

TA/DM/KV
REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N° 0809/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
du 25/04/2019

Affaire :

La société AFRASIA TRADING
(Cabinet de l'Indenié)

Contre

La société 3K IMPORT EXPORT
(Cabinet Partners)

DECISION :

Contradictoire

Reçoit l'action de la société AFRASIA TRADING ;

Avant-dire-droit

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer l'impact de travaux de construction de l'entrepôt de la société 3K IMPORT EXPORT sur la villa de la société AFRASIA TRADING et d'évaluer les préjudices qui en découleraient ;

Désigne Monsieur Bamba Moussa, Expert immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01, Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 05 à l'effet d'y procéder ;

Lui impartit un délai d'un mois pour déposer son rapport au Greffe du Tribunal de céans ;

Dit que l'avance des frais d'expertise est à la charge de la société 3K IMPORT EXPORT

Renvoie la cause à l'audience du 06 juin 2019 ;

Réserve les dépens.

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du vingt-cinq avril de l'an deux mil dix-neuf tenue au siège dudit Tribunal, à laquelle siégeaient :

Madame TOURE Aminata épouse TOURE, Président du Tribunal ;

Mesdames GALE DJOKO MARIA épouse DADJE, TUO ODANHAN Messieurs N'GUESSAN BODO JOAN-CYRILLE, DAGO ISIDORE, TRAZIE BI VANIE EVARISTE et DICOH BALAMINE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maitre KODJANE MARIE-LAURE épouse NANOU, Greffier** ;

A rendu le jugement dont la teneur suit dans la cause entre :

La société AFRASIA TRADING, Société à Responsabilité Limitée de droit Ivoirien, au capital de un million (1.000.000) de FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan, Commune de Marcory, Zone 4, Boulevard de Marseille, villa 16, 01 BP 3848 Abidjan 01, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier (« RCCM ») d'Abidjan sous le n° CI-ABJ-1997-B-218.018 ; Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur SRINIVASAN Jayaraman, Gérant, de nationalité Australienne, demeurant es-quality au siège social de la société AFRASIA TRADING, sis à Abidjan, Commune de Marcory, Zone 4, Boulevard de Marseille, villa 16, 01 BP 3848 Abidjan 01 ;

Demanderesse, représentée par son conseil, le Cabinet de l'Indenié, Cabinet d'Avocats, demeurant à Abidjan-Plateau, quartier Indenié, 7 bis, Boulevard des Avodirés, 20 BP 1322 Abidjan 20, Tél : 20 20 34 55, Fax : 20 24 23 42, Email : info@cabinetindenie.com;

D'une part ;

Et ;

La société 3K IMPORT EXPORT, Société à Responsabilité Limitée de droit Ivoirien, au capital de cent millions (100.000.000) de FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan, Commune de Treichville, Zone 3, 26 BP 680 Abidjan 26, immatriculée au RCCM d'Abidjan sous le n° CI-ABJ-2010-B-563, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur KAAFARANI Adnan, Gérant, demeurant es-quality au siège social de ladite société sis à Abidjan, Commune de Treichville, Zone 3, 26 BP 680 Abidjan 26 ;

Défenderesse, représentée par son conseil, **Cabinet Partners**, Avocats à la Cour, Abidjan, zone 4, 102 Rue Louis Lumière, Résidence BEGONIA, 5^{ème} étage, Appartement 5A, 26 BP 135 Abidjan 26, Tel : 21 35 92 91 / 92, Fax : 21 35 92 93, Email : cabinet@partnersavocats.com ;

D'autre part ;

Enrôlée le 05 mars 2019 pour l'audience publique du 07 mars 2019, l'affaire a été appelée ;

Une instruction a été ordonnée et confiée au juge N'GUESSAN BODO et la cause a été renvoyée au 11 avril 2019 pour le retour après instruction ;

La mise en état a fait l'objet d'une ordonnance de clôture N° 506/2019 ;

A l'audience du 11 avril 2019, la cause étant en état d'être jugée, le tribunal a mis l'affaire en délibéré pour décision être rendue le 25 avril 2019 ;

Advenue cette audience, le Tribunal a rendu le jugement dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs fins, demandes et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENSIONS DES PARTIES

