

REPUBLIQUE DE COTE
D'IVOIRE

COUR D'APPEL DE
COMMERCE D'ABIDJAN

TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ABIDJAN

RG N°2141/2025

**ORDONNANCE DU JUGE
DES REFERES
N°0751/2025 du
11/06/2025**

Affaire

**Madame SOUARE SARAH
EPOUSE SONTA**

(SCPA F.D.K.A)

Contre

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

**2-SOCIETE SABLUX COTE
D'IVOIRE SA**

*(Cabinet MOHAMED LAMINE
FAYE)*

**DECISION
CONTRADICTOIRE**

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 **Maître GBATO Thom Teddy**, Greffier ;

Avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit entre :

Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA, née le
15 janvier 1970 au Plateau, de nationalité ivoirienne,
économiste, domiciliée à Abidjan-Cocody-Danga

Pour laquelle 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) ;

DEMANDERESSE ;

D'UNE PART ;

ET

**1-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 ;

2-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 Béliet, lot n°6
section LY titre foncier n°2633, immatriculée au registre
du commerce et du crédit mobilier sous le numéro CI-ABJ-
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 ;

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

Mais dès à présent et vu l'urgence ;

Déclarons recevable l'action de Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA ;

Lui donnons acte de la réduction de ses 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 un pan de la villa de Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA 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 Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA ;

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, DELAFOSSE, KACOUTIE et ASSOCIES (F.D.K.A), sur leurs offres de droit.

Laquelle a élu domicile au **Cabinet de Maitre 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@aviso.ci ou fayemohamedlamine1@gmail.com ou cabinetfayeseecretariat@gmail.com;

DEFENDERESSES;

D'AUTRE PART;

FAITS, PROCEDURE ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit en date du 30 mai 2025, Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA a fait servir assignation à la SOCIETE SA UNION DES ASSURANCES DE COTE D'IVOIRE dite UA-VIE et à la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA d'avoir à comparaître devant le Président du Tribunal de commerce d'Abidjan, statuant en matière d'exécution pour entendre :

- L'y dire bien fondée ;
- 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 ;
- 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 son action, Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA expose être propriétaire d'une villa située à Cocody-Danga (Cocody ancien) bâtie sur la parcelle cadastrée sous le lot n°9 du lotissement d'une contenance de 761 mètres carrés, objet du titre foncier n°11276 de Bingerville Cocody, qu'elle a donné à bail à usage

d'habitation à Monsieur et à Madame TRAORE qui y vivent avec leurs quatre enfants ;

Elle ajoute 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 sienne ;

Elle indique que dans la nuit du jeudi 22 mai 2025 au vendredi 23 mai 2025, un pan de sa villa s'est effondré à savoir : la clôture, la buanderie et les boyeries qui se sont évanouis dans les fouilles profondes entreprises, provoquant, par ailleurs, sur le reste de la maison des brisures de carreaux, le déchaussement du plancher, de nombreuses fissures sur les murs porteurs et les cloisons, ce qu'ils ont fait constater par exploit en date du 23 mai 2025 ;

Elle signale qu'ainsi, la famille TRAORE a dû déguerpir de toute urgence pour des raisons de sécurité, contrainte ainsi d'abandonner leurs biens dans leur habitation désormais ouverte et accessible à tout vient ;

Elle estime 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 ;

Elle souligne 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 du relogement temporaire immédiat des locataires de Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA, ainsi que le comblement du manque à gagner au titre des 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 ;

Pour sa part et tirant les conséquences de l'accord intervenu avec la SOCIETE SABLUX COTE D'IVOIRE SA,

Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA renonce à sa demande aux fins d'arrêt des travaux, tout en maintenant celle portant sur la désignation de l'expert et sollicite 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 MOKYA, 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 Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA a 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, elle renonce à sa 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, Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA a réduit ses prétentions avant la clôture de l'instruction en abandonnant sa demande relative à l'arrêt des travaux entrepris par leurs adversaires ;

Il sied donc de lui en donner acte ;

Sur le bienfondé de la demande d'expertise

Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA sollicite de la juridiction de céans la désignation d'un expert à l'effet de rechercher la cause de l'effondrement constaté sur un pan de sa 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 du relogement temporaire immédiat des locataires de Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA, ainsi que le comblement du manque à gagner au titre des 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 un pan de la villa de la demanderesse 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

Madame SQUARE SARAH EPOUSE SONTA demande 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 la demanderesse justifie d'une situation présentant le caractère d'extrême urgence ;

Il sied 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 Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA ;

Lui donnons acte de la réduction de ses 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 un pan de la villa de Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA 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 Madame SOUARE SARAH EPOUSE SONTA ;

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, DELAFOSSE, KACOUTIE et ASSOCIES (F.D.K.A), sur leurs offres de droit.

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

ET AVONS SIGNE AVEC LE GREFFIER. /

Two handwritten signatures in blue ink are present. The signature on the left is a stylized, circular scribble. The signature on the right is more elongated and appears to contain the letters 'F' and 'M'.