

G/S
N° 120
DU 29/01/2019

ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE
6^{ème} CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE :
M. TRAORE MOUSSA
(SCPA ORE-DIALLO-LOA & ASSOCIES)

C/
1) Mme N'GBOCHO HELENE API
2) N'GBOCHO PHILIPPE
3) N'GBOCHO HILAIRE ET AUTRE
(Me YAO KOFFI) **G**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN – COTE D'IVOIRE
6^{ème} CHAMBRE CIVILE ET COMMERCIALE
AUDIENCE DU MARDI 29 JANVIER 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 2^{ème} Chambre Civile et Commerciale, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **mardi vingt neuf janvier deux mil dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Monsieur GNAMIA L. PIERRE PAUL, Président de Chambre, **PRESIDENT**,
Madame YAVO CHENE épouse KOUADJA NE et
Monsieur GUEYA ARMAND,

Conseillers à la cour,
MEMBRES,
Avec l'assistance de Maître **GOHO HERMANN DAVID**,
Secrétaire des Services Judiciaires, **GREFFIER** ;

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

ENTRE :

M. TRAORE MOUSSA : Majeur, de nationalité ivoirienne, locataire du studio sis à Abidjan, domicilié Attécoubé, tel. : 07 27 26 80 ;

APPELANT

Représenté et concluant par la SCPA ORE-DIALLO-LOA & Associés, Avocat à la Cour, son conseil ;

D'UNE

PART

ET :

- 1) Mme N'GBOCHO HELENE API : née le 26 mai 1954 à Agboville, de nationalité ivoirienne ;
- 2) M. N'GBOCHO PHILIPPE : né le 27 mai 1961 à Treichville, de nationalité ivoirienne;
- 3) M. N'GBOCHO HILAIRE : né le 14 janvier 1964 à Treichville, de nationalité ivoirienne ;
- 4) Mme N'GBOCHO LEONCE : né le 18 juin 1967 à Treichville, de nationalité ivoirienne ;



GROSSE EXPEDITION
Delivrée, le 13/03/19
à Me YAO KOFFI

INTIMES

Représentés et concluant par Maître YAO
KOFFI, 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°1439 du 16 juillet 2018 aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 23 Juillet 2018, M. TRAORE MOUSSA a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Mme N'GBOCHO HELENE API et autres à comparaître par devant la cour à l'audience du vendredi 05 octobre 2018 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le numéro 1440 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le mardi 18 décembre 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 vendredi 02 Avril 2010, délibéré qui a été prorogé jusqu'au mardi 29 janvier 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, mardi 29 janvier 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

La Cour,

Vu les pièces du dossier

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi;

DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 20 juillet 2018, de Maître KOFFI Léka Serge Daniel, huissier de justice Abidjan, monsieur TRAORE Moussa a relevé appel du jugement civil contradictoire N°1439 du 16 juillet 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause a statué comme il suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Déclare les ayants-droit de feu N'GBOCHO Antoine et de feu AKPELE Bala Antoinette épouse N'GBOCHO recevables en leur action ;

Les y dit bien fondés ;

Valide le congé servi à monsieur TRAORE Moussa le 08 décembre 2017 ;

Ordonne en conséquence, son expulsion des lieux loués sis à Attécoubé tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;

Met les dépens à la charge du défendeur ;

Il ressort des pièces de la procédure que le 09 mars 2018, les nommés N'GBOCHO Hélène Api, N'GBOCHO Philippe N'GBOCHO Hilaire et N'GBOCHO Léonce, tous ayants-droit de feu N'GBOCHO Antoine et de feu AKPELE Bala Antoinette épouse N'GBOCHO, ont assigné monsieur TRAORE Moussa, leur locataire, en validation de congé, résiliation de bail et expulsion du logement à eux ;

Ils ont expliqué au soutien de cette action que par exploit en date du 08 décembre 2017, ils ont servi à leur locataire un congé de 03 mois pour libérer le local à usage d'habitation en l'occurrence un studio qu'il occupe afin d'y loger leurs enfants ;

Ils ont indiqué que largement l'expiration de ce congé le locataire a continué à se maintenir dans ces lieux sans justification et que c'est pour obtenir son départ qu'ils ont été en justice aux fins susmentionnées ;

En première instance monsieur TRAORE Moussa, appelant, a exposé en réplique que par un exploit du 20 février 2018, il a protesté contre le congé servi estimant que le motif qui le soutend est fallacieux donc inopérant dans la mesure où les bailleurs ont prétendu tantôt qu'il s'agit d'une reprise pour habiter eux-mêmes, tantôt pour installer un enfant dont l'identité n'est précisé et qu'ils auraient logé dans d'autres studios disponibles leur appartenant ; Il a ajouté qu'il s'agit en réalité d'une manœuvre pour l'évincer suite à l'opposition qu'il a manifestée à l'augmentation injustifiée du loyer envisagée par les bailleurs ;

Il a conclu au rejet de cette action ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a sur le fondement de l'article 3 de loi n°77-995 du 18 décembre 1977, réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel, fait droit à l'action des bailleurs, actuels intimés et statué comme il l'a fait, au motif qu'ils remplissent les conditions posées par l'article précité pour reprendre leur local sans que le locataire ne puisse leur opposer un droit au maintien dans les lieux loués ;

Critiquant cette décision, monsieur TRAORE Moussa tout en reconduisant ses arguments initialement développés devant le premier Juge, conclu à l'infirmité du jugement querellé ;

Les intimés réitèrent également leurs moyens initiaux et plaident la confirmation de cette décision ;

DES MOTIFS

En la forme

Sur le caractère de la décision

_ Considérant que les parties ont conclu ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à leur égard en application de l'article 144 du code de procédure civile ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel est intervenu dans les forme et délai prescrits par l'article 228 du Code de procédure civile ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la validation du congé et l'expulsion

Considérant que selon l'article 3 de la loi n°77-995 du 18 décembre 1977, réglementant les rapports des bailleurs et des locataires des locaux d'habitation ou à usage professionnel, le droit au maintien dans les lieux n'est pas opposable au propriétaire qui désire reprendre son local pour des motifs légitimes, notamment pour l'occuper lui-même ou le faire occuper par son conjoint, par des ascendants ou descendants directs ou ceux de son conjoint ;

Considérant en l'espèce que les intimés qui désirent reprendre le local loué à l'appelant pour y faire habiter un de leurs enfants, lui ont par exploit d'huissier du 08 décembre 2017, servi congé de trois (03) mois ;

Considérant que l'intimé qui se maintient dans les lieux loués à l'expiration du congé, ne rapporte aucune preuve du caractère fallacieux du motif du congé qui lui a été servi et ne dispose plus à l'expiration dudit congé d'un titre régulier justifiant qu'il demeure dans le local concerné ;

Que c'est donc à bon droit qu'en application du texte de loi susvisé , le premier juge a ordonné son expulsion ;

Qu'il convient de débouter de ses prétentions et confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombe;

Qu'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 TRAORE Moussa recevable en son appel relevé du jugement civil n°1439 du 06 juillet 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau ;

Au fond

L'y dit cependant mal fondé ; L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé en toutes ses dispositions ; Le condamne aux dépens ;

En foi de quoi, le présent arrêt prononcé publiquement, contradictoirement, en matière civile, commerciale et en dernier ressort par la Cour d'Appel d'Abidjan, (6^{ème} chambre civile), a été signé par le Président et le Greffier ;

N° 00282787

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le.....**20 FEV 2019**.....

REGISTRE A. J. Vol.....F°.....

N°.....Bord.....

REÇU : Vingt quatre mille francs

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