

G/S

ADD N° 64 COM/18

DU 04/05/2018

ARRET COMMERCIAL

CONTRADICTOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

REPUBLIQUE DE COTE-D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

COUR D'APPEL D'ABIDJAN- COTE D'IVOIRE

CHAMBRE PRESIDENTIELLE

AUDIENCE DU VENDREDI 04 MAI 2018

**AFFAIRE :**

STE ATMOSPHERE

(SOCIETE D'AVOCATS  
ANTHONY, FOFANA &  
ASSOCIES)

c/

-Mme FALL GNIMA épouse  
KAMIL

-M. KAMIL TAREK

(Me KAMIL TAREK)

La Cour d'Appel d'Abidjan Chambre Présidentielle, séant au Palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du **vendredi quatre mai deux mil dix huit**, à laquelle siégeaient :

Monsieur **ALY YEO**, Premier Président,  
PRESIDENT ;

Monsieur **AFFOUM HONORE JACOB** et Monsieur  
**TRAORE DJOUHATIENE**, Conseillers à la Cour, MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **OUATTARA DAOUDA**,  
Greffier ;

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

**ENTRE :** La **Société ATMOSPHERE**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5.000.000 francs CFA, enregistrée au RCCM sous le numéro CI-ABJ-2012-B-1983, dont le siège social est sis à Abidjan-Cocody, les II Plateaux, Galerie Santa Maria, 25 BP 921 Abidjan 25, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur **KOFFI Hassane**, gérant de ladite société, demeurant es qualité audit siège social ;

**APPELANTE**

Représentée et concluant par la Société d'Avocats,  
**ANTHONY, FOFANA** et Associés, Avocat à la Cour, son conseil ;

**D'UNE PART**

**ET :** 1- **Madame FALL GNIMA** épouse **KAMIL**, Majeure, Commerçante, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abidjan, Commune de Marcory, Marcory Résidentiel ;

2- Monsieur KAMIL TAREK, Majeur, de nationalité Ivoirienne, Avocat près la Cour d'Appel, y demeurant Abidjan, Commune de Marcory ;

**INTIMES**

Représentés et concluant par Maître KAMIL TAREK, Avocat à la Cour, leur 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 Commerce d'Abidjan, statuant en la cause, en matière commerciale a rendu le jugement ADD N° 3623/16 du 09/025/2016 non enregistré aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 19 juillet 2017, la SOCIETE ATMOSPHERE a déclaré interjeter appel du jugement sus-énoncé et a, par le même exploit assigné Mme FALL GNIMA épouse KAMIL et M. KAMIL TAREK à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du vendredi 28 juillet 2017 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° 1199 de l'an 2017 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue le 20 octobre 2017 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

Le Ministère Public à qui le dossier a été communiqué le 22 décembre 2017 a requis qu'il plaise à la Cour : -Ordonner une expertise aux mêmes fins que prescrits dans le jugement ADD 3623 du 09 février 2017 ; - Surseoir à statuer sur les autres moyens ; - L'expertise effectuée et le rapport versé au dossier, nous communiquer le dossier pour nos conclusions ; - Statuer ce que de droit sur les dépens ;

**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 23 mars 20148, délibéré qui a été prorogé jusqu'au 04 mai 2018 ;



Advenue l'audience de ce jour, 04 mai 2018, 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 demandes, fins et conclusions ;

Vu les conclusions écrites du ministère public en date du 18 janvier 2018 ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

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

Par exploit en date du 19 juillet 2017 la société ATMOSPHERE a, par les soins de la SCPA ANTONY-FOFANA et associés, son conseil, relevé appel du jugement avant dire droit N°3623/2016 du 9 février 2016 et du jugement commercial N°3623 rendu le 20 avril 2017 par le tribunal du commerce d'ABIDJAN ;

Le dispositif du jugement avant dire droit est ainsi libellé :

« Homologue partiellement le rapport d'expertise, déclare les demandeurs partiellement fondés en leur action, met hors de cause monsieur IBRAHIMA HASSAN, dit que la société ATMOSPHERE est responsable de la mauvaise exécution du contrat de réhabilitation liant les parties, AVANT DIRE DROIT, ordonne une expertise complémentaire confiée à monsieur TIETE BAH I PIERRE, expert immobilier initialement désigné à l'effet d'évaluer le coût des travaux inachevés, des malfaçons et désordres ainsi que le coût des équipements fournis non conformes, le coût d'achat des équipements prévus et non livrés en utilisant le bordereau des prix du ministère de la construction effectivement applicables à la date d'exécution des travaux de réhabilitation ; dit que l'expert exercera sa mission sous la supervision de monsieur Kakou BREDOUMOU Florent, lui impartit un délai de 15 jours pour le dépôt de son rapport ; dit que madame FALL épouse KAMIL et monsieur KAMILTAREK supporteront les frais de l'expertise complémentaire » ;

