

REPUBLIQUE DE CÔTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°0111/2026

ORDONNANCE DU JUGE DE
L'EXECUTION
N°0193/2026
DU 11/02/2026

AFFAIRE :

LA SCI BETTER HOME
(SCPA DOGUE-ABBE YAO &
Associés)

CONTRE

**1-LA SOCIETE
KAYDAN REAL
ESTATE**
(Cabinet Josephine
ADAE-DIRABOU)

**2-L'AGENCE DE
GESTION FONCIERE**
(Cabinet Alain ABOA)

DECISION :
CONTRADICTOIRE

Déclarons recevable la SCI
BETTER HOME en son action et
la société KAYDAN REAL
ESTATE en sa demande
reconventionnelle ;

Disons mal fondée la SCI BETTER
HOME en son action et la société
KAYDAN REAL ESTATE en sa
demande reconventionnelle ;

Condamnons la SCI BETTER
HOME aux entiers dépens de
l'instance.

AUDIENCE PUBLIQUE DU 11 FEVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six ;
Et le onze février ;

Nous, **Madame AMON Affoua Pauline épouse N'DRI**, Juge
délégué dans les fonctions de Président du Tribunal de Commerce
d'Abidjan, statuant en matière de référé en notre Cabinet sis à
Bingerville ;

Assisté de **Maître GBATO Thom Teddy**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit entre :

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BETTER HOME, en
acronyme « **SCI BETTER HOME** », au capital d'un million
(1.000.000) de francs CFA, dont le siège social est sis à Abidjan,
Cocody Riviera Golf, 04 BP 545 Abidjan 04, Téléphone : +225 27 21
27 19 04, agissant aux diligences de Monsieur Moussa KLEIT, son
Gérant, domicilié ès qualité au susdit siège ;

Ayant pour Conseil la SCPA DOGUE-ABBE YAO & Associés, société
d'Avocats, sise à 29, Bd Clozel 01 BP 174 Abidjan 01, Téléphone :
(225) 27 20 21 74 49 / 27 20 22 21 27 / 27 20 21 70 55 / 27 20 30 21
85 / 27 20 30 21 86, Cellulaire : (225) 07 07 20 33 30 / 01 40 34 38
98, cabinet@dogue-abbeyao.ci, cabinetdogue@gmail.com,
www.dogue-abbeyao.ci ;

DEMANDERESSE ;

D'UNE PART ;

Et

1-LA SOCIETE KAYDAN REAL ESTATE, société anonyme avec
Conseil d'Administration, au capital de 10.000.000 francs CFA, dont
le siège social est sis à Abidjan Cocody, derrière la cité Mermoz, 01
BP 35 Abidjan 01, prise en la personne de Monsieur Alain
KOUADIO, son représentant légal ;

Laquelle ayant élu domicile au Cabinet Josephine ADAE-DIRABOU,
sis à Abidjan-Cocody II Plateau, 7^{ème} tranche, carrefour AGHIEN,
derrière la station PETROCI 01 BP 3385 Abidjan 01, Téléphone :

2-L'AGENCE DE GESTION FONCIERE, en acronyme
« **AGEF** », société anonyme à participation publique majoritaire,
avec Conseil d'Administration, au capital social de 400.000.000 F
CFA, ayant son siège social à Abidjan, Cocody, II Plateaux, Rue L
169, BP V186, Téléphone : +225 27 22 40 97 00, prise en la personne

de son représentant légal demeurant es qualité au susdit siège social ;

Ayant pour Conseil le Cabinet d'Avocats Alain Aboa, sis aux deux Plateaux, quartier Net, Rue J 41, Villa n°381, Téléphone : 07 59 80 21 05 ;

DEFENDERESSES ;

D'AUTRE PART ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 08 janvier 2026, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BETTER HOME dite SCI BETTER HOME a fait servir assignation à la société KAYDAN REAL ESTATE et l'AGENCE DE GESTION FONCIERE dite AGEF, d'avoir à comparaître le 21 janvier 2026 devant le Tribunal de céans pour s'entendre :

