

24.000

G/S

N° 325/19
DU 26/04/2019

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

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

21 JUN 2019

ARRET CIVIL

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

CONTRADICTOIRE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE

1^{ère} CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 26 AVRIL 2019

AFFAIRE :

1) M. KONAN KOUASSI

2) Mme ZADIS EMILIE ET
41 AUTRES

(Me BALLE YABO
JOSEPH)

C/

SICOGI

(Me COULIBALY
SOUNGALO)

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1^{ère} Chambre civile et commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi vingt six avril deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de chambre, PRESIDENT,

Mme **OGNI SEKA ANGELINE** et Mme **MAO CHAULT HELENE épouse SERY**, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître **GNAGA KOUKAGBO**, Greffier,

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

ENTRE : 1- Monsieur **KONAN KOUASSI**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

2- Madame **ZADIS EMILIE**, Majeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Treichville, Cité Belleville ;

3- Madame **BEUGRE ELISABETH**, Majeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Treichville, Cité Belleville ;

4- Madame **AKA ANTOINETTE**, Majeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Treichville, Cité Belleville ;

5- Madame **MEA ANOH VINCENT**, Majeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Treichville, Cité Belleville ;

6- Madame **ELISABETH BAFFOU**, Majeure, de nationalité ivoirienne, domiciliée à Treichville, Cité Belleville ;

7- Monsieur **SISSOU ALBERT**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;



8- **Monsieur NESSOU DANIEL**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

9- **Monsieur KOUAKOU AMANI**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

10- **Monsieur ZEREDJI GOWA LUCIEN**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

11- **Monsieur AKPESSE SOMOU ESSO RIGOBERT**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

12- **Monsieur GBANE ANDRE**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

13- **Monsieur BEUGRE LEHI CELESTIN**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

14- **Monsieur YAO LAMBERT**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

15- **Monsieur KOUAME MALAN**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

16- **Monsieur KOUDOU GRIS ALPHONSE**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

17- **Monsieur KOUADIO YAO**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

18- **Monsieur MAMADOU DIALLO**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

19- **Monsieur LEKRE DEH AUGUSTIN**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

20- **Monsieur YAO N'GUESSAN**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

21- **Monsieur TAKOUE GUILLAUME**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

22- **Monsieur SANGARE BALLA**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

23- **Monsieur N'GUESSAN EDOUARD**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

- 24- **Monsieur KOBE KORE HILAIRE**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 25- **Monsieur SIMON OGOU**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 26- **Monsieur DATCHI AKE GABRIEL**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 27- **Monsieur GBODE DAO JOSEPH**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 28- **Monsieur N'DA ERNEST**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 29- **Monsieur KOUHON DEPOHI MARCEL**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 30- **Monsieur OUSMANE DAO**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 31- **Monsieur GEORGES SOMIAN**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 32- **Monsieur TOURE MOUSTAPHA**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 33- **Monsieur AMARA TOURE**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 34- **Monsieur ANGOH BERNARD**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 35- **Monsieur BLEOUE KOUTOUA**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 36- **Monsieur BAILLY HUBERT**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 37- **Monsieur DAGUI GUILLAUME**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;
- 38- **Monsieur GUEDE GASTON JOSEPH**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

39- **Monsieur MONNET PAUL**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

40- **Monsieur EMOLO SAMPAH**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

41- **Monsieur AKESSE FELIX**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

42- **Monsieur LADJI SAMUEL**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

43- **Monsieur KOMENAN N'GUESSAN ISIDORE**, Majeur, de nationalité ivoirienne, domicilié à Treichville, Cité Belleville ;

APPELANTS

Représentés et concluant par Maître BALLE YABO Joseph, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART

ET : LA SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE dite **SICOGI**, S.A au capital de 4 566 200 000 F CFA, dont le siège social est sis à Abidjan Adjamé, immeuble MIRADOR, 01 BP 18 Abidjan 01 ;

INTIMEE

Représentée et concluant par Maître COULIBALY SOUNGALO, Avocat à la Cour, son conseil ;

