

JUGEMENT N° 017  
Du 23 janvier 2024

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

-----  
**AFFAIRE :**

Mme Djamila Alzouma Sanda  
représentée par Ramatou  
Alzouma

C/

Société Nigérienne  
d'Urbanisme et de  
construction immobilière  
(SONUCI SA)  
(SCPA MANDELA)

Le Tribunal de Commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du deux janvier deux mille vingt-quatre, tenue au palais dudit Tribunal par Madame **MANI TORO Fati**, Présidente, en présence de Messieurs **Oumarou Garba Gérard Antoine Bernard Delanne**, tous deux Juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maître **Mme Moustapha Aissa Maman**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE :**

-----  
**DECISION:**

SPC en matière commerciale et en dernier ressort :

- Rejette les exceptions d'incompétence et d'irrecevabilité soulevées par la SONUCI SA;
- Déclare recevable l'action de Mme Djamila Alzouma Sanda représentée par Ramatou Alzouma régulière en forme ;
- Au fond, la déboute de ses demandes comme étant non fondées ;
- La condamne aux dépens.

**Madame Djamila Alzouma Sanda**, resident en France représentée par Mme Ramatou Alzouma Sanda née le 27/10/1989 à Niamey, de nationalité Nigérienne, agent de projet domicile Rive Droite tel : 96867928

Demanderesse,  
D'une part,

**ET**

**La société Nigérienne d'Urbanisme et de Construction Immobilière SONUCI** : Société Anonyme) ayant son siège à Niamey route Tillabery quartier Plateau, représentée par son Directeur Général BP 532, assistée de la SCPA MANDELA avocats associés, 468, avenue des zarmakoy quartier plateau Niamey ; TEL 20755091/20755583, BP 12 040 Niamey Niger ;

Défenderesse,  
D'autre part.

## Exposé du litige

Par acte d'huissier en date du 25 Avril 2023, Mme Djamila Alzouma Sanda représentée par Mme Ramatou Alzouma Sanda a assigné la société Nigérienne d'Urbanisme et de construction Immobilière (SONUCI) SA, devant le tribunal de céans à l'effet d'y venir la SONUCI SA, déclarer recevable son action ; ordonner à la SONUCI de s'exécuter conformément au contrat conclu entre elles ; la condamner à lui payer la somme de 30 000 000 FCFA à titre de dommages et intérêts et ordonner l'exécution provisoire en sus des entiers dépens.

A l'appui de ses demandes, elle expliquait qu'elle avait souscrit en 2012 pour l'acquisition d'une parcelle de 600 M<sup>2</sup> au prix de 3 280 400 FCFA afin d'avoir une maison avant son retour pays;

Il a été convenu une visite terrain après le versement de 30 % de la valeur du terrain mais il a fallu plusieurs va et vient avant qu'il ne lui dise qu'il n'y a plus de parcelle de 600M<sup>2</sup> disponible mais plutôt celle de 500 M<sup>2</sup> pour laquelle elle doit verser un montant supplémentaire de 265 400 FCFA et 75 000 F pour les frais de l'acte;

Elle déclarait qu'elle s'exécutait sous ses conditions mais jusqu'à présent elle n'a ni son terrain ni son argent en évoquant les dispositions des articles 1582 et 1583 du code civil pour dire que la vente est ainsi parfaite entre elle ;

Elle réclame le paiement à titre de dommage et intérêts d'un montant de 30 000 000 F pour le préjudice qu'elle a subi du fait de la SONUCI SA en application de l'article 1147 du code civil ;

Par conclusion en date du 23 mai 2023, la SONUCI SA sollicite du tribunal en la forme et au principal de se déclarer incompétent au profit du tribunal de grande instance hors classe de Niamey, au subsidiaire déclarer irrecevable la demande formulée par la requérante et au fond rejeter ses demandes puis la condamner aux dépens ;

Elle exposait que suite à la publication dans plusieurs journaux de la place d'un communiqué de vente portant sur des parcelles viabilisées à Niamey Gnala lotissement SONUCI-GNALA sis à la route Tillabéry en 2012, Mme Djamila Alzouma a souscrit à cette vente en achetant l'une des parcelles pour un montant total de

3 280 400 FCFA qu'elle paya progressivement jusqu'au 28 Aout 2014 ;

Il s'agissait de la parcelle G ilot 126 dudit lotissement d'une superficie de 472 M<sup>2</sup> mais celle-ci refusait de signer le contrat de vente avant de saisir la juridiction de céans ;

