

ECONOMIE

economie.union@sonapresse.com

CIF : le Roscevac souhaite plus de financements

Maxime Serge MIHINDOU
Libreville/Gabon

LE président exécutif du Réseau des organisations de la société civile pour l'économie verte en Afrique centrale (Roscevac), Nicaise Moulombi, a plaidé le week-end dernier à Accra au Ghana, auprès des responsables du Fonds d'investissement pour le climat (CIF), pour davantage de financements

La réunion d'Accra a eu lieu à l'initiative de la Banque mondiale et de la Banque africaine de développement (BAD).

Il a invité, par ailleurs, les

bailleurs de fonds à travailler en synergie avec les institutions sous-régionales, telles que la Communauté économique des Etats de l'Afrique centrale (CEEAC), en raison de leur expertise avérée en la matière.

La réunion d'Accra a eu lieu à l'initiative de la Banque mondiale et de la Banque africaine de développement (BAD). Elle visait à évaluer les dix années d'activités du CIF et discuter sur des domaines de programmes futurs via l'analyse des priorités visant une meilleure orientation des actions.



Le président du Roscevac, Nicaise Moulombi.

Droit du consommateur

LOCATAIRE depuis trois mois, mon bailleur, qui est une Société civile immobilière, vient de m'informer que je dois libérer la maison que je loue, parce que le propriétaire veut y loger « sa maîtresse », une jeune étudiante, célibataire et sans enfant. A-t-il le droit ? Que dois-je faire ?



Photo: Aristide MOUSSAVOU

VOTRE préoccupation renvoie au problème juridique du droit de reprise. On parle de droit lorsqu'un bailleur demande à son locataire de libérer son logement, alors même que le contrat de bail se déroule normalement. Dans votre cas, il s'agit bien de cela, mais sachez que la loi n° 15/88 du 30 décembre 1988 sur le bail encadre si bien ce droit de reprise que je ne vois pas comment il pourra vous faire sortir du logement que vous occupez. Vous pouvez, certes, saisir la DGCC (Direction générale de la concurrence et de la consommation, ndlr), mais je vous conseille ici de vous en tenir au juge qui pourra, le cas échéant, vous maintenir dans les lieux comme

l'indique la loi.

Avant tout, vous devez veiller à ce que le bailleur vous saisisse dans les formes prévues par la loi. Ainsi, votre bailleur doit vous déposer un préavis par acte extrajudiciaire. Et à moins qu'il s'agisse d'un congé visant la fin du bail, pour être valable, cet acte devra comporter un certain nombre d'informations : le motif, l'identité du bénéficiaire de la reprise, les références de l'éventuelle autorisation administrative préalable et la date à laquelle vous devrez quitter les lieux.

Dans votre cas, même si le propriétaire respecte ce préavis, sa demande de reprise aura du mal à prospérer pour plusieurs raisons : d'abord, la durée de votre bail vous couvre, puisque selon la loi, le bailleur ne peut reprendre son bien qu'au bout d'un an au moins, à compter de la signature du contrat. Or, avec seulement 3 mois de bail, en reprenant son bien, le bailleur violerait les dispositions de l'article 16 de la loi.

Autre argument qui vous favorise, la personnalité juridique du bailleur. Selon vos affirmations, votre bailleur est une société civile immobilière et non une personne physique. Une société civile immobilière ne peut bénéficier de ce droit de reprise que lorsque

les conditions exceptionnelles soulevées par l'article 18 sont réunies (partage au sein d'une SCI, dûment transcrit dans le registre foncier). Et même si votre bailleur était une personne physique, il aurait fallu que la personne appelée à occuper votre logement ait des liens familiaux étroits avec le bailleur. Autre point de faiblesse dans la demande formulée par le bailleur, c'est le poids social de sa compagne. En effet, selon la loi, le bénéficiaire doit être marié et avoir au moins trois enfants à charge, ce qui n'est pas le cas ici. En tous cas, les occupants du logement à céder doivent être : soit le conjoint, soit les descendants, ce qui, encore une fois, n'est pas le cas pour ce "second bureau". En outre, il arrive que l'initiative de soulever le droit de reprise ne provienne, non plus du bailleur, mais des circonstances extérieures au contrat.

Selon l'article 17 de la loi, il s'agit : de la déclaration d'utilité publique par l'État ; ou encore, de la réquisition du bien pour les besoins de la sécurité publique ou de la défense du territoire.

Par Pédro Dianga NGANZI
Docteur en droit de la concurrence et de la consommation*