REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ABIDJAN

RG N° 1187/2018

ORDONNANCE DU JUGE DES REFERES DU 30/04/2018

La société AFRASIA TRADING

(Cabinet de l'INDENIE)

C/

La société 3K IMPORT-EXPORT

(Maître BOBRE Félix)

DECISION CONTRADICTOIRE

Déclarons l'action de la Société AFRASIA TRADING recevable;

L'y disons partiellement fondée ;

Ordonnons une expertise immobilière à l'effet d'évaluer l'état des dommages causés à sa villa, déterminer leurs causes ou origines, leur étendue, les travaux de réfection que nécessite sa remise en état et le coût desdits travaux;

Désignons pour y procéder, monsieur TANOH KACOU Guillaume, 11 BP 710 Abidjan 11, cellulaire : 07 82 05 79, en qualité d'expert;

Lui impartissons un délai d'un mois à compter de la notification de la présente ordonnance, pour accomplir sa mission et tenir son rapport aux parties ;

Mettons les frais d'expertise à la charge de la Société AFRASIA TRADING;

Déboutons la Société AFRASIA TRADING du surplus de ses demandes ;

AUDIENCE PUBLIQUE DU 30 AVRIL 2018

L'an deux mil dix-huit ;
Et le trente avril;

Nous, **Madame FIAN A. ROSINE MOTCHIAN**, vice-Président, délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce d'Abidjan, statuant en matière de d'exécution en notre Cabinet sis à Cocody les Deux-Plateaux ;

Assisté de **Maître KOUAKOU KOUAKOU FLORAND**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Par exploit du 21 Mars 2018, de Maître DADIE DIGRA SYLVAIN, Huissier de justice à Abidjan, **la société AFRASIA TRADING,** Société à responsabilité limitée de droit Ivoirien, au capital de un million (1.000.000) de FCFA, dont le siège social est sis à Abidjan, Commune de Marcory, Zone 4, Boulevard de Marseille, villa 16, 01 BP 3848 Abidjan 01, Téléphone : + 225 21.24.36.55 / 21.24.93.20, Télécopie ; + 225 21.24.93.22, immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le N° CI-ABJ-1996-B-218.018 ;

Agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal, Monsieur SRINIVASAN JAYARAMAN, Gérant, de nationalité Australienne, demeurant es-qualité au siège social de la société AFRASIA TRADING sis à Abidjan, Commune de Marcory, Zone 4 Boulevard de Marseille, Villa 16, 01 BP 3848 Abidjan 01 ;
Pour lesquels, société et représentant légal, domicile est élu au Cabinet de l'Indenié, Cabinet d'Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, y demeurant Abidjan, Commune de Plateau, quartier Indenié, 7 bis Boulevard des Avodirés, 20 BP 1322 Abidjan 20, Tél : + 225 20.203.455, fax : + 225 20.242.342, Email : info@cabinetindenie.com à fait servir assignation à **la société 3K IMPORT-EXPORT,** Société à responsabilité limitée de droit Ivoirien, au capital social de cent millions (100.000.000 F) CFA, dont le siège est sis à Abidjan, commune de Treichville, Zone 3, 26 BP 680 Abidjan 26, Tél : + 225 21.251.473, fax : + 225 21.245.500, Immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier d'Abidjan sous le N° CI-ABJ-2010-B-563, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur KAFARANI ADNAN, Gérant, demeurant es-qualité au siège social de la **société 3K IMPORT-EXPORT,** sis à Abidjan, Commune de Treichville, Zone 3, 26 BP 680 Abidjan 26, d'avoir à comparaître devant la juridiction présidentielle de ce siège, statuant en matière de référé pour s'entendre nommer un expert immobilier agréé aux fins d'évaluation de l'état des dommages subis par sa propriété, leurs causes ou origines, leur étendue, des travaux de

Mettons les dépens à sa charge.

réfection et sa remise en état à entreprendre et des coûts desdits travaux et de condamner la société 3K IMPORT-EXPORT aux dépens ;

Au soutien de son action, la société AFRASIA TRADING expose qu'elle est propriétaire de la villa n°16, formant le lot n°325, sise à Abidjan, commune de Marcory, zone 4/C de l'île de petit-Bassam, Boulevard de Marseille, objet du titre foncier n°3769 de la circonscription foncière de Bingerville, qui abrite son siège social ;

Elle indique que cette propriété est mitoyenne à celle de la société 3K IMPORT-EXPORT qui y a entrepris, courant mois de février 2016, d'importants travaux de construction pour y bâtir un entrepôt de stockage pour les besoins de ses activités ;

Elle allègue que lesdits travaux ont occasionné de graves dommages à sa propriété puisque dès le début de ces travaux, de nombreuses et importantes fissures sont apparues sur le mur séparant les deux propriétés ainsi qu'à l'intérieur de la sienne, lesquelles se sont élargies pendant toute la durée des constructions ;

Elle ajoute qu'avec les intempéries, l'état de sa villa a continué de se dégrader de sorte que celle-ci présente aujourd'hui un danger pour tous ceux qui y travaillent, vu l'ampleur des dégâts qui touchent toute la structure de la villa ;

Elle fait remarquer que cette situation lui est fortement préjudiciable dans la mesure où de nombreux travaux de réfection s'avèrent nécessaires pour la remise en état de la villa ;

Elle a donc, poursuit-elle, contacté la défenderesse à l'effet de constater les dégâts causés à sa propriété du fait des travaux qu'elle a entrepris de réaliser et de trouver une solution amiable ;

Et dans cette optique, fait-elle valoir, suite à des échanges de courriers, de rencontres, elles ont convenu de procéder à une expertise afin de déterminer l'étendue des dégâts et les travaux de réfection à réaliser ;

Elle prétend qu'ainsi, elle a contacté un expert immobilier dont elle a soumis le devis à la défenderesse qui en supportera les frais ;

Elle souligne qu'en réponse, cette dernière ayant proposé que son expert s'en charge, elle a opposé un refus ;

Et aucun autre accord n'ayant pu être trouvé, elle sollicite que la juridiction de céans nomme un expert immobilier à l'effet d'évaluer l'état des dommages subis par sa propriété, leurs causes ou origines, leur étendue, les travaux de réfection et sa remise en état à entreprendre et les coûts desdits travaux et condamner la société 3K IMPORT-EXPORT aux

dépens ;

La société 3K IMPORT-EXPORT réplique et prétend qu'elle est locataire de la parcelle contiguë à celle de la demanderesse où elle a fait bâtir par deux entreprises prestataires, les sociétés H.A.D.I et T.M.C, un entrepôt;

Selon elle, ce sont celles-ci qui en qualité de maître d'œuvre, sont responsables des dégâts dénoncés de sorte que, seules ces sociétés peuvent être concernées par la réalisation d'une expertise telle que voulue par la demanderesse ;

Elle fait observer qu'elle ne conteste pas avoir convenu avec celle-ci du principe du règlement amiable du différend mais face à la volonté ferme de lui faire supporter seule le coût de l'expertise, la tenant seule responsable du préjudice allégué, elle s'est rétractée en rappelant qu'aucune responsabilité ne peut lui être imputée encore moins une réparation à sa charge ;

Qu'en tout état de cause, il est loisible à la demanderesse de maintenir sa demande de désignation d'expert à ses frais ;

En réaction, la demanderesse relève que la défenderesse tente sa mise hors de cause alors que lorsqu'elle avait été approchée dans le cadre d'un règlement amiable du différend, elle n'a pas élevé de contestation ni évoqué la présence d'autres sociétés sur le chantier et elle a accepté la désignation d'un expert ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

La société 3K IMPORT-EXPORT a comparu; il y a lieu de statuer par décision contradictoire à son égard;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la société AFRASIA TRADING a été initiée suivant les prescriptions légales ; il y a lieu de la déclarer recevable ;

Sur la demande en nomination d'expert agricole

La société AFRASIA TRADING sollicite la nomination d'un expert immobilier aux fins d'évaluation de l'état des dommages subis par sa propriété, leurs causes ou origines, leur étendue, des travaux de réfection et sa remise en état à entreprendre et des coûts desdits travaux et la condamnation de la société 3K IMPORT-EXPORT aux dépens ;

La société 3K IMPORT-EXPORT s'oppose à supporter les frais

d'expertise au motif qu'elle n'est pas responsable des dégâts causés à la villa de la demanderesse ;

Il est acquis que toute action visant à sauvegarder des droits et intérêts qu'il n'est pas permis de laisser sans protection au risque d'un préjudice irréversible peut être portée devant le juge des référés, juge de l'urgence;

En l'espèce, l'expertise immobilière sollicitée par la demanderesse est propre à sauvegarder ses intérêts en lui permettant d'évaluer l'état des dommages qu'a subis sa villa, leurs causes ou origines, leur étendue, les travaux de réfection que nécessite sa remise en état et le coût desdits travaux à mettre à la charge de la société 3K IMPORT-EXPORT et de condamner celle-ci aux dépens;

En outre cette expertise ne préjudicie en rien aux droits de la défenderesse dans la mesure où elle sera réalisée de manière contradictoire ;

Toutefois, la preuve de ce que les dégâts causés à la villa de la demanderesse sont dus au fait de la société 3K IMPORT-EXPORT n'ayant pu être rapportée par la demanderesse, il ne peut être imposé à cette dernière de supporter la charge des frais d'expertise ;

Il convient dès lors de déclarer la société AFRASIA TRADING partiellement fondée en sa demande de nomination d'expert immobilier, de désigner monsieur TANOH KACOU Guillaume, 11 BP 710 Abidjan 11, cellulaire : 07 82 05 79, en qualité d'expert et de mettre les frais d'expertise à la charge de la société AFRASIA TRADING conformément à l'article 67 du code de procédure civile, commerciale et administrative ;

Sur les dépens

L'expertise sollicitée étant dans l'intérêt de la demanderesse, il sied de mettre les dépens de l'instance à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

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

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront mais, dès à présent, vu l'urgence ;

Déclarons l'action de la société AFRASIA TRADING recevable;

L'y disons partiellement fondée ;

Ordonnons une expertise immobilière à l'effet d'évaluer l'état des dommages causés à sa villa, déterminer leurs causes ou origines, leur étendue, les travaux de réfection que nécessite sa remise en état et le coût desdits travaux;

Désignons pour y procéder, monsieur TANOH KACOU Guillaume, 11 BP 710 Abidjan 11, cellulaire : 07 82 05 79, en qualité d'expert;

Lui impartissons un délai d'un mois à compter de la notification de la présente ordonnance, pour accomplir sa mission et tenir son rapport aux parties ;

Mettons les frais d'expertise à la charge de la société AFRASIA TRADING;

Déboutons la société AFRASIA TRADING du surplus de ses demandes **;**

Mettons les dépens à sa charge;

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

ET AVONS SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER. /.

N° 00282711

O.F.: 18.000 francs
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 07 JUIN 2018
REGISTRE A.J. Vol 44 F° 44
N° 914 Bord 307 / 67
REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre