribunal en validation de congé et en expulsion et le juge saisi a rendu le jugement précité;

En cause d'appel, madame ZOUZOUKO soutient que le motif du congé est légitime puisqu'elle entend récupérer l'appartement pour y loger un descendant direct en l'occurrence son fils;

Par ailleurs selon elle, son locataire n'a nullement contesté le congé ce qui veut dire que toutes les conditions sont réunies pour son expulsion ;

Elle sollicite donc la confirmation de la décision critiquée;

### **SUR CE**

Les parties ayant conclu, il y'a lieu de statuer contradictoirement;

### **EN LA FORME**

L'appel ayant été interjeté dans les forme et délai prescrits, il est recevable;

### **AU FOND**

### **SUR LE BIEN FONDE DE L'APPEL**

Monsieur BINATE BOUAKE conteste la décision du premier juge tandis que son adversaire invoque un motif légitime;

Selon les dispositions de l'article 37 de la loi N°2018-575 du 13 juin 2018 relative au bail à usage d'habitation: « le contrat de bail à usage d'habitation peut être légitimement résilié avant son terme ou lorsqu'il est à durée indéterminée:

-(...) au terme d'un congé de trois mois notifié par écrit au locataire par le bailleur qui veut exercer son droit de reprendre l'immeuble ou le local pour l'occuper lui même ou pour le faire occuper de manière effective par un ascendant ou descendant ou allié jusqu'au troisième degré inclusivement. »

En l'espèce, madame ZOUZOUKO qui trouve gênant de vivre sous le même toit avec son fils et la fiancée de celui-ci, a fait servir un exploit de congé d'une durée de trois mois au motif qu'elle veut reprendre l'appartement pour y loger son fils qui réside désormais à Abidjan;

Il n'est pas contesté en l'espèce que le motif du congé donné est légitime et justifie la reprise du local donné en location ;

C'est par conséquent à bon droit que le premier juge a fait droit à la demande de l'intimée en ordonnant l'expulsion de monsieur BINATE BOUAKE;

Il convient dès lors de déclarer l'appel mal fondé et confirmer par conséquent le jugement entrepris;

#### **SUR LES DEPENS**

L'appelant succombant, il y'a lieu de mettre les dépens à sa charge;

#### **PAR CES MOTIFS**

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

#### **EN LA FORME**

Déclare monsieur BINATE BOUAKE recevable en son appel;

#### **AU FOND**

L'y dit mal fondé;

L'en déboute;

Confirme le jugement attaqué;

Met les dépens à sa charge.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la cour d'appel d'Abidjan (Cote d'Ivoire) les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNÉ LE PRÉSIDENT ET LE GREFFIER.

M10 33 97 60  
D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le 09 SEPT 2019  
REGISTRE A.J. Vol. 15 F° 58  
N° 11033 Bord 526/21  
REÇU : Vingt quatre mille francs  
Le Chef du Domaine, de  
Enregistré et notifié  
affirmé