

cso  
Arrêt  
N°242  
DU 26/02/2019

FE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 FEVRIER 2019

**ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE**

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

**AFFAIRE**

Le C.C.R.B.I  
M. KONE Mohamed

SCPA N'GOAN Asman et  
Associés

C/

Madame TIMITÉ Awa

Me YAO Koffi



La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre civile, commerciale et administrative séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi vingt -six février deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre, PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épse KOUADJANE** et monsieur **GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,  
MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉNÉ Léa Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

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

**ENTRE :**

1-Le Cabinet de Conception et Réalisation de Bâtiment et Industrie dit C.C. R. B.I SARL, sis à Abidjan Koumassi quartier Progrès 09 BP 2435 Abidjan 09 tél : 21.36.27.81.

2-Monsieur KONE Mohamed, né le 09 Octobre 1972 à Bamako (République du Mali) de nationalité malienne, économiste, demeurant à Abidjan ;

**APPELANTS**

Représentés et concluant par la SCPA N'GOAN Asman et Associés, Avocat à la Cour, son conseil.

**D'UNE PART**

ET :

Madame TIMITE Awa, né le 30 janvier 1973 à Marcory,  
de nationalité ivoirienne domiciliée à Abidjan -Marcory  
Zone 4C, décoratrice, 18 BP 1036 Abidjan 18.

INTIMEE

Représentée et concluant par Me YAO Koffi, Avocat à la Cour, son Conseil.

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 droit.

FAITS :

La Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, statuant en la cause en matière de référé a rendu l'ordonnance n° 2816/17 du 07 juin 2018 ;

Par exploit en date du 28 octobre 2018, le C.C.R.B.I et monsieur KONE Mohamed ont déclaré faire appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont par le même exploit assigné dame TIMITE Awa à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 06 novembre 2018 pour entendre annuler, ou infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1611 de l'an 2018;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties.

DROIT :

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à

l'audience du 26 février 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 février 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour,

Vu les pièces du dossier

Oùï les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit du 25 octobre 2018, de Maître DIE Koffi Patrice, huissier de justice à Abidjan, le Cabinet de Conception et Réalisation de Bâtiment et Industrie dit CCRBI Sarl et monsieur KONE Mohamed ayant pour conseil la SCPA N'GOAN, ASMAN & Associés, Avocats à la Cour, ont relevé appel de l'ordonnance de référé n°2816/2018 du 07 juin 2018 rendue par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan Plateau, qui en la cause a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;*

*Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles avisent, mais dès à présent,*

*Vu l'urgence et par provision ;*

*Déclarons madame TIMITE Awa recevable en son action ;*

*L'y disons partiellement fondée ;*

*Ordonnons la suspension des travaux effectués par la CCRBI Sarl et monsieur KONE Mohamed Issa sur la parcelle formant le lot n°2634 jusqu'à ce que le Tribunal de Première Instance d'Abidjan vide sa saisine ;*

*Disons que la demande tendant à l'exécution provisoire de la décision est surabondant ;*

*Mettons les dépens à la charge de la CCRBI SARL et monsieur KONE Mohamed Issa ;*

Il ressort des pièces de la procédure qu'en vertu du permis de construire n°16.0223 du 17 octobre 2017 du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, le Cabinet de Conception et Réalisation de Bâtiment et Industrie dit CCRBI Sarl et monsieur KONE Mohamed ont entrepris la construction d'un immeuble R+5 sur sa propriété sur propriété foncière du dernier cité sise à Abidjan Marcory Zone 4 ;

Estimant que ces travaux de construction dudit immeuble ont causé de graves dégâts à sa villa qui est mitoyenne du terrain en construction de monsieur KONE Mohamed, madame TIMITE Awa a assigné ce dernier 10 avril 2018 en réparation ou en reconstruction d'une villa et en paiement de dommages-intérêts par devant le Tribunal de Première Instance d'Abidjan puis à la même date par exploit de maître TOURE KATIA huissier de justice à Abidjan, elle a saisi

la juridiction présidentielle du Tribunal d'Abidjan-Plateau , en suspension de travaux estimant qu'il est impérieux que le CCRBI Sarl chargée de la réalisation des travaux de construction et qui a fini les fouilles et les travaux de terrassement suspende ces travaux jusqu'à ce que l'expert dont elle a sollicité la nomination devant le juge du fond, rende son rapport ;

Elle a expliqué que ces graves dégâts résultent d'un début de détachement des croisées des murs des différentes chambres et du salon ainsi que des fissures profondes et apparentes sur les murs et des traces d'humidité comme en atteste le procès-verbal de constat produit au dossier et ont abouti au départ de son locataire troublé dans sa jouissance des lieux ;

Elle a ajouté que de fait sa villa menace ruine également en raison les vibrations des engins de terrassement et de la pose de tiges en métal ;

