

24.000

29 AOÛT 2019

CSO

Arrêt

N°591

Du 21/05/19

ARRET

CONTRADICTOIRE

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

Monsieur SIDIBE

IBRAHIMA

Me BALLE YABO JOSEPH

c/

Monsieur ATITSO

KODZOVI

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

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 21 MAI 2019

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre Civile, séant au Palais de Justice de ladite ville ; en son audience publique ordinaire du mardi 21 mai deux mille 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 **SANHIEGNENE LEA PATRICIA**, Attaché des Greffes et Parquets ; GREFFIER ;

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

ENTRE

Monsieur : SIDIBE IBRAHIMA, né le 31 Décembre 1957 à Wassoulou-balle/ MALI, de nationalité malienne, Propriétaire immobilier, domicilié à Abidjan-Yopougon MICA0 ;

APPELANT

Représenté et concluant par maître **BALLE YABO JOSEPH**, Avocat à la Cour, leur Conseil ;

D' UNE PART

ET :



**Monsieur : ATITSO KODZOVI**, né le 05 Février 1962 à Kaviaviati/ TOGO, de nationalité togolaise, Entrepreneur, domicilié à Abidjan-Yopougon MICA0 ;

**INTIME**

Comparant et concluant en personne ;

**D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droit et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droits ;

**FAITS** : le Tribunal de première instance de Yopougon, Statuant en la cause en matière civile, a rendu le jugement contradictoire N°1744 du 21 décembre 2018, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 28 septembre 2018, maître BALLE YABO JOSEPH, conseil de monsieur SIDIBE IBRAHIMA a déclaré interjeter appel du jugement, sus-énoncé et a par le même exploit assigné monsieur ATITSO KODZOVI à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du mardi 28 décembre 2018, Pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1859 de l'an 2018;

L'affaire a été renvoyée à l'audience publique du 08 janvier 2019;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue 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 26 mars 2019 ;

Advenue l'audience de ce jour mardi 21 mai 2019, la Cour vidant Son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

Vu les pièces du dossier ;

Où les parties en leurs moyens, fins et conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

La Cour,

Vu les pièces du dossier

Où 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 en date du 28 septembre 2018, de maître ASSEMIEN AGAMA, huissier de justice près la Cour d'Appel, monsieur SIDIBE IBRAHIMA ayant pour conseil Maître BALLE Yabo Joseph, avocat à la Cour, a relevé appel du jugement civil contradictoire n°1744 rendu le 21 décembre 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon dont le dispositif est énoncé comme suit :

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

***Déclare monsieur ATITSO KODZOVI recevable en son action ;***

***L'y dit partiellement fondé ;***

***Condamne monsieur SIDIBE IBRAHIM à lui payer la somme de 7.500.000 francs à titre de dommages-intérêts ;***

***Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;***

***Déboute monsieur ATTISO KODZOVI pour le surplus de sa demande ;***

***Condamne le défendeur aux dépens» ;***

Il ressort des pièces du dossier qu'estimant que des dégâts ont été causés à sa propriété immobilière, monsieur ATITSO KODZOVI a, sur la base d'une expertise immobilière ordonnée par le juge des référés saisi, établissant que les dégâts causés à sa propriété sont le fait des travaux effectués par monsieur SIDIBE IBRAHIM propriétaire du terrain mitoyen, assigné ce dernier par exploit en date du 12 juin 2017, devant le Tribunal de Première Instance de YOPOUGON en paiement de la somme de la somme de 10.162.000 francs CFA à titre de dommages-intérêts ;

Il a expliqué au soutien de cette action que monsieur SIDIBE IBRAHIM a bâti un premier immeuble R+3 à l'avant de sa propriété, en l'adossant au mur de sa clôture ; cette construction avait déjà fait apparaître des fissures sur ladite clôture ;

Il a indiqué qu'en dépit des remarques faites sur ces fissures, ce dernier a construit un deuxième immeuble R+3 dans les mêmes conditions que le premier, aggravant ainsi les fissures sur la clôture et provoquant de sérieux dommages à celle-ci ;

Il a précisé que les ouvriers commis par ce dernier ont même pris appui sur le toit de sa villa pour effectuer certains travaux qui ont aussi entraîné des dommages à la toiture de sa villa et à la cour, la salissant avec du bitume ;

En réplique, monsieur SIDIBE IBRAHIM a contesté les conclusions du rapport d'expertise en soutenant que les fissures sont apparues après que monsieur ATITSO KODZOVI ait élevé une clôture pour délimiter leurs différents lots, et a par ailleurs sollicité une contre expertise ;

Par le jugement dont appel et sur la base du rapport du second expert immobilier ordonné par le tribunal, monsieur SIDIBE IBRAHIMA a été condamné à payer à monsieur ATITSO KODZOVI la somme de 7.500.000 FCFA à titre de dommages et intérêts, au motif que les dégâts causés à la propriété de ce dernier sont liés à la construction du 2<sup>ème</sup> bâtiment R+3 de monsieur SIDIBE IBRAHIMA

Critiquant cette décision par le canal de son conseil, Maître BALLE Yabo Joseph, monsieur SIDIBE IBRAHIMA appelant, fait grief au jugement attaqué de lui avoir imputé la responsabilité des dégâts causés à la propriété de l'intimé, sans cependant établir la faute par lui commise ;

Il indique que le rapport a, par ailleurs relevé, que c'est la mauvaise qualité de la construction du mur qui n'a pas pu résister aux constructions par lui faites ; Il soutient donc qu'il n'a commis aucune faute dans le préjudice subi par l'intimé ;

Il prie donc la Cour infirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

En réplique, monsieur ATITSO KODZOVI fait valoir que, outre le rapport de l'expertise immobilière, les dégâts sont survenus en raison de ce que les bâtiments de l'appelant, avec une fondation de plus d'un 1,50 m, sont adossés sur le mur de sa clôture, qui n'a qu'une fondation de seulement 60 cm ;

Selon lui, l'appelant aurait dû observer une certaine distance depuis la clôture du mur pour fixer ses bâtiments ; il précise sa clôture n'étant pas destinée à supporter des charges, mais plutôt à entourer une propriété, en y adossant donc ses immeubles , l'appelant s'est rendu responsable des dégâts causés à ladite clôture ;

Il relève ainsi qu'il existe un lien de causalité entre le fait fautif et le préjudice par lui subi ;

Il prie donc la Cour de confirmer en toutes ses dispositions le jugement attaqué ;

En réponse , l'appelant fait noter qu'en raison de ce que le rapport d'expertise a indiqué que les fissures constatées sur le mur de clôture de monsieur ATITSO KODZOVI sont dues à la mauvaise qualité de la construction du mur de la concession de monsieur ATITSO KODZOVI qui ne lui a pas permis de résister aux forces exercées par la construction de son immeuble RDC+3, fondé à une profondeur plus importante que la clôture, monsieur ATITSO KODZOVI a, par ce fait, commis une faute, laquelle engage sa responsabilité dans les dégâts causés et doit conduire en définitif à un partage de responsabilité ;

Il invite ainsi la cour à réduire à la somme de 1.500.000 francs Cfa le montant des dommages-intérêts alloués à ce dernier ;

A cela, l'intimé rétorque que l'appelant est le seul fautif ou responsable des dégâts causés à sa propriété et que l'argument tiré de la mauvaise qualité de la construction du mur de la clôture comme cause des dégâts doit être rejeté ;

### DES MOTIFS

#### En la forme

#### Sur le caractère de la décision

Considérant que l'intimé, monsieur ATITSO KODZOV, a conclu ;

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

Sur la recevabilité

Considérant que l'appel est intervenu dans les forme et délai prévus par les articles 164 et 168 du Code de procédure civile;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Considérant que selon l'article 1382 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ;

Considérant qu'il en résulte qu'il doit avoir une faute qui a causé à autrui un préjudice et un lien de causalité entre la faute et le préjudice pour donner lieu à réparation ;

Considérant qu'il ressort des photographies et du rapport d'expertise immobilier produits au dossier que les dégâts causés à la propriété de l'intimé sont le fait des constructions des deux immeubles appartenant à monsieur SIDIBE IBRAHIM ;

Que le seul fait d'adosser un immeuble de trois niveaux sur une simple clôture non destinée à supporter une telle charge explique les dégâts constatés sur le mur de la clôture ;

Qu'ainsi, la mauvaise qualité de la construction du mur de la concession de l'intimé indiqué par l'expert immobilier ne suffit pas à imputer à l'intimé une quelconque faute de nature à invoquer un partage de responsabilité ;

Qu'il suit donc que c'est bon droit que le jugement attaqué, sur le fondement du texte susvisé, a retenu la responsabilité de monsieur SIDIBE IBRAHIM dans le préjudice subi par l'intimé du fait des dégâts causés au mur de sa clôture ;

Considérant qu'il y a lieu de rejeter l'appel et de confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris

Sur les dépens

Considérant que l'appelant succombe à l'instance ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et dernière ressort ;

En la forme

Déclare monsieur SIDIBE IBRAHIM recevable en son appel relevé du jugement civil contradictoire n°1744 du 21 décembre 2018 rendu par le Tribunal de Première Instance de Yopougon ;

Au fond

L'Y dit mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Le condamne aux dépens ;

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

*Et ont signé, le Président et le greffier.*

N° 0339766

D.F: 24.000 francs  
ENREGISTRE AU PLATEAU  
Le..... 26 SEP 2019  
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....  
N° 1185 Bord.....  
REÇU : Vingt quatre mille francs

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