- Ordonner à la société KAYDAN REAL ESTATE, la production des chèques qu'elle a émis à l'ordre de l'AGEF dans le cadre du règlement de la somme de 1.135.000.000 F.CFA ;
- Ordonner à la société KAYDAN REAL ESTATE, la production de ses relevés de compte prouvant que ladite somme lui a été débitée pour le compte de l'AGEF ;
- Ordonner à l'AGEF, la production de ses relevés de compte prouvant qu'elle a perçue la somme de 1.135.000.000 F.CFA de la part de la société KAYDAN REAL ESTATE ;
- Ordonner la production de la vidéo de surveillance des locaux de la société KAYDAN REAL ESTATE à la date du 29 décembre 2025 ;
- Constater la qualité de tiers saisi de la société KAYDAN REAL ESTATE ayant fait une déclaration mensongère, inexacte et incomplète ;
- Condamner en conséquence, la société KAYDAN REAL ESTATE au paiement de la somme de 2.218.795.101 F.CFA ;
- Condamner ladite société au paiement de la somme de 1.000.000.000 F.CFA en réparation de tous les préjudices subis ;
- Condamner les défenderesses aux entiers dépens de l'instance ;

Au soutien de son action, la demanderesse expose qu'en vertu de la sentence arbitrale du 25 mars 2022 rendue par la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire et de la copie exécutoire de l'arrêt n°243/2024 du 25 juillet 2024 de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, elle est créancière de l'AGEF à hauteur de 1.816.305.395 F.CFA ;

Elle affirme que pour le recouvrement de cette créance, elle a pratiqué une saisie vente sur les biens meubles corporels de l'AGEF en date du 13 novembre 2025 ce, avant de signifier un procès-verbal de saisie

conservatoire de créances entre les mains de la société KAYDAN REAL ESTATE le 30 décembre 2025, à l'issue de laquelle il ressort de la déclaration de la société susdite qu'elle ne détient aucune somme d'argent pour le compte de l'AGEF en arguant qu'elle aurait réglé l'intégralité de sa dette de 1.135.000.000 F.CFA à l'égard de cette dernière depuis le 15 mai 2024 ;

Elle précise que pour justifier une telle déclaration, la société KAYDAN REAL ESTATE a produit une attestation de paiement datée du 15 mai 2024 et signée par la Directrice Générale de l'AGEF ;

Estimant cette déclaration mensongère, inexacte et incomplète, la demanderesse fait valoir que la susdite saisie conservatoire a été dénoncée à l'AGEF puis convertie en saisie attribution en date du 07 janvier 2026 ;

Elle argue que plusieurs raisons justifient la qualification mensongère, inexacte et incomplète de la déclaration de la société KAYDAN REAL ESTATE ;

Elle illustre cette affirmation en faisant savoir :

Premièrement que, produire une simple attestation de paiement émanant du débiteur (AGEF) pour corroborer un paiement de 1.135.000.000 F.CFA est léger et que la société KAYDAN REAL ESTATE aurait dû, conformément à ses obligations tirées des dispositions des articles 80 et 156 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, produire le ou les différents chèques émis ainsi que l'extrait de son ou ses comptes débités d'un tel montant au profit de l'AGEF ;

Elle ajoute deuxièmement, que cette déclaration doit être qualifiée de mensongère, inexacte ou incomplète en raison d'un fait majeur survenu en date du 29 décembre 2025 dans les locaux de la société KAYDAN REAL ESTATE ;

En effet, explique-t-elle, lors de l'échange du commissaire de justice instrumentaire avec les assistantes de Direction, ils ont été interrompus par un individu se présentant comme un agent de l'AGEF qui, après les civilités d'usage, a déclaré être venu récupérer un chèque pour le compte de l'AGEF ;

Elle souligne qu'à la suite de sa demande, la comptabilité a été contactée pour savoir si effectivement un chèque était disponible pour la société KAYDAN REAL ESTATE pour le compte de l'AGEF, et que le fait pour l'assistante de Direction de demander à l'agent de l'AGEF de patienter après échange avec la comptabilité pourrait traduire qu'effectivement un chèque pour l'AGEF à la date du 29 décembre 2025 était disponible à la société KAYDAN REAL ESTATE ;

Elle allègue du moins, que le fait pour un agent de l'AGEF de se présenter à la date du 29 décembre 2025 dans les locaux de la société

KAYDAN REAL ESTATE pour prétendre récupérer un chèque montre bien qu'il existe une relation contractuelle entre les deux entités d'autant plus qu'après échange avec la comptabilité, il lui a été demandé de patienter, et que déclarer à la date du 05 janvier 2026 que la société KAYDAN REAL ESTATE a réglé la totalité de sa dette à l'égard de l'AGEF depuis le 15 mai 2025 jette une grosse suspicion légitime sur une telle déclaration ;