En première instance, les actuels appellants bien qu'ayant comparu n'ont pas conclu mais ont fait une proposition de règlement amiable à dame TIMITE Awa qui n'a pas abouti ;

Par l'ordonnance dont appel, le juge des référés a fait droit à l'action de dame TIMITE Awa au motif qu'il n'est pas contesté que la villa celle-ci subit continuellement des dégradations depuis la réalisation des travaux entrepris par le CCRBI Sarl et que la poursuite des travaux risque d'entrainer la démolition totale de la villa qui est susceptible de rendre impossible la réalisation l'expertise sollicitée par cette dernière devant le juge du fond ;

Critiquant cette décision, la CCRBI SARL et monsieur KONE Mohamed font valoir que c'est sur la base d'un permis de construire du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, ils ont entrepris la construction d'un immeuble de 05 étages sur sa propriété voisine de celle de l'intimée ;

Ils avancent que ces travaux ont été effectués sans heurts et sur la base de l'étude géotechnique du CCRBI validée par le Laboratoire du Bâtiment et des Travaux Publics dit LBTP qui n'a révélé aucune contrainte extraordinaire pouvant contrarier la poursuite de la construction et également sous le contrôle régulier du Bureau VERITAS ;

Il indiquent que l'intimée ne rapporte pas la preuve que les dégradations alléguées de sa villa sont liées aux travaux de construction qu'ils ont exécutés car le procès-verbal de constat d'huissier dont elle se prévaut n'établit nullement que les dégradations sont intervenues depuis le début de la construction de l'immeuble ; Et qu'à la vérité , ces dégradations résultent d'un manque d'entretien et de réhabilitation de la villa bâtie depuis plusieurs dizaines d'années ;

Ils soutiennent que c'est donc à tort que le premier juge a déclaré que la détérioration de la villa en cause est intervenue depuis la réalisation de leurs travaux de construction ;

Ils soulignent en outre que l'immeuble en cause est en état d'achèvement, ne présente aucun danger pour le voisinage et n'est pas susceptible de provoquer la démolition de la villa ; de sorte que contrairement aux énonciations de l'ordonnance attaquée, aucune entrave ne se pose à la réalisation de l'expertise de ladite villa sollicitée par l'intimée ;

Ils concluent en conséquence à l'infirmation de l'ordonnance attaquée ;

En réplique , dame TIMITE Awa fait valoir que les appellants ont eux-mêmes reconnu que les dommages causés à sa villa proviennent des travaux de construction qu'ils effectuent et ont proposé de procéder aux réparations et de lui rembourser ses loyers perdus consécutivement au départ de son locataire ;

Elle plaide la confirmation de l'ordonnance entreprise ;

### DES MOTIFS

#### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a conclu;

Qu'il convient de statuer contradictoirement à son égard en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que le présent appel est intervenu dans les forme et de délai prescrites par les articles 164 et 228 du Code de procédure civile ;

Qu'il convient de le déclarer recevable;

#### Au fond

Considérant qu'il résulte du procès-verbal de constat d'huissier que des dégradations ont été observées sur la villa de dame TIMITE Awa depuis le début des travaux de construction d'un immeuble R+5 entrepris pas les appellants sur le lot voisin ;

Considérant en outre que les appellants ont en vain par un courrier en date du 23 avril 2018 émanant de leur conseil, sollicité un règlement amiable de la présente affaire en proposant à l'intimée de réparer les dommages causés à sa villa du fait constructions qu'ils ont érigées à la suite d'un état des lieux

contradictoires ainsi que le paiement de somme d'argent correspondant à quatre (04) mois de loyer ;

Que ce faisant ils reconnaissent implicitement que les dégradations causées à la villa de l'intimée sont consécutives aux travaux de construction de leur immeuble ;

Qu'au regard de ce qui précède et pour éviter d'aggraver le préjudice de l'intimée, il a urgence à suspendre lesdits travaux afin de préserver la villa pour permettre la réalisation d'une éventuelle expertise susceptible d'établir avec certitude ledit préjudice ;

Que c'est donc à bon droit que le juge des référés en a ainsi décidé jusqu'à ce que le juge du fond vide sa saisine en l'espèce ;

Qu'il convient ainsi de confirmer l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions ;

#### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare le Cabinet de Conception et réalisation de Bâtiments et Industrie dite CCRBI SARL et monsieur KONE Mohamed recevables en leur appel relevé de l'ordonnance de référé n°2816/2018 du 07 juin 2018 rendue par la Juridiction Présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau

Les y dit cependant mal fondées ;

Les en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Les condamne aux dépens ;

*Ainsi, fait et jugé les jours mois et an que dessus ;*

*Et ont signé le Président et le Greffier*

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019 F.....

REGISTRE A.J. Vol..... N°.....

N°..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs

Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre