

DLNB  
N°434  
DU 16/04/2019

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

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE  
COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AFFAIRE:

MADAME RENEE CLAIRE  
KASSY

“Me N'GUETTA N.J. GERARD”

C/

MADAME AISSATA AW  
DIALLO

« Me PAUL FOLQUET  
DIALLO »



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN –COTE D'IVOIRE

4<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET  
ADMINISTRATIVE

AUDIENCE DU MARDI 16 AVRIL 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 4<sup>ème</sup> Chambre Civile, Commerciale et Administrative, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du Mardi seize avril deux mille dix-neuf, à laquelle siégeaient :

Madame APPA BRIGITTE N'GUESSAN EPOUSE LEPRY, Présidente de Chambre, PRESIDENTE,

Monsieur GNAMBA MESMIN

Madame TOURE BIBA EPOUSE OLAYE, Conseillers à la Cour, MEMBRES,

Avec l'assistance de Maître DJO LOU NAYE BRIGITTE EPOUSE KOFFI, GREFFIER,

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

ENTRE : MADAME RENEE CLAIRE KASSY, majeure, notaire, domiciliée à Abidjan, dont l'étude est sise à Abidjan plateau, rue des banques, immeuble daudet.

APPELANTE

Représentée et concluant par MAITRE N'GUETTA N.J. GERARD, Avocat à la cour, son conseil ;

D'UNE PART

ET : MADAME AISSATA AW DIALLO, né le 02 mars 1949 à Divo, de nationalité ivoirienne, agent commercial, domicilié à Abidjan Cocody Angré.

Agissant pour le compte des ayants droits de feue AISSATA ROSE KONE et pour son compte.

#### INTIMEE

Représentée et concluant par MAITRE PAUL FOLQET DIALLO, Avocat à la cour, leur conseil.

#### D'AUTRE PART

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou 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 : LE TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE D'ABIDJAN, statuant en la cause, en matière civile a rendu l'ordonnance N°3853 du 30 juillet 2018 aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 12 septembre 2018, MADAME RENEE CLAIRE KASSY, déclare interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et a, par le même exploit assigné MADAME AISSATA AW DIALLO à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 25 septembre 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° 1398 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 12 février 2019 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 16 avril 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour, 16 avril 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi a rendu l'arrêt suivant :

## LA COUR.

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier en date du 12 septembre 2018, Madame Rénée Claire KASSY a relevé appel de l'ordonnance n°3853 rendue le 30 juillet 2018 par le juge des référés du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui a ordonné la suspension des travaux entrepris par elle sur la parcelle de terrain formant le lot n°2, d'une superficie de 764 m<sup>2</sup> sise à Danga-Sud, dans la commune de Cocody, objet du titre foncier n°33267 de Bingerville Cocody, sous astreinte comminatoire de cinq cent mille (500.000) francs CFA par acte de travaux constaté à compter de la signification de la décision ;

Au soutien de son recours, elle déclare, sur la forme, que son appel est recevable, d'autant qu'étant hors du territoire national à la date de la signification de la décision querellée, celle-ci n'a pu lui être signifiée à personne ;

Plaidant au fond, Madame Rénée Claire KASSY explique qu'elle a érigé les constructions litigieuses conformément aux normes de construction à respecter dans un quartier résidentiel, au certificat d'urbanisme dont elle dispose et au permis de construire qui lui a été délivré par arrêté n°I8-02I3/MCLA/CAB/GUPC du 29 mars 2018 du Maire de la commune de Cocody ;

Elle ajoute que la distance prévue entre le mur mitoyen et sa maison existait bien avant son arrivée sur le site, puisqu'elle a été instituée lors de la construction des premières maisons ; par ailleurs, elle signale que les fissures apparues sur le mur mitoyen ne sont nullement du fait des travaux entrepris mais ont été causées par l'usure du temps ;

C'est pourquoi, elle a été surprise de se voir assigner devant la juridiction des référés pour voir ordonner la suspension des travaux concernés sous astreinte comminatoire de 500.000 francs par jour de retard ; pour elle donc, en rendant la décision attaquée, le

juge des référés a manqué de motiver sa décision ; aussi conclut-elle à l'infirmer de ladite décision ;

En réplique, l'intimée, Aïssata AW DIALLO, agissant aussi bien pour son propre que pour celui des ayants droits de feue Aïssata Rosa KONE dont elle fait partie, soutient, par le canal de son conseil, Maître Paule FOLQUET DIALLO, que l'appelante a entrepris de construire une villa sans aucun respect des normes élémentaires de la construction ;

