

JUGEMENT ADD N°015
du 18/01/2023

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

EXPERTISE :

AFFAIRE :

FERDJANI ELHADJ

(Maître IBRO OUMAROU)

C/

AMADOU SOUMANA

(Maître BOUBACAR ALI)

DECISION :

Ordonne d'office une expertise à l'effet de déterminer si la viabilisation du terrain litigieux a été faite conformément à la convention des parties et/ou des usages en vigueur en cette matière ;

Désigne Monsieur Goge Ibrahim, expert en Bâtiment agréé pour y procéder ;

Dit que celui-ci dispose d'un délai de 15 jours à compter de la notification de la décision pour déposer son rapport ;

Dit que les frais d'expertise seront supportés par moitié par les deux parties ;

Dit qu'en cas de difficultés dans sa réalisation de sa mission, d'en référer au juge M. Mamoudou Kolo Boukar ;

Reserve les dépens.

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du dix-huit janvier deux mille vingt-trois, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **MAMAN MAMOUDOU KOLO BOUKAR**, Président, en présence des messieurs **IBBA A. IBRAHIM** et de **SAHABI YAGI**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maître **ABDOULAYE BALIRA ISSOUFOU**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

FERDJANI ELHADJ, algérien, né le 25 aout 1968 à Aoulef/W, Adrar, titulaire de la carte consulaire n°0010/19 délivrée à Niamey le 21 mars 2019 par le chargé des affaires consulaires, commerçant, assisté de Maître Ibro OUMAROU, Avocat au Cabinet I. Djermakoye, Avocats à l'adresse 4 Rue de la Tapoa, Tél : 20.72.59.42, B.P. 12.651 Niamey, en l'étude duquel domicile est élu ;

Demandeur,
D'une part,

ET

AMADOU SOUMANA, nigérien, né le 1^{er} janvier 1952 à Kirkissoye/ Niamey, y demeurant, entrepreneur, céd : 96.58.78.18, assisté de Maître BOUBACAR Ali, avocat à la Cour, cabinet d'avocats LEXIS CONSEILS, rue du Boulevard Mali Béro, immeuble Complexe, B.P. 434 Niamey, Tél. 20.73.25.61 ;

Défendeur,
D'autre part.

FAITS ET PROCEDURE :

Une convention de viabilisation d'un terrain de 15 ha 66 a 93 ca, objet du titre foncier n° 41.736, situé au village de Khéno Yaro du lotissement Extension Diamawey à la commune V de Niamey, a été passée, le 25 janvier 2022, entre Monsieur Amadou Soumana, en qualité de prestataire, et Monsieur Ferdjani Elhadj, celle de bénéficiaire.

Cette convention, conclue sur une durée d'un mois à compter de sa signature, l'a été pour un montant total de 50.000.000 F CFA HT, qui sera payé au fur et à mesure selon des modalités précisées.

Par un autre écrit du 9 avril 2022, Ferdjani Elhadj s'est en outre engagé à prendre en charge les agios du prêt qui grèvent le compte bancaire de son cocontractant à la suite du retard accumulé dans le délai de l'opération de lotissement.

Courant mois de juin 2022, le susnommé, après avoir versé une avance à son cocontractant, estimant que celui-ci a mal exécuté les travaux de viabilisation de son terrain, a fait recours aux services d'un huissier et d'un expert pour en faire le constat.

Par acte en date du 12 octobre 2022, il a fait assigner Amadou Soumana devant le présent tribunal afin d'obtenir :

- la résolution de la convention passée entre eux ;
- la restitution de l'avance de 30.000.000 F CFA qu'il lui payée ;
- sa condamnation à lui payer la somme de 15.000.000 F CFA en réparation pour toutes causes de préjudices confondues.

Le dossier de la procédure a été enrôlé à l'audience du 25 octobre ; la tentative de conciliation entreprise ayant échoué, l'affaire a été renvoyée à l'audience contentieuse du 15 novembre, puis auprès du juge de la mise en état.

L'instruction de l'affaire a été clôturée par ce juge, suivant ordonnance en date du 19 décembre, par renvoi de la cause et des parties à l'audience des plaidoiries du 20 décembre.

A cette date, la cause a été remise au 28 décembre pour les parties, puis au 3 janvier 2023 pour Me Boubacar Ali, où enfin elle a été retenue et mise en délibération au 18 janvier.

Sur la nécessité d'une expertise :

En vertu de l'article 25 du Code de procédure civile, « *le juge a le pouvoir d'ordonner d'office toutes les mesures d'instruction légalement admissibles* » ;

Par suite, aux termes de l'article 286 dudit Code , « *lorsqu'il y a lieu de procéder à des constatations, des recherches, ou des estimations qui requièrent la compétence d'un technicien, le juge, soit d'office, soit à la demande des parties, ordonne une expertise* » ;

Selon en outre l'article 288 du même Code, « *la décision qui commet un ou plusieurs experts doit nécessairement :*

- *Exposer les circonstances qui rendent nécessaire l'expertise et, s'il y a lieu, la nomination de plusieurs experts ;*
- *Enoncer les chefs de la mission de l'expert ;*

Impartir un délai dans lequel l'expert devra donner son avis » ;

En l'espèce, Ferdjani Elhadj qui soutient que son cocontractant a mal exécuté ses obligations notamment celles de viabiliser dans les règles le terrain objet de la convention, produit à l'appui des constats d'huissier et un rapport d'expertise ;

Amadou Soumana, qui prétend de son côté avoir exécuté ses obligations conformément à la convention et réclamant par conséquent au demandeur le versement du reliquat du prix convenu ainsi que la prise en charge des agios sur son compte bancaire, produit des sommations de dire qu'il a adressés à des techniciens, dont un topographe, qui ont travaillé sur le chantier ;

Ainsi, au regard de la contradiction qui ressort des arguments et des éléments de preuve présentés par chacune des parties, il s'avère nécessaire, au vu de la technicité de la question posée qui est en effet celle de déterminer si la viabilisation du terrain a été faite conformément à la convention des parties et/ou des usages en vigueur dans ce domaine, de faire recours à une expertise neutre afin d'édifier la religion du tribunal ;

Il s'ensuit qu'une telle expertise sera ordonnée conformément aux textes susvisés ;

Pour cette mission, Monsieur Goge Ibrahim, du Cabinet Espace Architect, expert en bâtiment agréé près les cours et tribunaux, sera désigné afin d'y procéder, et, à qui il sera imparti un délai de 15 jours à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport ; dire en outre qu'en cas de difficultés d'en référer au juge Maman Mamoudou Kolo Boukar ;

Il convient ensuite de dire, s'agissant d'une expertise décidée d'office, que les frais y afférents seront supportés équitablement par les parties.

Enfin, l'instance n'étant pas achevée, il convient de réserver les dépens.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, par jugement avant dire droit :

- Ordonne d'office une expertise à l'effet de déterminer si la viabilisation du terrain litigieux a été faite conformément à la convention des parties et/ou des usages en vigueur en cette matière ;
- Désigne Monsieur Goge Ibrahim, du Cabinet Espace Architect, expert en Bâtiment agréé pour y procéder ;
- Dit que celui-ci dispose d'un délai de 15 jours à compter de la notification de la décision pour déposer son rapport ;
- Dit que les frais d'expertise seront supportés par moitié par les deux parties ;
- Dit qu'en cas de difficultés dans sa réalisation de sa mission, d'en référer au juge M. Mamoudou Kolo Boukar ;
- Reserve les dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus.

En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par le Président et la greffière.

Le Président

La greffière

Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY, le 18 janvier 2023

Le GREFFIER EN CHEF