

DLNB

N° 13
DU 08/01/2019

ARRET CIVIL

CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE,
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

MADAME KOFFI NEE
DIBY AHOU PRISCA

C/

MADAME OURAGA
GENEVIEVE EPOUSE
YEDMEL

“CAB AKRE TCHAKRE”



REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 08 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4^{ème} Chambre Civile,
Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite
ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi huit janvier
deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY,
Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

Monsieur GNAMBA MESMIN

Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers A la
Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE EPOUSE KOFFI
BRIGITTE, GREFFIER,

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

ENTRE : MADAME KOFFI NEE DIBY AHOU PRISCA, de
nationalité ivoirienne, née le 03 mai 1979 à Abengourou,
institutrice, domiciliée à Abidjan Akouedo.

APPELANTE

Présent et concluant à l'audience;

D'UNE PART

ET : MADAME OURAGA GENEVIEVE EPOUSE
YEDMEL, née le 03 janvier 1952 à Treichville, retraitée et
propriétaire immobilière domiciliée à la Riviera CIAD-PROMO.

INTIME

Représentée et concluant par LE CABINET AKRE
TCHAHRE, Avocats à la cour, son conseil ;

D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 COMMERCE D'ABIDJAN, statuant en la cause, en matière commerciale a rendu le jugement civil N° 43I du 03 avril 2016 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 25 avril 2016, MADAME KOFFI NEE DIBY AHOU PRISCA, Déclare interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit, assigné MADAME OURAGA GENEVIEVE EPOUSE YEDMEL à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 20 mai 2016 pour entendre infirmer ledit jugement.;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 692 de l'année 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 27 Novembre 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 08 janvier 2019.

Advenue l'audience de ce jour, 08 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Entendu les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 25 avril 2016, comportant avenir d'audience du 10 mai 2016, Madame KOFFI née DIBY AHOU Prisca a relevé appel du jugement n°431 du 03 avril 2016 rendu par le Tribunal de Commerce d'Abidjan, qui, dans la cause, a statué comme suit :

« Statuant publiquement, défaut à l'égard de Madame KOFFI née DIBY Ahou Prisca, et en premier ressort ;

Déclare Madame OURAGA Génévieve épouse YEDMEL recevable en son action ;

Constate la non conciliation des parties ;

L'y dit bien fondée ;

Constate que Madame KOFFI née DIDY Ahou Prisca n'a pas contesté le congé dans le délai égal ;

En conséquence, ordonne son expulsion du local qu'elle occupe, tant de sa personne, de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

Condamne Madame KOFFI née DIDY Ahou Prisca. » ;

Au soutien de son recours, elle fait valoir qu'elle a été expulsée par le jugement susdit, alors que n'ayant pas eu connaissance du congé et de la procédure subséquente, elle n'a pas pu faire valoir ses moyens de défense ;

Elle explique qu'elle n'est pas concernée par le congé servi, d'autant que si elle a accepté, eu égard au partage des charges du ménage fait avec son époux, de faire face aux obligations locatives, le contrat de bail en cause a été conclu avec son époux, au nom duquel les quittances de loyer sont établis ; par conséquent, la procédure initiée contre elle est irrégulière ;

En réplique, l'intimée rétorque qu'elle a signé deux baux avec l'appelante dont l'un à usage professionnel en vertu duquel elle occupe un magasin ; il est donc totalement inexact qu'elle soutienne ne pas être concernée par les baux en cause, même si les quittances de loyer portent le nom de son époux à sa demande ; lesdits locaux pour avoir été dégradés, nécessitaient des travaux de réhabilitation pour lesquels elle a servi congé à tous les locataires, de sorte que l'appelante qui sollicite la rétractation du jugement querellé sans aucun motif fondant son appel, doit être déboutée de son recours ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que les parties ont fait valoir leurs prétentions ;
Qu'il sied de dire que la décision est contradictoire ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Madame KOFFI née DIBY AHOU ayant été relevé dans le respect des règles de forme et de délai prescrites par la loi, il convient de le déclarer recevable ;

AU FOND

Considérant que l'appelante allègue que le congé à l'expiration duquel elle a été expulsée ne la concerne pas, le bail professionnel en cause ayant été conclu entre l'intimée, bailleuse, et son époux ;

Que cependant l'examen des pièces produites révèle que ledit bail a été bel et bien conclu entre l'intimée et elle, contrairement à ses allégations ;

Qu'en conséquence, son expulsion ayant été ordonnée conformément aux dispositions de l'article 125 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, du fait qu'elle n'avait pas contesté le congé de six mois que l'intimée lui avait servi au motif qu'elle désirait réaliser des travaux de réhabilitation du local loué, elle est mal fondée à vouloir contester ce congé en cause d'appel ;

Que ce texte énonçant en sa disposition finale que « Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé », en se décidant sur le fondement de ces dispositions, pour ordonner son expulsion de ce local, le premier juge l'a fait conformément à la loi, en sorte que l'appel de Madame KOFFI née DIBY Ahou n'étant pas fondé, il convient de l'en débouter pour confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;
Considérant que l'appelante succombant ainsi, il y a lieu de la condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare Madame KOFFI née DIBY Ahou recevable en son appel ;

L'y dit mal fondée ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Condamne l'appelante aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les
jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier ;



N 500 28 28 13

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le..... 21 MAI 2019
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....
REÇU : Vingt quatre mille francs

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

