

REPUBLIQUE DE COTE  
D'IVOIRE

-----  
COUR D'APPEL DE  
COMMERCE D'ABIDJAN

-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ABIDJAN

-----  
RG N°2140/2025

-----  
**ORDONNANCE DU JUGE  
DES REFERES  
N°0752/2025 du  
11/06/2025**

-----  
**Affaire**

**1-Monsieur KABA SEKOU  
OUMAR TATI  
2-Madame KABA  
MAHOUA  
3-Madame KABA ROKYA  
4-Madame KABA  
DOUSSOU COLETTE  
EPOUSE DIAKITE  
5-Monsieur KABA  
AMADOU KALIFA**

*(SCPA F.D.K.A)*

**Contre**

**1-La SOCIETE SABLUX  
COTE D'IVOIRE**  
*(Cabinet MOHAMED LAMINE  
FAYE)*

**AUDIENCE PUBLIQUE DU 11 JUIN 2025**

**L'an deux mil vingt-cinq ;**

**Et le onze juin ;**

Nous, **Monsieur KOUASSI KOUASSI RODRIGUE**,  
Juge délégué dans les fonctions de Président du Tribunal  
de commerce d'Abidjan, statuant en matière d'urgence ;

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

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit entre :

- 1- **Monsieur KABA SEKOU OUMAR TATI**, né le 16  
mai 1984 à Abidjan-Treichville, de nationalité  
ivoirienne, entrepreneur, domicilié à Abidjan ;
- 2- **Madame KABA MAHOUA**, née le 11 septembre  
1985 à Nantes (France), de nationalité ivoirienne,  
cadre des ressources humaines, domiciliée à Abidjan-  
Cocody-Danga
- 3- **Madame KABA ROKYA**, née le 13 septembre 1987  
à Abidjan-Cocody, de nationalité ivoirienne, employée  
de banque, domiciliée à Abidjan-Cocody-Danga ;
- 4- **Madame KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE  
DIAKITE**, née le 04 juin 1990 à Paris (France), de  
nationalité ivoirienne, assistante de direction,  
domiciliée à Abidjan-Cocody-Danga ;
- 5- **Monsieur KABA AMADOU KALIFA**, né le 06 mai  
1995 à Cocody, étudiant, domicilié à Cocody-Danga ;

Pour lesquels domicile est élu au Cabinet de **Maitres  
FADIKA, DELAFOSSE, KACOUTIE et ASSOCIES  
(F.D.K.A)**, Cabinets d'avocats au barreau de Côte  
d'Ivoire, demeurant à Abidjan, Plateau, rue du Docteur  
Jamot, immeuble les Harmonies, 01 BP 2297 Abidjan 01,  
Téléphone : 27-20-21-20-31/ 27-22-22-82-10) ;

**DEMANDEURS ;**

**D'UNE PART ;**

**ET**

**1-LA SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE**, société  
anonyme avec conseil d'administration au capital de  
300.000.000 FCFA, dont le siège social est sis à Cocody-  
quartier Ambassades, rue A58 impasse du Bélier, lot n°6  
section LY titre foncier n°2633, immatriculée au registre  
du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-

**2-La SOCIETE UNION DES  
ASSURANCES DE COTE  
D'IVOIRE dite UA-VIE**

-----  
**DECISION  
CONTRADICTOIRE**

Au principal, renvoyons les parties ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent et vu l'urgence ;

Déclarons recevable l'action de Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA ;

Leur donnons acte de la réduction de leurs prétentions ;

Donnons acte aux parties de leur accord sur la désignation d'un expert immobilier à l'effet de rechercher la cause de l'effondrement constaté sur la clôture de la villa de Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA sise à Cocody-Danga, d'évaluer les risques des travaux et leur conformité avec les règles et la législation en vigueur et d'évaluer les dommages subis ;

Désignons pour y procéder Monsieur N'CHO NESTOR ROMEO, Téléphone : 07-57-57-84-86, 07-08-29-24-39/ 01-01-19-64-48 ;

Disons que les frais de l'expertise seront à la charge de Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA ;

Ordonnons l'exécution sur minute et avant enregistrement de la présente décision ;

03-2023-B14-00096, téléphone : (+225) 27-22-22-36-60/ 07-69-85-40-29, représentée par Madame LOPY SIMONE ABY, sa directrice générale ;

Laquelle a élu domicile au **Cabinet de Maître FAYE Mohamed Lamine**, Avocat à la Cour, situé à Cocody-Danga, rue B32, lot 175, Résidence « TIVOLY », 01 BP 265 Abidjan 01, Téléphone : (+225) 27-20-22-56-26/ 27-20-22-56-27/07-98-43-34-90, Fax : 27-20-22-56-29, email : [cabinetfaye@avisoci.ci](mailto:cabinetfaye@avisoci.ci) ou [fayemohamedlamine1@gmail.com](mailto:fayemohamedlamine1@gmail.com) ou [cabinetfayeseecretariat@gmail.com](mailto:cabinetfayeseecretariat@gmail.com);