Le jugement N° 3623/17 du 20 avril 2017 énonce :



« Déclare-la société ATMOSPHERE recevable en sa demande reconventionnelle ;

-Homologue le rapport d'expertise, dit madame FALL épouse KAMIL FATMA GNIMA et monsieur KAMIL TAREK partiellement fondés en leur action ; condamne la société ATMOSPHERE à leur payer les sommes suivantes :

\*38.954.832F au titre du coût des désordres et malfaçons :

\*2.508.231F au titre du coût des travaux d'achèvement de la salle de cinéma ;

\*28.164.284F au titre du coût de remplacement des équipements fournis non conformes ;

\*8.460.979F au titre du coût d'achat des équipements prévus et non livrés ;

\*4.000.000F au titre du remboursement des loyers supplémentaires payés par les époux KAMIL;

\*5.000.000F au titre de remboursement des honoraires payés à l'expert ;

\*11.976.007F représentant le trop perçu, **Soit un total de 104.064.330F CFA ;**

-Ordonne à la société ATMOSPHERE de remettre aux époux KAMIL la facture normalisée correspondant au paiement des honoraires de 7.080.000F sous astreinte comminatoire de 50.000F CFA par jour de retard à compter de la signification de la présente décision, déboute les époux KAMIL du surplus de leurs prétentions ;

-Dit la société ATMOSPHERE partiellement fondée en sa demande reconventionnelle, ordonne aux époux KAMIL de lui restituer les matériaux fournis non conformes ; déboute la société ATMOSPHERE de sa demande en paiement du manque à gagner et des frais d'honoraires ; ordonne l'exécution provisoire de la décision à hauteur de la somme de 49.924.042F CFA représentant le coût des travaux d'aménagement à effectuer dans la villa objet du litige » ;



Il résulte des termes et énonciations de ces décisions que par convention en date du 8 mars 2014 les époux KAMIL TAREK ont confié à la société ATMOSPHERE la réhabilitation de leur villa de type duplex sise à la RIVIERA cité ALLABRA;

Estimant que la société a mal exécuté les travaux, les époux KAMIL TAREK ont obtenu du président du tribunal l'ordonnance N°1215 du 15 avril 2016, désignant monsieur TIETE BEHI Pierre, expert immobilier à l'effet de « dresser un état des lieux, déterminer les travaux inachevés à la date du 5 avril 2016, évaluer le coût total de leur complet achèvement, déterminer les malfaçons et désordres de toutes natures et évaluer le coût total de reprise desdits désordres et malfaçons ; dire si les équipements prévus ont été livrés et donner leur coût d'achat ; déterminer s'il existe des reliquats à payer et en faveur de qui ils sont dus ... » ;

A la requête de la société atmosphère et de monsieur KOFFI IBRAHIMA HASSANE, son directeur général, la juridiction présidentielle a, par ordonnance N°1300/2016 en date du 22 avril 2016, étendu la mission de l'expert à l'évaluation chiffrée du coût des travaux réalisés par la société ATMOSPHERE ;

Monsieur TIETE BEHI Pierre, l'expert désigné, a relevé dans son rapport :

-existence de malfaçons et désordres dont le coût global est estimé à 35.593.580F CFA;

-le coût des travaux d'achèvement de la salle de cinéma évalué à 3.229.314F ;

-les équipements prévus et non livrés évalués à 8.993.438F CFA ;

-le coût des travaux réalisés par la société ATMOSPHERE et monsieur KOFFI IBRAHIMA Hassane estimé à 140.867.248F CFA ;

Sur le fondement de ces conclusions, les époux KAMIL ont assigné la société ATMOSPHERE et monsieur KOFFI IBRAHIMA en paiement de diverses sommes d'argent ;

Pour résister à cette action les défendeurs ont sollicité la mise hors de cause de monsieur KOFFI IBRAHIMA Pierre au motif que celui-ci étant gérant de la société ATMOSPHERE qui est une SARL, il ne peut être

personnellement poursuivi pour les actes accomplis par ladite société au regard des dispositions de l'article 329 de l'acte uniforme portant droit des sociétés commerciales et groupement d'intérêt économique ;