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 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° 230 du 06 mars 2017 enregistré au Plateau le 07 avril 2017 (reçu : 18.000 francs) aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 17 septembre 2017, le sieur KONAN KOUASSI et autres ont déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et ont, par le même exploit assigné LA SICOGI à comparaître par devant la Cour de ce

siège à l'audience du vendredi 28 juillet 2017 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N° 1209 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 18 mai 2018 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 13 avril 2018 a requis qu'il plaise à la Cour déclarer l'appel recevable ; L'y dire mal fondé ; Confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ; Réserver 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 19 avril 2018, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 26 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 26 avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR,

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 14 juillet 2017, Messieurs et dames KONAN KOUASSI, ZADIS EMILIE, BEUGRE ELISABETH, AKA ANTOINETTE, MEA ANOH VINCENT, ELISABETH AFFOU, SIESSOU ALBERT, NESSOU DANIEL, KOUAKOU AMANI, ZEREDJI GOWA LUCIEN, AKPESSE SOMOU ESSO RIGOBERT, GBANE ANDRE, BEUGRE LEHI CELESTIN, YAO LAMBERT, KOUAME MALAN, KOUDOU GRIS ALPHONSE, KOUADIO YAO, MAMADOU DIALLO, LEKRE DEH AUGUSTIN, YAO N'GUESSAN, TAKOUE

GUILLAUME, SANGARE BALLA, N'GUESSAN EDOUARD, KOBE KORE HILAIRE, SIMON OGOU, DATCHI AKE GABRIEL, GBODE DAO JOSEPH, N'DA ERNEST, KOUHON DEPOHI MARCEL, OUSMANE DAO, GEORGES SOMIAN, TOURE MOUSTAPHA, AMARA TOURE, ANGOH BERNARD, BLEOUE KOUTOUA, BAILLY HUBERT, DAGUI GUILLAUME, GUEDE GASTON JOSEPH, MONNET PAUL, EMOLO SAMPAN, AKESSE FELIX, LADJI SAMUEL et KOMENAN N'GUESSAN ISIDORE ont relevé appel du jugement n° 230 rendu le 06 mars 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause les opposant à LA SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE dite SICOGLI relativement à une revendication de propriété et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ; Rejette la fin de non' recevoir soulevée par les défendeurs ;

Déclare la Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière dite SICOGLI recevable en son action ; Au fond, l'y dit bien fondée ;

Condamne les défendeurs à lui payer les sommes dues au titre des loyers échus et impayés à savoir :

- KONAN KOUASSI : 354.960 francs ;
- ZADIS EMILIE : 516.780 francs ;
- BEUGRE ELISABETH : 167.040 francs ;
- AKA ANTOINETTE : 44.370 francs ;
- MEA ANOH VINCENT : 292.320 francs ;
- ELISABETH BAFFOU : 402.930 francs ;
- SIESSOU ALBERT : 83.250 francs ;
- NEZOU DANIEL : 562.770 francs ;
- Kouakou AMANI : 373.230 francs ;
- ZEREDJI GOWA LUCIEN : 383.670 francs ;
- AKPESSÉ SOMOU ESSOH RIGOBERT : 267.840 francs ;
- GBAME ANDRE : 232.290 francs ;
- BEUGRE LEHI CELESTIN : 54.810 francs ;
- YAO LAMBERT : 297.540 francs ;
- KOUAME MALAN : 558.056 francs ;
- KOUDOU GRIS ALPHONSE : 187.920 francs ;
- KOUADIO YAO : 464.580 francs ;
- MAMADOU BALLO : 153.990 francs ;