Par exploit d'huissier en date du 25 mars 2019, la société AFRASIA TRADING a donné assignation à la société 3K IMPORT EXPORT Sarl, d'avoir à comparaître le 07 mars 2019 par devant le tribunal de ce siège pour s'entendre :

- déclarer l'action recevable et bien fondée;
- dire et juger que les travaux entrepris par la société 3K IMPORT EXPORT pour la construction de son entrepôt sont la cause des dégâts subis par sa propriété ;
- dire et juger que la société 3K IMPORT EXPORT est responsable de ses dégâts sur le fondement de l'article 1382 du code civil
- en conséquence, condamner la société 3K IMPORT EXPORT à lui payer la somme de 189.911.086 Francs CFA à titre de dommages-intérêts en réparation des préjudices matériels et financiers par elle subis ;
- condamner la société 3K IMPORT EXPORT aux entiers dépens dont distraction au profit du cabinet de l'Indénié, Avocats, aux offres de droit ;

La société AFRASIA TRADING relève au soutien de son action qu'elle est propriétaire d'une villa sise dans la commune de Marcory sur le boulevard de Marseille qui abrite son siège social ; Elle souligne que cette villa est mitoyenne à celle de la société 3K IMPORT EXPORT qui y a entrepris, courant mois de février 2016, d'importants travaux de construction pour l'édification d'un entrepôt de stockage pour les besoins de son activité ;

Elle ajoute què lesdits travaux ont occasionné de graves dommages à sa propriété ; En effet dès leur entame, de nombreuses et importantes fissures sont apparues sur le mur séparant les propriétés ainsi qu'à l'intérieur de la sienne, lesquelles se sont élargies au fur et mesure des travaux ;

La demanderesse fait remarquer que cette situation lui est fortement préjudiciable dans la mesure où sa villa a subi d'énormes dégâts qui nécessitent des travaux de réfection pour sa remise en état ;

Elle dit avoir donc contacté la société 3K IMPORT EXPORT à l'effet de constater les dégâts causés à sa propriété et trouver une solution amiable ;

Celle-ci a accepté qu'une expertise soit faite pour déterminer l'étendue des dégâts, ainsi que les travaux de réfection à réaliser, mais elle a refusé de supporter les frais de l'expertise ;

Elle a dû avoir recours à une ordonnance de Juge des référés du Tribunal de commerce qui a ordonné une expertise immobilière et désigné Monsieur Tanoh Kacou Guillaume, en qualité d'expert pour y procéder ;

L'expert a établi dans son rapport que les travaux de construction entrepris par la société 3K IMPORT EXPORT sont la seule cause des dégâts subis par sa villa ;

Les dommages à elle causés par la société 3K IMPORT EXPORT étant établis par l'expertise ainsi que les différents préjudices qui en sont résultés, elle est fondée à solliciter sur le fondement de l'article 1382 du code civil, que cette dernière soit condamnée à les réparer ;

La société AFRASIA TRADING indique que le montant de toutes les causes de préjudices subis est de 189.911.086 Francs CFA au paiement duquel, la société 3K IMPORT EXPORT doit être condamnée ;

En réplique, la société AFRASIA TRADING déclare qu'elle conteste les conclusions du rapport d'expertise sur lesquelles le demandeur se fonde pour voir retenir sa responsabilité et sa condamnation au paiement de dommages-intérêts ;

Elle soutient à cet effet que bien que l'ordonnance aux fins d'expertise ait été rendue de façon contradictoire, elle n'a jamais été invitée à participer aux opérations de l'expertise de sorte qu'elle n'a pas été représentée lors desdites opérations ; Elle en conclut que l'expertise n'a pas été contradictoire et ne saurait par conséquent lui être opposable ;

La société AFRASIA TRADING fait valoir par ailleurs que l'expert n'a pas indiqué dans son rapport qu'il s'est rendu sur le site abritant les travaux de construction de son entrepôt ;

Elle précise que celui-ci s'est simplement contenté d'observer les travaux d'aménagement de l'entrepôt par elle réalisés, sans toutefois se rendre sur les lieux afin de déterminer avec précision l'impact desdites travaux sur le site de la demanderesse ;

Il aurait fallu selon elle, effectuer une visite sur les lieux afin de

procéder à un examen minutieux et détaillé pour aboutir aux conclusions faites par l'expert ;