Ils ont ensuite contesté le rapport d'expertise pour les raisons ci-après :

Ils relèvent tout d'abord que pour l'évaluation des travaux réalisés en 2014, l'expert a utilisé les prix de références de l'année 1994 alors que ces prix sont dépassés ; que certains matériaux et équipements tels que le système de plomberie PPR et les luminaires LED n'existaient pas à cette époque de sorte que l'expert ne peut valablement se référer aux barèmes du ministère de la construction de 1994 ;

Selon eux en se référant au bordereau de prix du ministère de la construction de 2012 mis à jour, il ressort des travaux de l'expert que les travaux effectivement réalisés par la société ATMOSPHERE dans la villa sont évalués à 259.582.345F CFA si bien que les prix réels des travaux sont très loin de la somme de 153.000.000F CFA reçue des époux KAMIL ;

Ils en déduisent que la société ATMOSPHERE ne doit aucune somme d'argent aux époux KAMIL ;

Ils font noter que pour justifier l'existence de malfaçons et désordres importants, l'expert produit 16 photos de zones bénignes de malfaçons de toute nature montrant la peinture inachevée sans localisation précise dans la légende alors qu'en réalité la plus part de ces photos ont été prises bien longtemps avant la fin des travaux par les époux KAMIL qui les ont fournies à l'expert ; que c'est ce qui explique l'absence des dates de prise de vue ;

Ils estiment que ces photos ne peuvent justifier les malfaçons et désordres qui selon l'expert portent sur 33 espaces pour une surface de 3.289,93 mètres carrés ;

La société ATMOSPHERE fait remarquer que contrairement aux conclusions de l'expert, le contrat des parties ne prévoit aucune qualité spécifique des matériaux et équipements d'une part, et d'autre part, les parties se sont accordées pour commander directement les matériaux et équipement en chine sans intermédiaire dans le but de faire baisser le coût de réhabilitation de la villa, et qu'enfin les époux KAMIL ont effectivement

participé à cette opération en procédant aux contrôles visuels des matériaux qu'ils ont même réceptionnés sans réserve ;

Ils ajoutent que non seulement les équipements et matériaux sont aux normes CE, mais qu'en plus, aucune anomalie n'a été relevée lors du contrôle, encore que leurs marques et logos sont méconnus de l'expert ;

Ils soutiennent que l'expertise n'a pas été faite selon les règles de l'art en raison des incohérences constatées ; aussi sollicitent ils une contre-expertise ;

Ils affirment en outre que le retard dans la livraison de la villa est imputable aux époux KAMIL qui, d'une part, procédaient continuellement à des modifications et d'autre part, n'avaient pas respecté le calendrier initial de paiement ;

Poursuivant, la société ATMOSPHERE et monsieur KOFFI IBRAHIMA Pierre estiment que contrairement aux dires de l'expert, ils ont parfaitement exécuté leurs obligations contenues dans le contrat de sorte que les époux KAMIL doivent être déboutés de toutes leurs demandes ;

Ils indiquent qu'au regard des estimations masquées de l'expert, les travaux par eux réalisés s'élèvent à la somme de 285.914.253F CFA ; or les époux KAMIL n'ayant remis que 152.843.255F CFA, ceux-ci restent devoir à la société ATMOSPHERE un différentiel de 143.145.853,18F CFA ; Qu'ils sollicitent la condamnation des époux KAMIL à leur payer cette somme ;

Enfin ils avancent que suivant leur contrat, la société AMOSPHERE a droit à des honoraires calculés sur le coût de réalisation de la villa ; ces honoraires selon eux s'élèvent à la somme de 17.154.855 dont ils réclament le paiement ;

Pour leur part les époux KAMIL soulignent que monsieur KOFFI IBRAHIMA Hassane a perçu en son nom personnel certaines sommes d'argent et sollicité en personne de la juridiction présidentielle l'extension de la mission de l'expert ; Qu'il a de ce fait agi non en qualité de gérant de la société atmosphère mais en son nom personnel de sorte que l'article 329 de l'AUSC-GIE ne s'applique pas ;

Les époux KAMIL estiment que la société ATMOSPHER et son gérant ont fait une mauvaise interprétation du rapport d'expertise en ce que d'une part l'expert a précisé avoir utilisé le bordereau de 1994 actualisé et

publié par le ministère de la construction et que d'autre part, qu'il a pris en compte des tarifs communiqués et appliqués par la société elle-même dans le cadre du projet de réhabilitation de la villa, notamment en ce qui concerne les barres PPR, les spots LED, le ciment et le fer ;

