

ABOUA

N°573
DU 21/05/2019
ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE

4^{ème} CHAMBRE CIVILE
COMMERCIALE ET
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

MADAME ANGBONON
AHOUA JACQUELINE

(Me DIARRASSOUBA
MAMADOU LAMINE)

C/

MONSIEUR SYLLA LACINE

19 07 2019
GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE



18000
REPUBLIQUE 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 21 MAI 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 Vingt et un Mai deux mille dix-neuf**, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUÉSSAN EPOUSE LEPRY, Président de Chambre, **PRESIDENT**,
Monsieur GNAMBA MESMIN et Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, **MEMBRES**,

Avec l'assistance de Maître ABOUA JEANNETTE, **GREFFIER**,

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

ENTRE : MADAME ANGBONON AHOUA JACQUELINE,
née le 08 Février 1970 à Assoufoué, caissière, de nationalité Ivoirienne, à Cocody Angré, tel :

APPELANTE

Représentés et concluant par Maître DIARRASSOUBA MAMADOU LAMINE, Avocat à la cour, son conseil;

D'UNE PART

ET : MONSIEUR SYLLA LACINE, né le 03 Octobre 1962 à Adjamé, commerçant, de nationalité ivoirienne, domicilié à Abidjan, tel : 20 37 50 78, lequel a donné mandat de gestion à la SOCIETE DE GESTION ET DE TRANSACTION IMMOBILIERE dite SOGE.TIM, SARL, au capital de I 000 000 (un million) de francs CFA, dont le siège social est sis à Marcory Remblais, II BP 1599 Abidjan II, tel : 01 03 03 03, gérée par Monsieur KARIFALA CHERIF, de nationalité ivoirienne, représenté par Monsieur DOUMBIA DAOUDA son responsable juridique et contentieux ;

INTIME

Comparant et concluant en personne ;

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 expresse réserves des faits et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance n°II67 du 13 Mars 2017 non enregistrée aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 25 Janvier 2019, MADAME ANGBONON AHOUA JACQUELINE déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné MONSIEUR SYLLA LACINE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du Vendredi 15 Février 2019 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°I45 de l'an 2019 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 19 Mars 2019 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 21 Mai 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 21 Mai 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 demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 25 janvier 2019 comportant un avenir d'audience du 08 février 2019, Madame ANGBONON AHOUA Jacqueline, ayant pour conseil, Maître DIARRASSOUBA MAMADOU Lamine, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance n°II67 rendue le 13 mars 2018, par laquelle le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan a ordonné son expulsion des lieux qu'elle occupe tant de sa personne, de ses biens que de tout occupant de son chef par décision assortie de l'exécution provisoire ;

Au soutien de son recours, elle explique qu'elle est locataire d'une maison appartenant à Monsieur SYLLA Laciné, sise à Cocody-Angré, gérée par la Société de Gestion et de Transaction Immobilière dite SOGETIM, dont le loyer mensuel est fixé à 100 000 F CFA ;

Elle avance qu'elle a été assignée en référé-expulsion le 12 décembre 2017 pour non-paiement des loyers échus des mois de novembre et de décembre 2017 d'un montant total de 200 000 F CFA ; suite à cette assignation, elle s'est acquittée dit-elle desdits loyers entre les mains de la SOGETIM le 12 décembre 2017 comme en attestent les quittances produites émises par celle-ci ;

Cependant, contre toute attente, elle a reçu signification-commandement de la décision attaquée et précise qu'elle n'a pu comparaître en première instance, faute d'avoir eu connaissance de la procédure ; elle sollicite, en conséquence, l'infirmité de ladite décision ;

L'intimé n'a pas produit d'écritures ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, qui a été assigné à mairie, n'a ni comparu ni conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de Madame ANGBONON AHOUA Jacqueline a été interjeté dans le respect des forme et délai légaux ;

Qu'il est recevable ;

AU FOND

Sur la demande en expulsion

Considérant que l'ordonnance attaquée a ordonné l'expulsion de Madame AGBONON AHOUA Jacqueline pour non-paiement des loyers des mois de novembre et décembre 2017 ;

Or, considérant qu'elle a produit au dossier deux quittances de loyer établies par la société SOGETIM qui gère les lieux loués pour le compte du bailleur, Monsieur SYLLA Laciné, dont l'une porte le n°0I9544 et l'autre, le n°0I6046, qui prouvent que les loyers concernés ont été effectivement payés dès l'entame de la procédure ;

Qu'ainsi, le premier juge ayant à tort ordonné son expulsion des locaux loués, il échet d'infirmier l'ordonnance entreprise seulement en ce qui la concerne personnellement en déclarant son appel bien fondé et, statuant à nouveau, débouter Monsieur SYLLA Laciné de sa demande en expulsion dirigée contre elle ;

Sur les dépens

Considérant que l'intimé succombe ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

Déclare Madame ANGBONON AHOUA Jacqueline recevable en son appel ;

Au fond

L'y dit bien fondée ;

Infirmier l'ordonnance de référé querellée dans ses dispositions la concernant ;

Statuant à nouveau

Déboute Monsieur SYLLA Laciné de sa demande en expulsion dirigée contre elle ;

Le condamne 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° 00282823

ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 17 JUL 2019
REGISTRE A.J. Vol. 45 F° 52
N° 1151 Bord 138 J. 33
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