L'expert ne mentionne pas, poursuit-elle, les éléments d'ordre technique qui lui ont permis d'aboutir à la conclusion selon laquelle aucune réfection de la villa de la demanderesse n'est possible et que seule sa démolition et sa reconstruction sont à envisager ;

La défenderesse soutient en somme, que l'expertise n'a pas été faite contradictoirement et dans les règles de l'art ; Elle sollicite par conséquent qu'une contre-expertise soit ordonnée à l'effet de déterminer avec précision les causes et l'origine du sinistre survenu dans la villa de la demanderesse et d'évaluer le montant des réparations nécessaires ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a comparu et fait valoir ses moyens de défense ; Il sied de statuer par décision contradictoire ;

Sur le taux du ressort

L'article 10 de la loi N°2016-1110 du 08 décembre 2016 portant création, organisation et fonctionnement des juridictions de commerce dispose : « *Les Tribunaux de commerce statuent :* »

- *en premier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige est supérieur à vingt-cinq millions de francs ou est indéterminée ;*
- *en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas vingt-cinq millions de francs» ;*

En l'espèce, l'intérêt du litige est supérieur à 25.000.000 F CFA ;

Il convient de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action a été initiée suivant les forme et délai prescrits par la loi ;

Il y a lieu de la recevoir ;

Au fond

Sur le bien-fondé de la demande en paiement de la somme de 189.911.086 Francs CFA à titre de dommages-intérêts

La société AFRASIA TRADING sollicite le paiement de la somme de 189.911.086 Francs CFA par la société 3K IMPORT EXPORT à titre de dommages-intérêts en réparation des dommages causés à sa villa suite aux travaux de construction entrepris par cette dernière ;

La société 3K IMPORT EXPORT s'oppose à sa demande en faisant valoir que l'expertise sur laquelle elle fonde ses prétentions n'a pas été faite de façon contradictoire et dans les règles de l'art ; Elle demande une contre-expertise ;

Certes, il est constant que l'expertise dont le rapport est produit au dossier de la procédure et sur lequel la société AFRASIA TRADING fonde sa demande en réparation a été ordonnée par le juge des référés ;

Il résulte cependant de l'analyse du rapport de l'expertise réalisée, que ladite expertise n'a pas été faite de façon contradictoire et dans les règles de l'art ;

En effet, aucun élément du rapport de l'expert, ne permet d'établir que la société 3K IMPORT EXPORT dont les travaux de construction sont mis en cause, a été appelée à l'expertise, qu'elle y a participé et que l'expert a recueilli ses déclarations, contrairement à ce que requiert l'article 65 et suivant du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Le rapport d'expertise n'établit pas non plus que l'expert désigné, a examiné au cours de ses opérations, les travaux de construction en cause pour déterminer leur impact réel sur la villa de la société AFRASIA TRADING ;

Il sied dans ces conditions de faire droit à la demande de contre-expertise formulée par société 3K IMPORT EXPORT ;

Il convient de désigner Monsieur Bamba Moussa, Expert immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01, Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 05, à l'effet de déterminer l'impact de travaux de construction de l'entrepôt de la société 3K IMPORT EXPORT sur la villa de la société AFRASIA TRADING et d'évaluer les préjudices qui en

découleraient ;

Il y a lieu d'impartir un délai d'un mois à l'expert désigné pour procéder à l'expertise et déposer son rapport ;

Sur les dépens

Le Tribunal n'ayant pas encore vidé sa saisine, il y a lieu de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort :

Reçoit l'action de la société AFRASIA TRADING ;

Avant-dire-droit

Ordonne une expertise immobilière à l'effet de déterminer l'impact de travaux de construction de l'entrepôt de la société 3K IMPORT EXPORT sur la villa de la société AFRASIA TRADING et d'évaluer les préjudices qui en découleraient ;

Désigne Monsieur Bamba Moussa, Expert immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01, Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 05 à l'effet d'y procéder ;

Lui impartit un délai d'un mois pour déposer son rapport au Greffe du Tribunal de céans ;

Dit que l'avance des frais d'expertise est à la charge de la société 3K IMPORT EXPORT

Renvoie la cause à l'audience du 06 juin 2019 ;

Réserve les dépens.

Le.....1.2.JUN.2019.....
REGISTRE A.J Vol.....F°.....
N°.....Bord.....

REÇU : GRATIS

Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre
[Signature]

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNÉ LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