En effet, argumente-t-elle, cette villa a été construite seulement à un mètre du mur mitoyen en violation des règles de construction et d'urbanisme qui exigent une distance de deux mètres soixante quinze (2,75) entre le mur mitoyen et toute construction ;

L'inobservation de cette mesure signale-t-elle, du fait qu'elle empêche la circulation fluide des eaux de ruissèlement, a provoqué des fissures dans ledit mur, qui risque de s'effondrer à tout moment ; en outre, six larges fenêtres ont été ouvertes du côté de leur villa donnant une vue directe sur celle-ci, troublant ainsi leur jouissance paisible et violent leur intimité ;

Selon elle, l'appelante ayant pendant un certain temps arrêté les travaux querellés à la suite de la saisine du Ministère de la construction qui l'avait ordonné, pour par la suite, les poursuivre, passant outre cette instruction, elle a dû saisir le juge des référés, lequel a, à juste titre, ordonné leur suspension en attendant que la juridiction du fond saisie, vide sa saisine ;

Elle demande, par conséquent, la confirmation de ladite ordonnance ;

## SUR CE

### EN LA FORME

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimée a conclu ;

Qu'il sied de statuer par décision contradictoire ;

#### Sur la recevabilité de l'appel

Considérant qu'il résulte de l'acte de signification que l'ordonnance attaquée a été signifiée le 13 août 2018 à l'étude de Madame Rénée Claire KASSY, à la personne de sa

secrétaire et non à sa personne, étant entendu qu'il est établi par les pièces du dossier qu'elle était absente du pays au moment de ladite signification ;

Qu'ainsi le délai de huit jours prescrit par l'article 228 du code de procédure civile, commerciale et administrative pour l'appel contre les ordonnances des références n'ayant pas valablement couru à son égard, elle est encore dans ce délai pour agir en appel, en sorte que son appel relevé le 12 septembre 2018, est recevable ;

Sur la recevabilité de la demande de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire :

Considérant que cette demande de l'intimée, bien que soumise pour la première fois en appel, est une défense à l'action principale ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable en application de l'article 175 alinéa 1<sup>er</sup> du code de procédure civile commerciale et administrative ;

AU FOND

Sur l'appel principal

Considérant qu'il est acquis aux débats que l'intimée a saisi la juridiction du fond du présent litige à l'effet d'apprécier la conformité des travaux de construction entrepris par Madame Rénée Claire KASSY aux normes de construction ;

Qu'ainsi, en attendant que cette juridiction vide sa saisine et dise si les constructions litigieuses sont conformes ou pas à la réglementation en la matière, il importe d'ordonner la suspension desdits travaux dont, il n'est pas contesté qu'ils avaient déjà fait l'objet d'une telle mesure par le ministère de la construction et de l'urbanisme ;

Qu'en décidant en ce sens dans l'attente de l'issue de la procédure initiée au fond, le juge des références, qui a agi, en cela dans la limite de ses pouvoirs, a bien motivé sa décision, contrairement aux allégations de l'appelante ;

Qu'en conséquence, il convient, déboutant Madame Rénée Claire KASSY de son appel infondé, de confirmer l'ordonnance querellée ;

### Sur l'appel incident

Considérant qu'il est de principe que l'exercice d'une action en justice est un droit et ne dégénère en abus que s'il elle est faite dans une intention de nuire ;

Que, dès lors, l'intimée n'ayant pas démontré le caractère abusif et vexatoire de l'appel de Madame Rénée Claire KASSY, sa demande en paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ne peut prospérer ;

Qu'il convient de la rejeter comme mal fondée ;

### Sur les dépens

Considérant que l'appelante ayant succombé sur l'objet principal de l'appel ;

Qu'il sied de mettre les dépens à sa seule charge ;

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort :

Déclare les appels principal et incident de Mesdames Rénée Claire KASSY et Aïssata AW DIALLO recevables ;

Les y dits cependant mal fondées ;

Les en déboute ;

Confirme l'ordonnance attaquée en toutes ses dispositions ;

Condamne Madame Rénée Claire KASSY aux dépens ;

En foi de quoi le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan les jour, mois et an que dessus ;

Et ont signé le Président et le greffier./.

*DR. B. Guiné*

11 Plateau  
Poste Comptable 8003



Droit *faire*.....

Hors Délai.....

Reçu la somme de..... *18000* Dix-huit mille francs

Quittance n° *033978* et.....

Enregistré le.....

Registre Vol.....

*24 OCT 2019*

*15*

*Folio*

*580*

*1639108*

Le Chef de Bureau du Domaine,  
de l'Enregistrement et du Timbre  
*affumata*

Le Conseil

*4*