Elle conclut qu'il plaira à la juridiction de céans de qualifier mensongère, inexacte et incomplète la déclaration faite par KAYDAN REAL ESTATE ;

Poursuivant, la SCI BETTER HOME fait valoir que le 07 Janvier 2026, lors de la signification de la dénonciation de la saisie susvisée, le Clerc significateur a entendu dire de l'un des juristes de l'AGEF, qu'il arrive pour l'AGEF de délivrer des documents de fin de paiement à des clients qui restent lui devoir des sommes d'argent pour le besoin de certaines procédures, et que cette déclaration expliquerait finalement toute la machination derrière la fausse attestation de paiement délivrée par l'AGEF à la société KAYDAN REAL ESTATE malgré qu'elle reste lui devoir des sommes d'argent ;

Elle déclare se réserver le droit de saisir le CENTIF pour porter ces faits à sa connaissance, lesquels s'apparenteraient alors à un blanchiment de capitaux en cas de défaillance de la part des deux sociétés dans la production des preuves réclamées ;

Pour ces motifs, elle conclut qu'il y a lieu de condamner la société KAYDAN REAL ESTATE au paiement des causes de la saisie, soit la somme de 2.218.795.101 F.CFA et des dommages et intérêts ;

En réaction, l'AGEF sollicite sa mise hors de cause, avant de subsidiairement conclure au rejet des prétentions de la SCI BETTER HOME ;

Elle soutient qu'en sollicitant la production de ses relevés bancaires à l'effet d'établir, ou d'infirmer la réalité du paiement allégué par la société KAYDAN REAL ESTATE, tiers saisi, ainsi que sa condamnation solidaire aux dépens et en dommages et intérêts, la SCI BETTER HOME la traite comme tiers saisi, ou comme s'il existait entre le débiteur et le tiers une communauté d'obligations et de responsabilités que l'Acte uniforme n'institue pas, en sorte qu'il convient de la mettre hors de cause ;

Elle s'oppose, sur le fondement des articles 80 et 81 de l'Acte uniforme précité, à la demande de communication de pièces en ce sens qu'il ne revient nullement au débiteur saisi de faire la preuve des déclarations du tiers saisi, surtout qu'il n'est pas gardien des preuves du tiers, et

que cela se justifie par la sanction légalement encourue en cas de déclaration injustifié ;

Elle estime qu'accueillir la demande de production de pièces de la SCI BETTER HOME reviendrait à instituer une obligation générale de transparence bancaire du débiteur au profit de son créancier, obligation que ni l'Acte uniforme susdit ni le droit commun ne consacrent, il s'agit en réalité d'une demande qui excède l'office du juge de l'exécution ;

Elle objecte qu'en déclaration ne rien lui devoir et en produisant une attestation de paiement signée par elle, la société KAYDAN REAL ESTATE a honoré ses obligations, laquelle est présumée exacte, faute pour la SCI BETTER HOME d'avoir contesté ladite déclaration avant l'acte de conversion en saisie attribution de créance ;

Elle avance que suite à la déclaration de la société KAYDAN REAL ESTATE, c'est à la SCI BETTER HOME de prouver l'existence d'une créance disponible susceptible d'être saisie, le saisissant ne pouvant renverser cette charge en exigeant du débiteur saisi qu'il prouve, par la production de ses relevés bancaires que le tiers a effectivement payé sa créance ;

Elle prétend que l'attestation de paiement émanant du créancier vaut quittance de paiement, et à la même force probante que celle des actes sous seing privé, en sorte qu'elle est valable jusqu'à la preuve de sa fausseté ou de ce qu'elle ne couvre pas la créance en cause, preuve contraire qui n'est pas rapportée dans la présente espèce ;

Elle affirme que le fait qu'un individu se soit présenté dans les locaux de la société KAYDAN REAL ESTATE comme un de ses agents pour « récupérer un chèque » ainsi qu'il résulte du procès-verbal versé au dossier, ne saurait suffire à prouver l'existence d'une créance saisissable au jour de la saisie, et que la créance de plus d'un milliard que la SCI BETTER HOME prétend saisir ne saurait être établie, ni a fortiori son existence démontrée au jour de la saisie, par le témoignage indirect d'un clerc ayant assisté à une scène dont la signification juridique demeure indéterminée ;

