

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE COMMERCE
D'ABIDJANTRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0988/2019

JUGEMENT CONTRADICTOIRE
AVANT DIRE DROIT
Du 09/05/2019

Affaire :

Monsieur BAI EUDES BERNARD
(Cabinet COULIBALY SOUNGALO)
C/LES LAURIERS SARL
(Cabinet TOURE SOSTHENE)

DECISION :

Contradictoire

Déclare l'action de Monsieur Bai
Eudes Bernard recevable ;

Avant-dire droit

Ordonne une contre-expertise
immobilière à l'effet de :

- déterminer la profondeur des fondations de la villa sise au lot D-87 de la promotion immobilière « Résidences Les Lauriers 15 » ;
- dire si cette profondeur correspond aux normes en vigueur ;
- dire si une telle profondeur pouvait supporter un duplex de 04 pièces ;
- Dire s'il y a eu des modifications, transformations et ajouts et si cette profondeur pouvait supporter un duplex de 07 pièces ;
- se prononcer sur la qualité

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 09 MAI 2019

Le Tribunal de Commerce d'Abidjan, en son audience publique ordinaire du jeudi neuf mai 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 AKAKO, Messieurs YAO YAO JULES, DICOH BALAMINE, DOSSO IBRAHIMA et DAGO ISIDORE, Assesseurs ;

Avec l'assistance de **Maître GNAGAZA DJISSA César**, Greffier ;

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

Monsieur BAI EUDES BERNARD, né le 24 novembre 1973 à Dimbokro, de nationalité ivoirienne, informaticien, domicilié à Cocody II Plateaux, 8^{ème} tranche

Demandeur, ayant pour conseil **le Cabinet COULIBALY SOUNGALO**, Cabinet d'Avocats près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant, Plateau Indénie, Rue Toussaint Louverture, derrière la Polyclinique Indénie, Immeuble N'GALIEMA RESORT CLUB, Rez-de Chaussé, Porte A-02, 04 BP 2192 Abidjan 04, Tél : 20 22 73 54, Fax : 20 22 72 33 ;

D'une part ;

Et ;

LES LAURIERS SARL, Société A Responsabilité Limitée au capital de deux cent millions (200.000.000) francs CFA, dont le siège social est sis à Abidjan KM 8, Boulevard Valéry Giscard d'Estaing, 18 BP 2384 Abidjan 18, immatriculée au RCCM d'Abidjan sous le numéro Côte d'Ivoire-ABJ-1996-B-196.240, ayant pour représentant légal Monsieur Elie Assad, majeur, Gérant, domicilié au susdit siège social ;

Défenderesse, ayant pour conseil **Cabinet TOURE SOSTHENE**, Avocat à la Cour d'Appel d'Abidjan ;

170011
on

et notamment, le dosage du béton ayant servi pour les fondations ;

D'autre part ;

- déterminer les causes de l'effondrement de la dalle ;
- déterminer l'impact réel des modifications, transformations et ajouts à la structure initiale et dire si au plan technique, tout a été mis en œuvre pour que la structure puisse les supporter ;
- dire si la structure d'ensemble peut être sauvegardée et, le cas échéant, évaluer le coût de la remise en état ;
- déterminer le coût de la remise en état s'il devait s'agir seulement de la structure initiale de 04 pièces ;

Enrôlée le 19 Mars 2019 pour l'audience du 21 Mars 2019, l'affaire a été appelée et une mise en état a été ordonnée, confiée au juge N'GUESSAN BODO pour y procéder et le tribunal a renvoyé la cause et les parties au 25 Avril 2019 pour retour après instruction ;

Celle-ci a fait objet de clôture suivant ordonnance N°579 en date du 23 Avril 2019 ;

Appelée le 25 Avril 2019, l'affaire étant en état d'être jugée a été mise en délibéré pour décision être rendue le 09 Mai 2019 ;

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

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Désigne à cet effet Monsieur BAMBA MOUSSA, expert immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01 Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 88 / 89 ;

Lui impartit un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision pour accomplir sa mission et déposer son rapport au Greffe du Tribunal de céans ;

Dit que l'expert effectuera sa mission sous la supervision de monsieur Koffi Yao, juge du tribunal de ce siège ;

Dit que les parties supporteront à parts égales l'avance des frais d'expertise ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 13 juin 2019 pour dépôt du rapport d'expertise ;

Réserve les dépens.

Par exploit d'huissier de justice daté du 12 mars 2019, Monsieur Baï Eudes Bernard a fait servir assignation à la société Les Lauriers aux fins de condamnation à lui payer les sommes de 99.674.172 FCFA représentant le coût de remise en état de sa villa sinistrée, 51.161.143 FCFA en réparation de son préjudice économique et 90.000.000 FCFA, en indemnisation de son préjudice moral ;

Au soutien de son action, il expose qu'en novembre 2017, il a emménagé dans la villa duplex acquise dans l'opération immobilière dénommée « Résidences Les Lauriers 15 » initiée par la défenderesse ;

Il ajoute que trois mois après, soit dans la nuit du 16 au 17 janvier 2018, la dalle de la salle de séjour s'est effondrée, provoquant de nombreux dégâts matériels ;

Il précise qu'ayant libéré les lieux pour des raisons évidentes de sécurité, il a approché la société Les Lauriers dont l'attitude l'a

amené à saisir la juridiction présidentielle de céans qui a ordonné une expertise contradictoire afin de situer les responsabilités dans la survenance du sinistre ;

L'expert ayant conclu sans équivoque à l'entière responsabilité de la défenderesse et évalué le coût de la remise en état à 99.674.172 FCFA, il dit lui avoir adressé une offre de règlement amiable restée lettre morte ;

La société Les Lauriers ayant failli à son obligation contractuelle de bâtir et de mettre à sa disposition une villa de type duplex selon les règles de construction et d'urbanisme, il dit solliciter sa condamnation à supporter le coût de la remise en état et à réparer les préjudices qui en découlent, le tout en application des articles 1134 et 1147 du code civil ;

En réaction, la société Les Lauriers rappelle qu'elle a vendu et livré au demandeur depuis le 12/06/2013, une villa duplex de 04 pièces en voie d'achèvement, les travaux de finition ayant été financés par elle, à hauteur de 1.201.676 FCFA ;

Elle ajoute que c'est pour avoir entrepris des travaux d'envergure pour transformer la villa ainsi livrée en une villa duplex de 07 pièces que le demandeur n'y a emménagé qu'en novembre 2017 ;

C'est pourquoi, elle estime que contrairement aux conclusions de l'expertise immobilière, les travaux de transformation d'une telle ampleur ont inmanquablement vidé le contrat initial de son objet, de sorte que le demandeur, initiateur des modifications litigieuses, doit être tenu pour seul responsable de l'accident survenu ;

Partant, elle conclut au rejet des prétentions pécuniaires de Monsieur Baï Eudes Bernard qu'elle trouve au demeurant fantaisistes et injustifiées ;

Très critique à l'égard du rapport d'expertise, elle dit en contester vigoureusement les conclusions et se dit ouverte à une contre-expertise ;

SUR CE

En la forme

Sur le caractère de la décision

La défenderesse a eu personnellement connaissance de la procédure ;

Il y a lieu de se prononcer 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 que : *« 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 indéterminé.
- 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, le taux du litige est en deçà du quantum susvisé ;

Il convient en conséquence de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité

L'action initiée par Monsieur Baï Eudes Bernard respecte les exigences légales de forme et de délai ;

Il sied de la recevoir ;

Au fond

Dans le litige qui oppose les parties, la juridiction présidentielle du tribunal de céans a déjà ordonné une expertise contradictoire afin de déterminer les causes de l'effondrement de la dalle de la villa litigieuse et évaluer le coût des travaux de remise en état ;

La société Les Lauriers conteste les conclusions de cette expertise en ce que l'expert a retenu sa responsabilité et mis en exergue « le mauvais dosage du béton » alors qu'il n'a effectué aucun test en laboratoire ;

Ces observations ne manquant pas de pertinence eu égard à l'ampleur et à la nature des dégâts, il convient d'ordonner une contre-expertise à l'effet de :

- déterminer la profondeur des fondations de la villa sise au lot D-87 de la promotion immobilière « Résidences Les Lauriers 15 » ;
- dire si cette profondeur correspond aux normes en vigueur ;
- dire si une telle profondeur pourrait supporter un duplexe de

04 pièces ;

- dire s'il y a eu des modifications, transformations et ajouts et si cette profondeur pouvait supporter un duplexe de 07 pièces ;
- se prononcer sur la qualité et notamment, le dosage du béton ayant servi pour les fondations ;
- déterminer les causes de l'effondrement de la dalle ;
- déterminer l'impact réel des modifications, transformations et ajouts à la structure initiale et dire si au plan technique, tout a été mis en œuvre pour que la structure puisse les supporter ;
- dire si la structure d'ensemble peut être sauvegardée et, le cas échéant, évaluer le coût de la remise en état ;
- déterminer le coût de la remise en état s'il devait s'agir seulement de la structure initiale de 04 pièces ;

Il y a lieu de désigner à cet effet, Monsieur Bamba Moussa, expert immobilier, de lui impartir un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision et mettre l'avance des frais d'expertise à la charge des deux parties ;

Sur les dépens

La procédure suivant son cours, il sied de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

Déclare l'action de Monsieur Baï Eudes Bernard recevable ;

Avant-dire droit

Ordonne une contre-expertise immobilière à l'effet de :

- déterminer la profondeur des fondations de la villa sise au lot D-87 de la promotion immobilière « Résidences Les Lauriers 15 » ;
- dire si cette profondeur correspond aux normes en vigueur ;

- dire si une telle profondeur pouvait supporter un duplex de 04 pièces ;
- Dire s'il y a eu des modifications, transformations et ajouts et si cette profondeur pouvait supporter un duplex de 07 pièces ;
- se prononcer sur la qualité et notamment, le dosage du béton ayant servi pour les fondations ;
- déterminer les causes de l'effondrement de la dalle ;
- déterminer l'impact réel des modifications, transformations et ajouts à la structure initiale et dire si au plan technique, tout a été mis en œuvre pour que la structure puisse les supporter ;
- dire si la structure d'ensemble peut être sauvegardée et, le cas échéant, évaluer le coût de la remise en état ;
- déterminer le coût de la remise en état s'il devait s'agir seulement de la structure initiale de 04 pièces ;

Désigne à cet effet Monsieur BAMBA MOUSSA, expert immobilier, 01 BP 237 Abidjan 01 Fax : 20 21 11 49, Tel : 20 22 54 88 / 89 ;

Lui impartit un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision pour accomplir sa mission et déposer son rapport au Greffe du Tribunal de céans ;

Dit que l'expert effectuera sa mission sous la supervision de monsieur Koffi Yao, juge du tribunal de ce siège ;

Dit que les parties supporteront à parts égales l'avance des frais d'expertise ;

Renvoie la cause et les parties à l'audience publique du 13 juin 2019 pour dépôt du rapport d'expertise ;

Réserve les dépens.

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

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. / .

GRATIS

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 12 JUN 2019
REGISTRE A.J Vol. 983 F° 45
Bord 355/98

REÇU : GRATIS
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