Selon eux, l'argument tiré de l'ancienneté des tarifs utilisés par l'expert pour denier au rapport d'expertise sa crédibilité ne saurait prospérer ;

Qu'en plus, l'expertise montre suffisamment l'existence de malfaçons et de désordres pour lesquelles il n'est pas nécessaire de produire une multitude de photos pour illustrer les fissures multidirectionnelles ;

Ils affirment que contrairement aux dires de la société ATMOSPHERE, en juillet 2014, ils avaient déjà avancé la somme 84.000.000F CFA représentant 86% du coût ainsi que l'atteste le relevé de compte de la société alors que pour la même période le contrat prévoyait 40% y compris les honoraires de l'architecte selon le calendrier de décaissement;

Que dans ces conditions, la société ATMOSPHERE ne peut valablement soutenir que le retard dans la livraison de la villa leur est imputable surtout qu'elle ne les jamais interpellés sur un quelconque retard dans les décaissements ;

Ils ajoutent que les prétendues modifications apportées par eux n'étaient en réalité que des réparations des malfaçons apparentes telles que les murs fissurés ou bombés ou des piliers tordus qu'ils ont signalées par mail le 19 janvier 2016 et que par un mail du 7 octobre 2015, KAMIL TAREK avait déjà attiré l'attention de monsieur KOFFI IBRAHIM sur ses engagements et la lenteur des travaux ;

Ils font remarquer la réunion de chantier du 28 octobre 2015 a retenu sans équivoque la société ATMOSPHERE responsable du retard dans l'exécution des travaux ;

Que le fait pour la société ATMOSPHERE de n'avoir livré pas la villa à la date du 30 novembre 2015 leur a causé un préjudice en ce qu'ils ont continué à payer des loyers dont ils sollicitent le remboursement total de 4.000.000F CFA ;



Ils continuent pour dire que c'est dans le devis détaillé que figurent les caractéristiques et spécificités des matériaux et équipements convenus ; que ce ne sont pas tous les matériaux qui ont été achetés en chine et que l'acquisition de certains équipements en chine avait été conseillée par la société ATMOSPHERE en vue d'avoir des coûts moindres pour la même qualité et les mêmes marques que celles contenues dans le devis ;

Ils estiment en outre que le fait pour la société ATMOSPHERE d'affirmer qu'ils ont fourni la plupart des photos à l'expert jette un discrédit sur eux en ce sens qu'ils sont accusés d'avoir agi frauduleusement de concert avec l'expert en vue d'aboutir à un rapport complaisant ; Que cela leur cause un préjudice dont ils demandent réparation à hauteur de 10.000.000F CFA ;

De plus, ils déclarent s'opposer à la demande de contre-expertise faite par la société dans la mesure où celle-ci fait une interprétation erronée de rapport d'expertise qui en réalité ne fait ressortir aucun montant en sa faveur dès lors que le coût total des travaux réalisés est estimé à 140.867.248 F CFA ;

Au total ils sollicitent la condamnation de la société à leur payer les sommes suivantes :

-3.229.314 f au titre du coût des travaux d'achèvement de la salle de cinéma ;

-35.593.580 f au titre du coût de la reprise des malfaçons et désordres de toutes natures ainsi que du coût de remplacement des équipements fournis non conformes ;

-8.993.438f au titre du coût d'achat des équipements prévus et non livrés par la société AMOSPHERE;

-11.976.700f perçu par la société et monsieur KOFFI IBRAHIMA Hassane ;

-4.000.000f au titre du remboursement des loyers supplémentaires qui leur ont été occasionnés du fait du retard dans la livraison ;

-25.000.000f au titre du préjudice moral ;

-28.000.000f au titre du manque à gagner financier ;

-5.000.000f au titre remboursement des honoraires payés à l'expert ;

-10.000.000f à titre de dommage et intérêts ;

Ils sollicitent en outre, en application de l'article 146 du code de procédure civile, l'exécution provisoire de la décision à venir en ce qu'il y a urgence à procéder à la reprise des travaux mal exécutés ou non exécutés ;

Pour écarter les conclusions de l'expert relatives à l'évaluation du coût de la reprise des malfaçons et désordres de toutes natures ainsi que du coût de remplacement des équipements fournis non conformes, le tribunal a relevé que les travaux ayant été exécutés en 2014, il aurait fallu à l'expert, pour mener à bien la mission, d'utiliser un bordereau plus récent ou à tout le moins indiquer la date à laquelle le bordereau de prix de 1994 a été actualisé surtout que les défendeurs produisent au dossier le bordereau de prix de 2007 et 2010 du ministère de la construction ;