Elle relève que les propos attribués à un de ses agents, non identifié, et rapportés au Clerc ne sauraient non plus justifier l'existence d'une créance à son profit contre la société KAYDAN REAL ESTATE ;

L'AGEF fait observer qu'en application de l'article 81 de l'Acte uniforme précité, seul le tiers saisi peut être condamné au paiement de dommages et intérêts pour déclaration inexacte, incomplète ou mensongère, à l'exclusion du débiteur saisi, et qu'au demeurant, l'acte uniforme n'instaure aucune solidarité entre le débiteur saisi et le tiers saisi au titre des dépens ou des dommages et intérêts ;

Elle termine en soutenant que la société KAYDAN REAL ESTATE ne peut nullement être condamnée au paiement des causes de la saisie,

d'autant plus qu'elle a déclaré ne rien lui devoir le jour de la saisie et en produisant une pièce justifiant cette affirmation ;

Pour sa part, la société KAYDAN REAL ESTATE conclut au rejet des prétentions de la SCI BETTER HOME, et sollicite reconventionnellement la condamnation de cette dernière à lui payer la somme de 5.000.000.000 F.CFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;

Elle estime avoir satisfait à son obligation en qualité de tiers saisi, en justifiant sa déclaration par la production d'une attestation de paiement délivrée par l'AGEF à son profit ;

Elle explique qu'inscrite dans le cadre du projet de construction de son siège social, elle, filiale du GROUPE KAYDAN, a identifié en novembre 2022 un terrain sis à la Riviera Golf 4, appartenant à l'AGEF, et que l'acquisition de cette parcelle s'est matérialisée par la signature d'un contrat de réservation en date du 21 décembre 2022 ;

Elle affirme que faute de liquidités disponibles à cette période, son Président du Conseil d'Administration et Président-Directeur Général, a proposé de financer l'acquisition du bien immobilier par l'intermédiaire de sa société personnelle WEST AFRICA CONSULTING GROUP, et que c'est dans ce contexte que cette dernière a procédé aux paiements pour son compte ;

Elle fait valoir qu'au regard des paiements effectués pour son compte, elle a sollicité et obtenu l'attestation de paiement du 15 mai 2024 versée au dossier et attestant des sommes effectivement reçues par l'AGEF ;

Elle soutient que la SCI BETTER HOME ne produit nullement la moindre preuve de ses allégations consignées par voie de commissaire de justice, et de sorte qu'aucune faute ne peut lui être imputée ;

Elle avance que les mentions figurant dans les procès-verbaux de constat dressés respectivement les 29 décembre 2025 et 07 janvier 2026 ne sont corroborées par aucun élément objectif, matériel ou circonstancié, de nature à étayer les prétendues contestations qui y sont relatées, outre le fait des personnes y citées qui ne font l'objet d'aucune identification précise ;

Elle relate que la SCI BETTER HOME a procédé à une saisie conservatoire entre ses mains sans disposer du moindre élément établissant l'existence d'une créance saisissable, et s'est livré à des insinuations particulièrement graves, évoquant de manière totalement gratuite le prétendu faits de blanchiment de capitaux et la saisine éventuelle du CENTIF, sans aucun commencement de preuve, dans une démarche manifestement intimidatrice et étrangère à l'objet du litige ;

Elle termine pour dire qu'une telle attitude excède manifestement l'exercice normal du droit d'agir en justice et révèle d'une volonté

délibérée de ternir son image et sa réputation par le biais d'une procédure injustifiée, d'où sa demande en dommages et intérêts ;

En réplique, la SCI BETTER HOME fait observer que 08 lettres de changes sur 10 produites par la société KAYDAN REAL ESTATE pour faire la preuve du paiement contesté, ont une date d'échéance postérieure au paiement allégué, et que c'est donc à bon droit qu'elle considère que l'attestation de paiement produite est factice et a été conçue pour les besoins de la cause ;

Elle argue que la société KAYDAN REAL ESTATE restait devoir la somme de 501.172.000 F.CFA à l'AGEF quand cette dernière lui délivrait une attestation de fin de paiement, laquelle attestation est ainsi fausse ;

