

KKA
N°849

Du 09/07/2019

ARRET

CONTRADICTOIRE

5^{ème} CHAMBRE CIVILE,
ADMINISTRATIVE ET
COMMERCIALE

AFFAIRE

1-Madame ADJIDJATOU ASSENI

2-Madame EL HADJA
SOULIYATOU épouse
BACHIROU

3-Monsieur KARIMOU
YACOUBOU ET AUTRES
(SCPA SARR & ALLARD)

C/

1-Monsieur ABASS ISMAIL
OLAOYE

2-Monsieur KAMANRUDEEN
ORİYOMI ET AUTRES
(Me COULIBALY NAMBEGUE
DESIRE)



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

.....
Union-Discipline-Travail
.....

COUR D'APPEL D'ABIDJAN CÔTE D'IVOIRE

.....
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE ADMINISTRATIVE
ET COMMERCIALE
.....

AUDIENCE DU MARDI 09 JUILLET 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 5^{ème} Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **Mardi neuf juillet deux mil dix-neuf** à laquelle siégeaient :

Madame **GILBERNAIR B. Judith**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **KAMAGATÉ Nina née AMOATTA** et Monsieur **IPOU K. Jean-Baptiste**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **KOUA KOUA ANDRÉ**, Attaché des greffes et parquets, GREFFIER ;

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

ENTRE

1-Madame **ADJIDJATOU ASSENI**, majeure, domiciliée à Abidjan Koumassi;

2-Madame **EL HADJA SOULIYATOU épouse BACHIROU**, majeure, domiciliée à Abidjan Koumassi;
Et tous les autres

APPELANTS,

Représentés et concluant par le canal de la SCPA SARR & ALLARD, Avocats à la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Bd de Marseille, immeuble le

Home, 01 BP 6082 Abidjan 01, TEL : 21-341-260/21-341-294;

D'UNE PART,

ET :

1-Monsieur ABASS ISMAIL OLAOYE, né le 30/10/1962 au Nigéria, de nationalité nigériane, domicilié à Abidjan Koumassi;

2-Monsieur ABASS ISMAIL OLAOYE, né le 14/07/1980 au Nigéria, de nationalité nigériane, domicilié à Abidjan Treichville;

INTIMÉS,

Comparaissant et concluant en personne;

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 droits ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé, a rendu l'ordonnance n°2356/18 du 15/05/2018, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 30 juillet 2018, mesdames **ADJIDJATOU ASSENI, EL HADJA SOULIYATOU épouse BACHIROU** et les vingt autres ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a par le même exploit assigné **messieurs ABASS ISMAIL OLAOYE, ABASS ISMAIL OLAOYE et autres**, à comparaître par devant la Cour de ce siège à

Ordonnons par conséquent l'expulsion de ADJIDJATOU Asseni, EL-HADJA Souliyatou épouse BACHIROU, KARIMOU Yacoubou, BILIKISSOU Emmanuel, ALPHA Badé Mamadou, SOW Maguette, Eugène AMOA, Félicienne ADJOBA, KOFFI Kouame Brice, SOUKALO Kam, YOUSOUF Toure, FATAI Ibitowa, Marc ZOUNA Sonda, Mariam COULIBALY, HIEN Julien, HAROUNA Kone, ZAHOUI Ambroise Didié, KOFFI Elisabeth, MOUPHTAHEENBuraimahdes locaux sis à Koumassi, qu'ils occupent tant, de leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leur chef ;

Disons sans objet la demande en exécution provisoire ;

Mettons les frais de la procédure à la charge des défendeurs » ;

Il ressort des énonciations de la décision attaquée que par exploit en date du 12 janvier 2018, monsieur Abass Ismael OLAOYE et autres, tous ayants droit de feu HADJ Ibrahima OLAOYE, ont attiré monsieur ADIDJATOU Asseni et autres par devant le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan aux fins de voir ordonner leur expulsion ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;

Au soutien de leur action, les demandeurs exposent que les défendeurs occupent des locaux leur appartenant en vertu de contrats de bail à usage d'habitation ;

Ils signalent que ces derniers qui ne s'acquittent pas régulièrement de leurs loyers, restent leur devoir divers montants au titre des arriérés de loyers ;

Ils demandent au juge des référés de faire droit à leur action ;

En réplique, monsieur ADIDJATOU Asseni soulève l'irrecevabilité de l'action au motif que les défendeurs qui se prétendent ayants droit de feu HADJ Ibrahima OLAOYE ne rapportent pas la preuve de leur qualité d'héritier par la production de l'acte de décès de leur père, de leur acte d'hérédité, encore moins d'un contrat de bail ou d'une procuration ;

Le juge des référés vidant sa saisine a déclaré irrecevable l'action des autres demandeurs et a reçu monsieur ABASS Ismael en son action aux motifs que les contrats liant ce dernier aux défendeurs ont été produits au dossier ;