**2-S.A UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE**, Société anonyme avec conseil d'Administration au capital de 2.000.000.000 FCFA, dont le siège social est sis au Plateau, immeuble VERDIER UA-VIE Côte d'Ivoire, 09-avenue Houdaille, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-1985-B-92-922, 01 BP 2016 Abidjan 01, Téléphone : (+225) 27-20-22-37-60, prise en la personne de son représentant légal ;

**DEFENDERESSES;**

**D'AUTRE PART;**

**FAITS, PROCEDURE ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit en date du 30 mai 2025, Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA ont fait servir assignation à la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et à la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE d'avoir à comparaître devant le Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière d'exécution pour entendre :

- Les y dire bien fondés ;
- Constater les dégâts occasionnés par les travaux entrepris par la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE ;
- Ordonner l'arrêt des travaux entrepris ;
- Désigner tel expert immobilier pour rechercher la cause de l'effondrement constaté, évaluer les risques des travaux et leur conformité avec les règles et la législation en vigueur, évaluer les dommages subis ;

Condamnons la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE aux entiers dépens de l'instance, dont distraction sera faite au profit de Maitres FADIKA, DELAFOSSE, KACOUTIE et ASSOCIES (F.D.K.A), sur leurs offres de droit.

- Condamner la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE aux entiers dépens de l'instance, dont distraction sera faite au profit de Maitres FADIKA, DELAFOSSE, KACOUTIE et ASSOCIES (F.D.K.A), sur leurs offres de droit ;

Au soutien de leur action, la SOCIETE MODERNE DE LIMONADERIE DE COTE D'IVOIRE expose être propriétaires d'une villa située à Cocody-Danga (Cocody ancien) bâtie sur un terrain urbain formant le lot n°09B, d'une contenance de 970 mètres carrés, objet du titre foncier n°208747 de Cocody ;

Ils ajoutent que la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE ont entrepris des travaux de construction en vue de l'édification d'un immeuble de grande hauteur sur la parcelle contiguë à la leur ;

Ils indiquent que dans la nuit du jeudi 22 mai 2025 au vendredi 23 mai 2025, la clôture de leur villa s'est effondrée et une grande partie du mur a disparu dans le gouffre creusé par les défenderesses derrière ce mur mitoyen, provoquant de nombreuses fissures sur les murs porteurs et les cloisons de leur villa, ce qu'ils ont fait constater par exploit en date du 23 mai 2025 ;

Ils estiment que de toute évidence, ces désordres trouvent leur origine dans les travaux de terrassement et de fouilles entrepris sur le terrain voisin par la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE, sans mesures suffisantes de précaution, ni de sécurisation du périmètre ;

Ils soulignent que face à cette situation attentatoire à la sécurité et à la jouissance paisible de leur bien, ils ont été contraints de saisir la juridiction de céans aux fins susmentionnées ;

En réaction, la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA avance que les parties se sont rencontrées le 06 juin 2025 assistées de leurs conseils et ont convenu de la prise en charge par elle d'un éventuel manque partiel de loyers jusqu'au terme de l'exécution des travaux de remédiation des dégâts qui lui seront imputables, à dires d'expert, et de

la désignation, à cet effet, d'expert-immobilier, à l'exclusion de Monsieur BAMBA MOUSSA ;

Pour leur part et tirant les conséquences de l'accord intervenu avec la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA, les demandeurs renoncent à leur demande aux fins d'arrêt des travaux, tout en maintenant celle portant sur la désignation de l'expert et sollicitent que la présente décision soit assortie de l'exécution sur minute et avant enregistrement ;

## **SUR CE**

### **En la forme**

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

La SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA a conclu et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE a été assignée à son siège social ;

Il y a lieu de statuer par décision contradictoire à leur égard ;

#### **Sur la recevabilité de l'action**

L'action de Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA a été introduite conformément aux conditions de forme et de délai prévues par la loi ;

Il y a donc lieu de la déclarer recevable ;

## **Au fond**

### **Sur la rectification des prétentions**

Alors que Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA ont initialement sollicité de la juridiction de céans l'arrêt des travaux et la désignation d'un expert à l'effet de rechercher la cause de l'effondrement constaté sur la clôture de leur villa sise à Cocody-Danga, évaluer les risques des travaux et leur conformité avec les règles et la législation en vigueur et évaluer les dommages subis, ils renoncent à leur demande aux fins d'arrêt des travaux, tout en maintenant celle portant sur la désignation de l'expert ;

Aux termes de l'article 52 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *Jusqu'à l'ordonnance de clôture, le demandeur peut toujours se désister de son action ou de l'instance, sous réserve de l'acceptation des*

*autres parties. Les parties peuvent toujours rectifier leurs prétentions, les préciser, les développer ou les réduire. » ;*

Il suit de cette disposition que jusqu'à la clôture de l'instruction, les parties à l'instance peuvent toujours rectifier leurs prétentions, les préciser, les développer ou les réduire ;