Pour se déterminer et homologuer partiellement le rapport d'expertise, le tribunal a noté qu'à l'examen de l'avant-projet sommaire ainsi que du devis détaillé annexé au contrat, les parties ont prévu dans leur convention la qualité des équipements et matériaux que devait fournir la société ATMOSPHERE ;

Il a ensuite décidé que les malfaçons et désordres relevés par l'homme de l'art ne résultent pas de photos produites mais de la visite des lieux en présence de toutes les parties ; que la société ATMOSPHERE n'ayant pas satisfait à cette obligation, elle ne peut soutenir que l'expert a failli à sa mission ;

Relativement à la mise hors de cause monsieur KOFFI IBRAHIMA Hassane, le tribunal a retenu que le contrat de réhabilitation de la villa ayant été conclu par les époux KAMIL avec la société ATMOSPHERE, tous les paiements effectués dans le cadre de ce contrat sont censés avoir été faits pour le compte de cette société ; que monsieur KOFFI IBRAHIMA n'a pas agi personnellement et tous les actes qu'il a accomplis engagent la société ;

Il a également noté que des malfaçons et désordres ont été constatés dans l'exécution des travaux, la société ATMOSPHERE a fourni des équipements non conformes au contrat et accusé un retard dans la livraison de la villa de sorte que monsieur KAMIL TAREK a procédé à la fermeture du

chantier le 4 avril 2016 après qu'il a interpellé à maintes reprises la société sur la lenteur des travaux ;

La société ATMOSPHERE a interjeté appel aussi bien contre le jugement avant dire droit en date du 9 février 2017 que contre le jugement rendu le 20 avril 2017 ;

Elle conteste le rapport d'expertise en ce qu'il viole les règles régissant l'expertise ; selon elle, le rapport produit manque d'objectivité et d'impartialité et comporte en outre des incohérences ;

Pour elle l'appréciation de la conformité des équipements par l'expert est contraire aux dispositions de l'article 65 du code de procédure civile dans la mesure où il s'agit non pas d'une opération technique mais d'une opération juridique ;

Elle explique également que l'expert n'a pas respecté sa mission surtout que pour l'évaluation de certains équipements et matériaux il n'a pas utilisé le bordereau du ministère de la construction effectivement applicable au moment de la réalisation des travaux ;

Elle termine pour dire qu'il s'agit d'irrégularités affectant la validité de l'expertise alors que le juge a homologué le rapport produit et s'est entièrement référé audit rapport pour arrêter la responsabilité de la société ATMOSPHERE;

Elle soutient que le refus d'ordonner une contre-expertise n'est pas fondé d'autant plus que les malfaçons et désordres exposés par l'expert ne correspondent nullement à l'état de la villa litigieuse en ce que lors de la visite des lieux le 6 mai 2016, aucune constatation n'a pu être faite en raison du refus des époux KAMIL d'ouvrir toute la villa à la visite contradictoire ;

Elle estime que non seulement il n'y pas eu de trop perçu de la part de la société ATMOSPHERE mais en plus elle évalue les travaux effectivement réalisés à la somme de 259.582.345F CFA ;

En réplique, les époux KAMIL soutiennent que l'expert a respecté la mission qui lui a été fixée dans l'ordonnance N° 1215/2016 rendue par la juridiction présidentielle le 15 avril 2016 ;



Ils expliquent que le principe du contradictoire a été respecté d'autant plus qu'il ressort du rapport d'expertise que toutes les parties ont été invitées à assister aux opérations d'expertise après la réunion d'information au cabinet de l'expert ;

Ils ajoutent que c'est à la demande de la société ATMOSPHERE que la juridiction présidentielle a ordonné une expertise complémentaire prenant en compte les prix du ministère de la construction au moment de l'exécution des travaux pour réévaluer les montants contenus dans son premier rapport ;

Ils continuent pour dire qu'en ce qui concerne les équipements non inventoriés dans le bordereau des prix du ministère de la construction du fait de leur apparition récente, l'expert a appliqué les prix couramment pratiqués sur le marché pour déterminer la valeur des équipements non conformes et ceux non livrés par la société ATMOSPHERE ;