Elle estime que lors de la saisie litigieuse, la société KAYDAN REAL ESTATE s'est gardée de lui communiquer les six (06) chèques et dix (10) traites qu'elle produits finalement à l'occasion de la présente instance, reconnaissant implicitement le caractère insuffisant et incomplet de sa déclaration ;

Elle persiste en sollicitant qu'il plaise à la juridiction de céans ordonner la production des relevés bancaires attestant que l'AGEF a été créditée des sommes de 1.201.965.000 F.CFA et la société WEST AFRICA CONSULTING GROUP a été débitée de la même somme ;

Elle conclut en définitive, au rejet de la demande reconventionnelle de la société KAYDAN REAL ESTATE au motif que son action est fondée sur une décision de justice et est conforme aux dispositions de l'Acte uniforme lui permettant de poursuivre l'exécution de son titre exécutoire ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Les défenderesses ont fait valoir des moyens de défense ;

Il sied de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action de la SCI BETTER HOME ayant été introduite dans le respect des conditions de forme et de délai prescrites par la loi, il convient de la recevoir ;

Sur la recevabilité de la demande reconventionnelle

La société KAYDAN REAL ESTATE sollicite la condamnation de la SCI BETTER HOME à lui payer la somme de 5.000.000.000 F.CFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

Cette demande tendant à réparer le préjudice né du procès, il convient de la recevoir en application de l'article 101 du Code de procédure civile, commerciale et administrative ;

AU FOND

Sur la demande en production de pièces

La SCI BETTER HOME sollicite qu'il plaise à la juridiction de céans ordonner à la société KAYDAN REAL ESTATE la production des chèques qu'elle a émis à l'ordre de l'AGEF dans le cadre du règlement de la somme de 1.135.000.000 F.CFA, la production de ses relevés de compte prouvant que cette somme lui a été débitée pour le compte de cette dernière ainsi que la production de la vidéo de surveillance installée dans ses locaux ;

Elle sollicite également qu'il soit ordonné à l'AGEF de produire ses relevés de compte prouvant qu'elle a perçue la somme de 1.135.000.000 F.CFA de la société KAYDAN REAL ESTATE ;

Il est acquis des débats que la SCI BETTER HOME réclame la production desdits documents car doutant des pièces justificatives produites par la société KAYDAN REAL ESTATE lors de la saisie conservatoire pratiquée entre ses mains au préjudice de l'AGEF ce, à l'effet de poursuivre celle-là au paiement des causes de la saisie ;

S'il est acquis que selon les dispositions de l'article 38 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qu'un tiers peut être condamné au paiement des causes de la saisie et des dommages et intérêts en cas d'obstacle à une procédure de saisie, il est tout de même constant qu'il revient au créancier saisissant de rapporter la preuve de la défaillance dudit tiers ;

Aussi, la SCI BETTER HOME n'a aucun lien contractuel avec la société KAYDAN REAL ESTATE pour lui réclamer la production de ses relevés bancaires ou de la vidéo de surveillance installée dans ses locaux ;

L'analyse des pièces du dossier de la procédure révèle que les chèques sollicités ont été produits par la société KAYDAN REAL ESTATE au cours de la présente procédure ;

En outre, il ne revient nullement au débiteur saisi de rapporter la preuve du caractère erroné ou non des déclarations faites par le tiers saisi, en sorte que la demande de production de document visant l'AGEF ne peut prospérer ;

Il convient dès lors de rejeter ces demandes comme étant mal fondées ;

Sur la demande en paiement des causes de la saisie et des dommages et intérêts

La SCI BETTER HOME sollicite la condamnation de la société KAYDAN REAL ESTATE au paiement des causes de la saisie conservatoire de créance pratiquée entre ses mains au préjudice de l'AGEF ainsi qu'au paiement de dommages et intérêts, pour déclarer mensongère, inexacte et incomplète ;

Aux termes de l'article 38 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, *« Les tiers ne peuvent faire obstacle aux procédures en vue de l'exécution ou de la conservation des créances. Ils doivent y apporter leur concours lorsqu'ils en sont légalement requis. Tout manquement par eux à ces obligations peut entraîner leur condamnation à verser des dommages-intérêts. Pour fixer le montant des dommages et intérêts, le juge prend en compte la gravité du préjudice causé au créancier poursuivant, sans toutefois dépasser le montant global des causes de la saisie. »*