- LEKRE DEH AUGUSTIN : 451.530 francs ;
- YAO N'GUESSAN : 586.080 francs ;
- TAKOUE GUILLAUME : 522.000 francs ;
- SANGARETBALLA : 623.790 francs ;
- N'GUESAN EDOUARD : 400.320 francs ;
- KOBÉ KORE HILAIRE : 404.550 francs ;
- SIMON OGOU : 95.900 francs ;
- DATCHI AKE GABRIEL : 383.670 francs ;
- GBODE DAO JOSEPH : 214.020 francs ;
- N'DA ERNEST : 574.200 francs ;
- KOUHON DEPOHI MARCEL : 720.360 francs ;
- OUSMANE DAO : 83.520 francs ;
- -GEORGES SOMIAN : 193.140 francs ;
- TOURE MOUSTAPHA : 662 .940 francs ;
- -AMARA TOURE : 31.320 francs ;
- ANGOH BERNARD : 602.910 francs ;
- BLEOUE KOUTOUAN : 501.120 francs ;
- BAILLY HUBERT : 668.160 francs ;
- DAGUI GUILLAUME : 600.300 francs ;
- GUEDE GASTON JOSEPH : 349.740 francs ;
- MONNET PAUL : 216.630 francs ;
- EMOLO S AMPAH : 428.040 francs ;
- AKESSE FELIX : 618.570 francs ;
- LADJI SAMUEL : 516.780 francs ;
- KOMENAN N'GUESSAN ISIDORE : 193.140 francs ;

Prononce la résiliation des contrats de bail ;

Ordonne leurs expulsions des logements Bloc J, objet du Titre Foncier n° 200- 227 sis à Treichville-Belleville qu'ils occupent, tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision ; Condamne les défendeurs aux dépens. » ;

En cause d'appel, Monsieur KONAN KOUASSI et 42 AUTRES exposent habiter tous dans les logements de l'Opération Treichville BLOC J construits par la défunte Société Immobilière des Habitations à Bon Marché de la Côte d'Ivoire dite SIHCI dont le patrimoine a été cédé après sa dissolution à la

SICOGI ;

Ils ajoutent payer normalement et régulièrement leurs loyers à la SICOGI jusqu'en 1980, date à laquelle pour les besoins de construction du grand marché de Belleville de Treichville, le Ministère des travaux publics, des Transports, de la Construction et de l'Urbanisme a pris le décret N°80-901 du 23 Juillet 1980 portant déclaration d'utilité publique le site sur lequel sont construits les logements qu'ils habitent ; leurs logements devraient donc être détruits pour les besoins de construction du grand marché de Treichville Belleville ; aussi, la SICOGI, en accord avec le ministère de la Construction et le gouvernement, a, en son temps, pris la résolution ferme de reloger tous les locataires dont les bâtiments étaient inclus dans le périmètre déclaré d'utilité publique sur un autre site; toute chose qui a été respectée sauf à l'endroit des locataires du bloc J ;

Entretiens, précisent les appelants, l'Etat a décidé de la cession des logements aux locataires ; c'est ainsi que la SICOGI leur a adressé un courrier daté du 29 Juin 1993 aux termes duquel les conditions de la vente leur seront ultérieurement soumises ;

Dans cette optique, le 15 mars 1995, le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme adressait un courrier au Directeur de la SICOGI dans lequel il précisait que les arriérés de loyers peuvent être inclus, à la demande des acquéreurs, dans le prix de cession et échelonnés sur la période de vente ; Ainsi, tous ceux qui ont été relogés sur le nouveau site construit par la SICOGI à KOUMASSI sont aujourd'hui propriétaires de leur logement ; quant à eux qui, faisant aussi partie de ceux qui devraient être relogés mais qui sont restés sur le site déclaré d'utilité publique car le marché construit n'a pas touché le BLOC qu'ils habitaient, ils ont sollicité vainement auprès de la SICOGI les modalités de cession de leurs logements ;

C'est dans ces circonstances que cette société les a assignés devant le Tribunal en expulsion ; vidant sa saisine, le Premier Juge a rendu le jugement dont appel en vue de son infirmation ;

Monsieur KONAN KOUASSI et 42 AUTRES déclarent en effet que pour ordonner leur expulsion, le Tribunal a affirmé que la déclaration

d'utilité publique ne porte que sur le sol et non sur les bâtiments, en sorte que l'acte juridique de déclaration d'utilité publique n'ayant pas été suivi d'effet, notamment par la prise de possession de l'espace litigieux, qui aurait indubitablement entraîné la démolition de l'existant dans le cadre de la construction du marché, les bâtiments demeurent toujours la propriété de la SICOGI ;