Ils sollicitent la confirmation du jugement en ce qu'il a homologué le rapport d'expertise et retenu la responsabilité de la société AMOSPHERE pour les malfaçons, désordres et retard dans accusé dans l'exécution des travaux de réhabilitation de leur villa ainsi que les condamnations pécuniaires ;

## DES MOTIFS

### En la forme

#### \*Sur le caractère de la décision

Attendu que les intimés ont conclu ; qu'il sied de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

#### \*Sur la recevabilité de l'appel

Attendu que l'appel de la société AMOSPHERE a été interjeté dans le respect des formes et délais légaux ; qu'il convient de la déclarer recevable ;

### Au fond

Attendu que les parties sont contraires en droit et en fait ;

Qu'en effet, pour solliciter le rejet du rapport d'expertise produit, l'appelant estime que l'expert a violé le principe du contradictoire en ce

qu'au cours de la visite des lieux les époux KAMIL ont refusé d'ouvrir toutes les portes pour permettre l'accès à tous les compartiments de la villa ;

Qu'en plus, les photos illustrant les malfaçons ont été prises bien longtemps avant la prise de possession de la villa par les intimés, lesquels n'ont à aucun moment contesté ces allégations ;

Attendu que la société ATMOSPHERE, soutenant que les malfaçons et désordres exposés par l'expert ne correspondent pas à l'état de la villa au moment de sa reprise par les intimés, a sollicité une contre-expertise qui a été refusée ;

Qu'il résulte néanmoins du jugement querellé que l'expert n'a fait que reprendre la liste des malfaçons et désordres ainsi que des matériaux non conformes contenus dans le premier rapport en date du 25 juillet 2016, pour procéder à leur évaluation en utilisant le barème de 2013 publié par le ministère de la construction et de l'urbanisme comme cela lui avait été demandé;

Attendu en outre que pour condamner la société ATMOSPHERE au paiement du trop-perçu, le tribunal a relevé que le coût des travaux effectivement exécutés s'élève à 140.867.248f CFA alors que selon ladite société, en se référant au bordereau du ministère de la construction de 2012 mis à jour, elle évalue les travaux réalisés à la somme de 259.582.345 F CFA ;

Attendu que dans ces conditions, une saine appréciation de la procédure commande la réalisation d'une expertise de nature à éclairer la cour ;

Qu'il convient de sursoir à statuer en l'état et ordonner une expertise immobilière;

#### PAR CES MOTIFS

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

#### En la forme

-Déclare la société AMOSPHERE recevable en son appel ;



Au fond

Suroit à statuer;

AVANT DIRE DROIT

-Ordonne une expertise immobilière ;

-Commet pour y procéder monsieur KOUAKOU NANAN STEVE Yannick Yves Roger, expert immobilier en rénovation et réhabilitation architecturale près la Cour d'Appel d'ABIDJAN, téléphone 88.88.88.89/08.74.31.71 avec pour mission de :

-Déterminer le montant effectivement perçu par la société ATMOSPHERE Sari pour la réalisation du projet ;

-Déterminer les travaux effectivement exécutés par la société ATMOSPHERE Sari et monsieur Koffi Ibrahima Hassane et évaluer le coût global desdits travaux ;

-Déterminer les travaux inachevés à la date du 5 avril 2016, date de reprise des lieux par les époux KAMIL ; évaluer le coût total de leur complet achèvement ;

-Déterminer l'importance des malfaçons et désordres ainsi que le coût total de leur reprise ;

-Dire si des équipements prévus au contrat n'ont pas été livrés par la société atmosphère et évaluer leur coût ;

-Dire si des équipements non conformes au contrat ont été livrés par la société ATMOSPHERE et évaluer leur coût global ;

-Dire si les équipements de toutes natures livrés et installés par l'architecte sont conformes aux caractéristiques contenues dans le descriptif sommaire (APS) de mars 2014;

-Dit que pour ce faire, l'expert utilisera le bordereau du ministère de la construction au moment de l'exécution des travaux et pour les matériaux ou équipements ne figurant pas sur ledit bordereau, se référer aux prix couramment pratiqués à cette période ;



-Dit que l'expert ainsi désigné procédera à sa mission sous le contrôle de monsieur TRAORE DOUHATIENE, conseiller à la cour de céans ;

-Lui impartit un délai trente(30) jours à compter de la signification de la présente décision ; -Met les frais de l'expertise à la charge de la société ATMOSPHERE SARL ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan, les jours, mois et ans que dessus ;

Et ont signé le Président et le Greffier.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping stroke extending downwards and to the left.