Le tiers entre les mains duquel est pratiquée une saisie peut également, et sous les mêmes conditions, être condamné au paiement des causes de la saisie, sauf son recours contre le débiteur. S'il y a plusieurs tiers saisis, le montant cumulé des condamnations ne peut être supérieur aux causes de la saisie. » ;

Il s'infère de cette disposition que le tiers qui refuse d'apporter son concours à une procédure d'exécution forcée ou une mesure de saisie conservatoire peut être condamné au paiement des causes de la saisie et/ou de dommages et intérêts ;

En l'espèce, il est constant comme résultant des pièces du dossier de la procédure et notamment du procès-verbal de saisie conservatoire de créances en date du 30 décembre 2025 ainsi que l'exploit valant déclaration de l'étendue des obligations en vue de la mention du procès-verbal de saisie conservatoire de créances en date du 30 décembre 2025 versé au dossier que lors de la saisie litigieuse, la société KAYDAN REAL ESTATE a déclaré ne rien détenir pour le compte de l'AGEF ce, en produisant à l'appui de cette déclaration une attestation de paiement N°F1257/02 du 15 mai 2024 signée par cette dernière ;

La SCI BETTER HOME conteste l'exactitude de cette déclaration sans toutefois en rapporter la preuve contraire ;

En effet, elle ne rapporte pas la preuve que le caractère faux de l'attestation de paiement susdite a été judiciairement établi et ne produit aucun document, a fortiori probant, permettant d'établir

qu'au moment de la saisie litigieuse, la société KAYDAN REAL ESTATE restait devoir une certaine somme d'argent à l'AGEF ;

Au demeurant, la présente d'un agent de l'AGEF dans les locaux de la société KAYDAN REAL ESTATE lors de la saisie querellée ne saurait nullement emporter fausseté de l'attestation de paiement précitée ou existence d'une créance de l'AGEF sur la société KAYDAN REAL ESTATE ;

Il s'ensuit que la SCI BETTER HOME ne rapporte nullement la preuve que la société KAYDAN REAL ESTATE a fait obstacle à sa procédure de saisie par une déclaration mensongère, incomplète ou inexacte ;

Il échet, par conséquent, de rejeter ces demandes comme mal fondées ;

Sur la demande reconventionnelle

La société KAYDAN REAL ESTATE sollicite la condamnation de la SCI BETTER HOME à lui payer la somme de 5.000.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts, pour procédure abusive, motif pris de ce qu'en saisissant la juridiction de céans, ils ont commis un abus du droit d'agir en justice ;

Aux termes de 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* » ;

Il en résulte que la responsabilité civile délictuelle est engagée par la réunion de trois conditions cumulatives : une faute, un préjudice et un lien de causalité ;

La faute délictuelle s'analyse en un fait illicite dommageable, en l'occurrence la violation d'un devoir de ne pas nuire à autrui ;

Le préjudice est le dommage subi par une personne dans son intégrité physique, dans ses biens, dans ses sentiments, qui fait naître chez la victime, un droit à réparation ;

Le lien de causalité est le rapport de cause à effet entre la faute commise et le dommage subi ;

L'exercice d'une action en justice n'est fautif que lorsqu'il s'analyse en un abus, notamment lorsqu'il dénote d'une intention de nuire, d'une négligence ou d'un détournement de la finalité sociale de l'action ;

En l'espèce, la juridiction de céans note que l'action de la SCI BETTER HOME n'est pas exercée dans une intention de nuire ;

En outre, elle ne résulte pas d'une négligence, de même qu'elle n'a été détournée de sa finalité sociale ;

La demande en paiement de dommages et intérêts doit donc être rejetée, comme mal fondée ;

Sur les dépens

La SCI BETTER HOME succombe à l'instance ;

Il sied de la condamner aux entiers dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;

Déclarons recevable la SCI BETTER HOME en son action et la société KAYDAN REAL ESTATE en sa demande reconventionnelle ;

Disons mal fondée la SCI BETTER HOME en son action et la société KAYDAN REAL ESTATE en sa demande reconventionnelle ;

Condamnons la SCI BETTER HOME aux entiers dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

ET ONT SIGNE LE PRESIDENT ET LE GREFFIER./.

A blue ink signature, likely of the President, consisting of stylized, overlapping letters and a long horizontal stroke extending to the left.A blue ink signature, likely of the Greffier, consisting of a large, looped initial 'P' followed by a stylized 'my'.