Les appelants qui s'insurgent contre cette conclusion affirment que dès l'instant où le site a été déclaré d'utilité publique, tous les bâtiments y édifiés sont aussi déclarés d'utilité publique ; ainsi, l'objet du contrat de bail qui lie les parties n'existant plus, la SICOGI ne pouvait donc plus encaisser les loyers parce qu'elle a été dépossédée de l'objet du contrat de bail que sont les logements ;

En déclarant que la SICOGI est encore restée propriétaire de l'espace bâti et non détruit, le Tribunal a fait une mauvaise appréciation des faits de la cause car elle n'a plus qualité à agir ;

Au fond, ils affirment que la SICOGI devant céder les logements, ils avaient la possibilité d'inclure les loyers impayés dans le prix de cession en sorte que le Tribunal ne pouvait ordonner leur expulsion pour motif de loyers impayés ;

De tout ce qui précède, les appelants sollicitent de la cour constater l'existence du décret N°80-901 du 23 Juillet 1980 portant déclaration d'utilité publique le site où sont construits les logements de l'opération Treichville BLOC J, déclarer la SICOGI irrecevable en son action pour défaut de qualité à agir et subsidiairement au fond, la déclarer mal fondée en sa demande en expulsion ;

Quant à LA SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE, elle soutient que contrairement aux allégations des appelants, elle a la qualité à agir et bien fondée en sa demande en résiliation et en expulsion pour n'avoir jamais perdu la qualité de propriétaire de la parcelle de 8.246 m² du titre foncier n° 200.227 de Treichville sur laquelle elle a bâti la cité Belleville et donné en location les logements ; sa qualité de bailleuse n'a jamais été affectée par l'unique déclaration d'utilité publique de ce site contenue dans le décret n°80-901 du 23 juillet 1980 car aucun

acte de dépossession n'a été établi ; Les appelants ne peuvent donc lui nier la qualité de propriétaire et partant de bailleresse dès lors que les liens contractuels entretenus avec elle sont demeurés intacts même après la déclaration d'utilité publique ;

En tout état de cause, précise l'intimée, dans les actions en résiliation et en expulsion, actions possessoires, la qualité pour agir tire sa légitimité de la simple possession contrairement aux actions pétitoires ; or il ressort aussi bien de l'analyse de l'état foncier que des échanges de courriers avec les appelants qu'elle est non seulement possesseur, mais mieux, détenteur des droits de propriété de l'immeuble bâti, objet du bail ;

Relativement au mal fondé de sa demande soulevé par Monsieur KONAN KOUASSI et 42 AUTRES, LA SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE argue que suivant l'article 1728 alinéa 2 du code civil, l'obligation majeure du preneur consiste au paiement du prix du bail aux termes convenus ; quant à l'article 1741 du code civil, il dispose que le contrat de louage se résout par le défaut du preneur de remplir ses obligations ; les appelants qui ne contestent pas devoir des arriérés de loyers échus et impayés chiffrés à seize millions quatre cents quarante et un mille soixante-seize (16.441.076) francs CFA ne peuvent soutenir valablement le mal fondé de sa demande tout en produisant l'arrêté interministériel n° 27 MCU/MEFP du 16 janvier 1995 dans lequel il n'est nullement mentionné la commune de Treichville ;

LA SICOGLI affirme en effet que l'article 1^{er} de cet arrêté dispose : « les quartiers concernés sont Yopougon, Niangon, Koumassi I, II et III, Prototype, Adjamé (Bandama, Cavally, Comoé, Kriwa, Cellules) et Marcory » ; c'est donc à bon droit que, le tribunal a rendu le jugement querellé qui mérite d'être confirmé en toutes ses dispositions ;

En seconde écriture, les appelants font valoir que même si les logements qui devraient être détruits ne l'ont pas été, le site déclaré d'utilité publique sort du patrimoine de la SICOGLI et cette dernière perd par conséquent sa qualité de bailleresse ; c'est ce qui explique qu'elle ait cessé tout encaissement de loyers sur une période de 15 à 20 ans pour les assigner par la suite devant le Tribunal en expulsion ; or, il ne s'agit nullement d'une question de loyers impayés ; ils attendaient la fixation du montant de leur logement et la régularisation de leur bloc par rapport au décret.