Le premier juge faisant application des articles 2 et 3 de la loi N°77-995 du 18 décembre 1977a ordonné l'expulsion des défendeurs faisant valoir qu'ils n'ont pas contesté les arriérés de loyers mis à

l'audience du 05 Juin 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°913/18;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue, 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 09 juillet 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 09 juin 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

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 en date du 24 mai 2018, mesdames ADJIDJATOU Asseni, EL-HADJA Souliyatou épouse BACHIROU et vingt et un autres ayant pour conseil la SCPA SARR & ALLARD, ont relevé appel de l'ordonnance N°2356 rendue le 15 mai 2018 par le juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan qui en la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Déclarons irrecevable l'action de OLAOYE Kamanrudeen Oiyiyomi, OLAOYE Mujibu, ISSIAK Olaoye Akolede, LATIF Abiola et ABASS Sarafa Olaoye pour défaut de qualité ;

Déclare cependant ABASS Islail OLAOYE recevable en son action ;

L'y disons bien fondé ;

leur charge, justifiant ainsi qu'ils n'ont pas satisfait à leurs obligations locatives ;

En cause d'appel, mesdames ADJIDJATOU Asseni, EL-HADJA Souliyatou épouse BACHIROU et vingt et un autres soulèvent l'irrecevabilité de l'action de monsieur Abass Ismail OLAOYE, OLAOYE Kamanrudeen Oriyomi, OLAOYE Mujibu, Issiaka OLAOYE Akolede, Latif ABIOLA et Abass Sarafa OLAOYE pour défaut de qualité à agir au motif qu'ils se prétendent tous ayants droit de feu HADJ Ibrahima OLAOYE et donc leurs bailleurs sans toutefois en rapporter la preuve, et ce en violation de l'article 3 du code de procédure civile ;

Ils font aussi valoir que monsieur Abass Ismail OLAOYE qui déclare représenter les ayants droit de feu Hadj Ibrahima OLAOYE n'a pu produire un mandat de représentation ;

Ils demandent à la Cour d'infirmer l'ordonnance querellée et de déclarer irrecevable l'action de monsieur Abass Ismail OLAOYE et autres ;

Les intimés n'ont pas conclu ;

DES MOTIFS

I- EN LA FORME

A- Sur le caractère de la décision

Considérant que monsieur Abass Ismail OLAOYE a été cité à personne et a reçu l'exploit pour le compte des autres intimés ;

Qu'il sied de statuer contradictoirement à son égard et par défaut à l'encontre des autres intimés ;

B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que mesdames ADJIDJATOU Asseni, EL-HADJA Souliyatou et les vingt et un autres ont relevé appel le 24 mai 2018 de l'ordonnance N°2356 du 15 mai 2018 rendue le 15 mai 2018 par le juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan dans les délai et forme prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de recevoir leur appel ;

II- AU FOND

Considérant que les appelants demandent à la Cour de déclarer irrecevable l'action en expulsion des intimés ;
Considérant que le premier juge a déclaré irrecevable l'action de messieurs OLAOYE Kamanrudeen Oyiyomi, OLAOYE Mujibu, ISSIAK Olaoye Akoledé, LATIF Abiola et ABASS Sarafa Olaoye pour défaut de qualité à agir ;
Qu'il y a lieu de déclarer sans objet l'irrecevabilité soulevée les concernant surtout qu'ils n'ont relevé appel de la décision critiquée ;
Que pour ce qui est de monsieur Abass Ismail OLAOYE, le juge des référés pour recevoir son action s'est fondé sur les contrats de bail conclu avec les appelants ;
Que les appelants n'ont réfuté cet argument en cause d'appel ;
Qu'il s'ensuit qu'en tant que bailleur, monsieur Abass Ismail OLAOYE a qualité pour solliciter l'expulsion des appelants qui restent lui devoir des arriérés de loyers qu'ils n'ont d'ailleurs pas contesté ;
Qu'il y a lieu en conséquence de déclarer mesdames ADJIDJATOU Asseni et EL-HADJA Souliyatou et autres, mal fondés en leur appel et de confirmer l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

1- Sur les dépens

Considérant que mesdames ADJIDJATOU Asseni, EL-HADJA Souliyatou et autres succombent à l'instance ;
Qu'il y a lieu de mettre les dépens solidairement à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort :

En la forme,

Reçoit mesdames ADJIDJATOU Asseni, EL-HADJA Souliyatou et les vingt et autres en leur appel relevé de l'ordonnance n°2356 rendue le 15 juin 2018 par le juge des référés du Tribunal de première instance d'Abidjan ;

Au fond,

Les y dit mal fondés ;

Les en déboute

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Met les dépens solidairement à leur charge.

M80 83 8769

D.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
09 OCT 2019
REGISTRE A.J. Vol. F°
N° Bord.
REÇU: Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

[Signature]

[Signature]
GILBERNAIR B. Judith
Magistrat
Président de Chambre
Cour d'Appel d'Abidjan

[Signature]
Maitre KOUA J. André
Greffier