En l'espèce, Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA ont réduit leurs prétentions avant la clôture de l'instruction en abandonnant leur demande relative à l'arrêt des travaux entrepris par leurs adversaires ;

Il sied donc de leur en donner acte ;

### **Sur le bienfondé de la demande d'expertise**

Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA sollicitent de la juridiction de céans la désignation d'un expert à l'effet de rechercher la cause de l'effondrement constaté sur la clôture de leur villa sise à Cocody-Danga, d'évaluer les risques des travaux et leur conformité avec les règles et la législation en vigueur et d'évaluer les dommages subis ;

En réaction, la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA avance que les parties se sont rencontrées le 06 juin 2025 assistées de leurs conseils et ont convenu de la prise en charge par elle d'un éventuel manque partiel de loyers jusqu'au terme de l'exécution des travaux de remédiation des dégâts qui lui seront imputables, à dire d'expert, et de la désignation, à cet effet, d'expert-immobilier, à l'exclusion de Monsieur BAMBA MOUSSA ;

Aux termes de l'article 65 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *L'expertise ne peut porter que sur des questions purement techniques.*

*Il n'est commis qu'un seul expert, à moins que le juge n'estime nécessaire d'en désigner trois. » ;*

Il s'infère de cette disposition que l'expertise doit porter sur des questions purement techniques ;

Aux termes de l'article 67 alinéa 3 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *La partie qui sollicite l'expertise est tenue de faire l'avance des frais.*

*Lorsque l'expertise est ordonnée d'office, l'avance des frais est faite par le demandeur à l'instance. » ;*

Il suit de cette disposition que l'avance des frais est à la charge de la partie qui a sollicité l'expertise ;

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier de la procédure que les parties à la présente cause sont unanimes sur la nécessité de désigner un expert immobilier à l'effet de rechercher la cause de l'effondrement constaté sur la clôture de la villa des demandeurs sise à Cocody-Danga, d'évaluer les risques des travaux et leur conformité avec les règles et la législation en vigueur et d'évaluer les dommages subis ;

Dès lors, il y a lieu de faire droit à leur demande en désignant à cet effet Monsieur N'CHO NESTOR ROMEO ;

### **Sur l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement**

Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA demandent que la présente décision soit assortie de l'exécution sur minute et avant enregistrement ;

Aux termes de l'article 227 du code de procédure civile, commerciale et administrative, « *L'ordonnance de référé est exécutoire par provision. L'exécution de cette ordonnance a lieu sans garantie au sens de l'article 147, sauf si le juge en a décidé autrement. Dans ce cas, la garantie est constituée conformément au droit commun.*

*Dans le cas de l'extrême urgence, le juge peut ordonner l'exécution sur minute et avant enregistrement » ;*

Il découle de cette disposition que le juge des référés ne peut ordonner l'exécution sur minute et avant enregistrement de sa décision qu'en cas d'extrême urgence ;

En l'espèce, en raison de la saisie pluvieuse qui a actuellement cours dans la ville d'Abidjan avec le risque évident d'éventuels dégâts à nouveau, il y a lieu de dire que les demandeurs justifient d'une situation présentant le caractère d'extrême urgence ;

Il convient donc d'ordonner l'exécution sur minute et avant enregistrement de la présente décision ;

### **Sur les dépens**

La SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE succombent, il y a lieu de la condamner aux entiers dépens de l'instance, dont distraction sera faite au profit de Maitres FADIKA, DELAFOSSE, KACOUTIE et ASSOCIES (F.D.K.A), sur leurs offres de droit ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

Au principal, renvoyons les parties ainsi qu'elles aviseront ;

Mais dès à présent et vu l'urgence ;

Déclarons recevable l'action de Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA ;

Leur donnons acte de la réduction de leurs prétentions ;

Donnons acte aux parties de leur accord sur la désignation d'un expert immobilier à l'effet de rechercher la cause de l'effondrement constaté sur la clôture de la villa de Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA sise à Cocody-Danga, d'évaluer les risques des travaux et leur conformité avec les règles et la législation en vigueur et d'évaluer les dommages subis ;

Désignons pour y procéder Monsieur N'CHO NESTOR ROMEO, Téléphone : 07-57-57-84-86, 07-08-29-24-39/01-01-19-64-48 ;

Disons que les frais de l'expertise seront à la charge de Mesdames KABA MAHOUA, KABA ROKYA, KABA DOUSSOU COLETTE EPOUSE DIAKITE et Messieurs KABA SEKOU OUMAR TATI et KABA AMADOU KALIFA ;

Ordonnons l'exécution sur minute et avant enregistrement de la présente décision ;

Condamnons la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA et la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE aux entiers dépens de l'instance, dont distraction sera faite au profit de Maitres FADIKA,

DELAFOSSÉ, KACOUTIE et ASSOCIÉS (F.D.K.A), sur  
leurs offres de droit.

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

**ET AVONS SIGNÉ AVEC LE GREFFIER. /**