En retenant donc qu'aucun acte de dépossession n'a été accompli pour déclarer la SICOGI propriétaire du bloc J, le Tribunal a mal jugé et dès le prononcé de sa décision, l'intimée a procédé à la destruction de toutes les habitations ;

Par écritures en date du 03 avril 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer Monsieur KONAN KOUASSI et 42 AUTRES recevables en leur l'appel, les y dire cependant mal fondés et confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A-Sur le caractère de la décision

Considérant que LA SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE dite SICOGI a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Monsieur KONAN KOUASSI et 42 AUTRES ont relevé appel du jugement n° 230 rendu le 06 mars 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de les déclarer recevables en leur appel ;

II- AU FOND

A- Sur le défaut de qualité à agir de LA SICOGI

Considérant que les appelants soulèvent le défaut de qualité à agir de LA SICOGI ;

Qu'ils soutiennent en effet que le site sur l'espace litigieux ayant été déclaré d'utilité publique, il sort du patrimoine de cette dernière qui perd par conséquent toute qualité à agir le concernant ;

Considérant cependant que s'il est indéniable qu'un décret de déclaration d'utilité publique portant sur ledit espace a été pris en vue de la construction du marché de Belleville, faute d'exécution dudit décret par la purge des droits et la prise de possession physique des lieux, LA SICOGI en demeure toujours propriétaire ;

Qu'elle a donc qualité à agir pour la défense de ses droits ;

B- Sur La demande en expulsion

Considérant que les appelants ont été installés dans les logements dont s'agit par LA SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE en vertu de plusieurs contrats de bail à usage d'habitation ;

Que l'obligation principal des locataires consistent au paiement régulier des loyers échus ;

Considérant en l'espèce qu'ils reconnaissent devoir des arriérés de loyer courant une période de 15 à 20 ans ;

Qu'ayant ainsi violé l'article 1728 alinéa 2 du code civil qui met à leur charge l'obligation de paiement du prix du bail aux termes convenus, c'est à bon droit que le Premier Juge a ordonné leur expulsion des lieux loués ;

III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur KONAN KOUASSI et 42 AUTRES succombent à l'instance ;

Qu'il sied de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Déclare Messieurs et dames KONAN KOUASSI, ZADIS EMILIE, BEUGRE ELISABETH, AKA ANTOINETTE, MEA ANOH VINCENT, ELISABETH AFFOU, SIESSOU ALBERT, NESSOU DANIEL, KOUAKOU AMANI, ZEREDJI GOWA LUCIEN, AKPESSÉ SOMOU ESSO RIGOBERT, GBANE ANDRE, BEUGRE

LEHI CELESTIN, YAO LAMBERT, KOUAME MALAN, KOUDOU GRIS ALPHONSE, KOUADIO YAO, MAMADOU DIALLO, LEKRE DEH AUGUSTIN, YAO N'GUESSAN, TAKOUE GUILLAUME, SANGARE BALLA, N'GUESSAN EDOUARD, KOBE KORE HILAIRE, SIMON OGOU, DATCHI AKE GABRIEL, GBODE DAO JOSEPH, N'DA ERNEST, KOUHON DEPOHI MARCEL, OUSMANE DAO, GEORGES SOMIAN, TOURE MOUSTAPHA, AMARA TOURE, ANGOH BERNARD, BLEOUE KOUTOUA, BAILLY HUBERT, DAGUI GUILLAUME, GUEDE GASTON JOSEPH, MONNET PAUL, EMOLO SAMPAN, AKESSE FELIX, LADJI SAMUEL et KOMENAN N'GUESSAN ISIDORE recevables en leur appel relevé du jugement n° 230 rendu le 06 mars 2017 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan;

Au fond :

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Laisse les dépens de l'instance à leur charge ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de céans les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier./

N° 00282823

D.F: 24.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le... 17 JUN 2019
REGISTRE A.J. Vol. 115 F° 33
N° 1156 Bord. 138/124
REÇU: Vingt quatre mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