Elle soutient d'une part l'incompétence du tribunal de céans car l'acte de saisine le désigne pour statuer en matière civile alors que cela n'existe pas dans l'ordonnancement juridique et d'autre part l'irrecevabilité de la demande au motif que le tribunal de commerce étant une juridiction d'exception qui ne statue qu'en matière commerciale même si le litige contient un objet civil ne peut statuer en matière civile ;

Elle estimait que la demande non fondée doit être rejetée car non seulement elle demande de lui ordonner de s'exécuter conformément à leur contrat sans expliquer en quoi la SONUCI SA manquait à ses obligations contractuelles mais aussi c'est plutôt elle qui refusa de signer le contrat malgré l'établissement de l'acte ;

## **DISCUSSION**

### **En la forme**

#### **Du caractère de la décision**

Toutes les parties ont comparu à l'audience il sera statué par jugement contradictoire à leur égard :

#### **Du rejet de l'exception d'incompétence**

La SONUCI SA soulève une exception d'incompétence en soutenant la demanderesse a saisi le tribunal de commerce statuant en matière civile alors que cela n'existe pas dans l'ordonnancement juridique ;

Il importe cependant de relever même s'il est constant que la juridiction saisie est le tribunal de commerce statuant en matière civile qu' il n'en demeure pas moins que les parties n'ignore pas que celle devant laquelle elles ont comparu ne statue qu' en matière commerciale ; la demanderesse s'est présentée devant cette même juridiction pour porter son action et formuler ses demandes ;

De plus, la SONUCI SA ayant agi dans le cadre de ses activités commerciales de vente de parcelle a été assigné devant la juridiction prévue à cet effet conformément à l'article 17 point 6 de la loi 2019-01 du 30

avril 2019 fixant la composition, l'organisation et la compétence à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambre commerciales spécialisées en république du Niger relativement à la compétence d'attribution des tribunaux de commerce ;

Ainsi, l'exception d'incompétence ne peut en l'espèce être accueillie favorablement, il convient alors de la rejeter ;

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

La SONUCI sollicite de déclarer irrecevable la demande pour avoir saisi le tribunal de commerce statuant en matière civile ;

Selon l'article 139 du Code de procédure civile, **« constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande sans examen au fond, pour défaut du droit d'agir tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, l'expiration d'un délai préfix, la chose jugée »** ;

Celle-ci n'indique ni la disposition de loi violée par la demanderesse ni le préjudice par elle subit du fait de cette désignation ;

Mieux, elle a d'ailleurs pu se défendre à travers les conclusions par elle versé au dossier ; il y a lieu de rejeter la demande

L'action de Mme Djamila Alzouma Sanda a été introduite suivant les forme et delai légaux ; il y a lieu de la déclarer recevable

### **Au fond**

Mme Djamila Alzouma Sanda sollicite du tribunal d'ordonner à la SONUCI SA de s'exécuter conformément à leur contrat en évoquant les articles 1582 et suivants du code civil ;

La SONUCI SA sollicite de la débouter de sa demande car non seulement elle ne prouve pas l'obligation non exécutée mais aussi elle refuse de signer son acte de cession immobilier disponible à leur niveau ;

Aux termes de l'article **1315** du Code civil, **« celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.**

***Réciproquement celui qui se prétend libérer doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation » ;***

Il convient de relever que même si Dame Djamila Alzouma soutient avoir acquis une parcelle de 600 m<sup>2</sup> auprès de la SONUCI à 3 280 400 F avant de se voir imposer d'autres frais qu'elle a dû supporter pour une parcelle de 500 m<sup>2</sup>, il n'en demeure pas moins cependant que celle-ci ne prouve ni la convention portant sur la parcelle de 600 m<sup>2</sup>, ni la défaillance de son cocontractant par rapport à son obligation;

Il ressort des pièces du dossier qu'un acte de cession de la parcelle G ilot 126 lotissement SONUCI-GNALA sis à la route Tillabéry d'une superficie de 472 M<sup>2</sup> a été établi à son nom par la SONUCI;

Il y a lieu de débouter Djamila Alzouma de sa demande comme étant mal fondée ;

#### **Sur les dépens**

Mme Djamila Alzouma a succombé au procès, elle supportera la charge des dépens ;

#### **Par ces motifs**

Statuant publiquement contradictoirement en matière commerciale et en dernier ressort

- Rejette les exceptions d'incompétence et d'irrecevabilité soulevées par la SONUCI SA
- Déclare recevable l'action de Mme Djamila Alzouma Sanda régulière en forme ;
- Au fond, la déboute de ses demandes comme étant non fondées ;
- La condamne aux dépens.

**Avis de pourvoi** : un (01) mois devant la cour de cassation à compter de la signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce de céans.

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

**La Présidente**  
**greffière**

**La**