

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

oooooooooooooooooooo

AUDIENCE PUBLIQUE DU 28 MAI 2025

**JUGEMENT
COMMERCIAL n°
103/25 du 28/05/2025**

.....

AFFAIRE:

**MADAME AISSATA
BALLA**

C/

MADAME FATIMATA

FALKE BACHAROU

.....

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du 30 avril 2025, tenue par **Monsieur Souley Abou**, Vice-président dudit Tribunal; Président, en présence des **Messieurs Oumarou Garba et Liman Bawada Harissou** juges consulaires ayant voix délibératives; avec l'assistance de **Maitre Madame Beidou Awa Boubacar** Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

MADAME AISSATA BALLA dite AI, née le 06/05/1973 à Niamey, nigérienne, mariée, ingénieur en pétrole domiciliée à Niamey, **assistée de Maitre Moustapha Amidou Nebié Maman, avocat à la Cour**, BP: 11511 Niamey/Niger, Rue BB: 36 Niamey/quartier Banga-Bana /5^e arrondissement, au cabinet duquel domicile est élu;

DEMANDEUR D'UNE PART ;

ET

MADAME FATIMATA FALKE BACHAROU, née le 29/04/1977 à Niamey, nigérienne, architecte domiciliée au quartier Sonuci, Cel: 90379433 ;

DEFENDEUR D'AUTRE PART ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 12 février 2025, de Maitre Digadji Mamadou Mariama, huissier de justice près le Tribunal de Grande instance Hors Classe de Niamey, Madame Aissata Balla dite AI, née le 06/05/1973 à Niamey, nigérienne, mariée, ingénieur en pétrole domiciliée à Niamey, assistée de Maitre Moustapha Amidou Nebié Maman, avocat à la cour, a assigné Madame Fatimata Falké Bacharou, née le 29/04/1977 à Niamey, nigérienne, domiciliée au quartier Sonuci ,architecte, par devant le tribunal de céans aux fins de:

- Recevoir l'action introduite par Madame Aissata Ballaissa Karimou, comme étant régulière en la forme

Au fond:

- Constater que Madame Fatimata Falké Bacharou n'a pas respecté ses engagements contractuels ;
- Ordonner à Madame Fatimata Falké Bacharou d'exécuter ses obligations contractuelles et ce, en reprenant les travaux de construction sous astreinte de 100.000 Fcfa par jour de retard;

- La condamner en conséquence à lui payer les sommes de 10 millions de Fcfa à titre de dommages et intérêts et 1.500.000 Fcfa à titre de frais irrepétibles ;
- La condamner au remboursement de la somme de 1.355.800 fcfa pour l'obtention de l'autorisation de construire ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;
- Condamner aux dépens;

A l'appui de son action, Madame Aissata Balla expose avoir conclu le 01 novembre 2023, un contrat de construction d'un immeuble à usage d'habitation en étage R+1 avec Madame Fatimata Falké Bacharou, pour un montant total de 38 millions de Fcfa et une période d'exécution de 12 mois soit au plus tard, le 31/11/2024 conformément à l'article 6-1 al 2 du contrat.

Selon elle, à la date du 05 février 2025, le chantier était abandonné et même la première dalle n'a pas été coulée comme l'atteste le procès-verbal de constat d'huissier en date du 05 février 2025 alors même qu'elle a déjà payé à sa cocontractante la somme de 31.500.000 Fcfa à la date du 02 juillet 2024.

Elle prétend avoir dû suspendre le paiement du fait de l'arrêt des travaux et relancé plusieurs fois sans succès Dame Fatimata Falke Bacharou, en vue de leur reprise. Ainsi, cette dernière n'ayant pas respecté ses engagements contractuels, il ya lieu de l'enjoindre à reprendre lesdits travaux sous astreinte de 100.000 Fcfa par jour de retard en application de l'article 423 du code civil.

Elle soutient que le comportement de la défenderesse lui a causé un préjudice, pour avoir débloqué son argent, puis entrepris des dépenses supplémentaires dont notamment les frais de permis de construire, ceux de l'huissier et de l'avocat.

C'est pourquoi, en application des dispositions des articles 1134, 1142, 1147 du code civil et en vertu de la jurisprudence, elle sollicite sa condamnation à lui payer les sommes de 10 millions de Fcfa à titre de dommages et intérêts et 1.500.000 Fcfa à titre de frais irrépétibles.

Dans ses conclusions, Maitre Moustapha Nebié, conseil de Dame Aissa Balla, affirme que contrairement aux prétentions de Dame Fatimata, consignées dans son courrier en date du 17 mars 2025, faisant état de cas force majeure lié à la signature des avenants et de l'arrêt des travaux par les agents de la mairie, elle a été mise en possession de tous les documents pour l'obtention du permis de construire conformément aux articles 4 et 5-6 du contrat, sauf qu'elle n'a pas été en mesure d'obtenir ladite autorisation.

Or, étant une professionnelle en matière de construction, il lui appartient de fournir les conseils à sa cliente et c'est, face à son incapacité, que sa cliente a dû agir et obtenir cette autorisation, le 23 janvier 2025.

Aussi ajoute-t-il, la situation des avenants qu'elle avance pour se justifier ne peut être considérée comme un cas de force majeur car, étant prévisible et même inséré dans le contrat et souvent c'est à sa demande que certaines modifications sont faites.

Il fait valoir que la défenderesse est tenue en vertu du contrat de livrer la maison dans le délai et que les courriers sur lesquels elle se fonde étant intervenus après le délai contractuel de livraison soit le 31 novembre 2024, puis pour avoir arrêté les travaux sans aucun motif sérieux et n'avoir jamais soumis un quelconque avenant à sa cliente, alors qu'elle a encaissé 80 % du prix convenu dans le contrat, elle engage sa responsabilité conformément à l'article 6-

4 du contrat. C'est pourquoi, il réitère la demande de sa cliente tendant au paiement des dommages et intérêts et autres frais pour préjudices subis

Dans ses conclusions, Dame Fatimata Falké Bacharou prétend que c'est plutôt la requérante, maître de l'ouvrage, qui s'est permise d'enfreindre sans gêne plusieurs clauses du contrat dont notamment les articles 4,5-1, 5-2,5-4, 5-7, 6 et 7 du contrat dont notamment l'obligation pour le maître de l'ouvrage de fournir au constructeur tous les éléments et renseignements en sa possession concernant le terrain sur lequel l'ouvrage sera édifié (certificat de l'urbanisme, les plans de masse et de situation, l'étude de sol), il n'y a pas de preuve que ces documents lui ont été remis pour l'obtention du permis de construire.

Elle révèle que les travaux n'ont réellement commencé qu'en janvier 2024 du fait qu'il y a eu démolition du vieux bâtiment, ayant duré 02 mois et c'est après que les travaux du nouveau bâtiment ont commencé. De ce fait précise-t-elle, le point de départ du chantier est le début du mois de janvier 2024 au lieu de novembre 2023.

Elle fait valoir en tout état de cause, qu'en plus du problème de permis de construire, du temps des différentes démolitions et intempéries (saison de pluie), le retard dans l'exécution du contrat n'est pas de son fait, mais de la responsabilité du maître de l'ouvrage ayant demandé des casses sur le chantier, soit pour élargir les fenêtres, soit pour modifier ou élargir les espaces sans son contentement et souvent en son absence..

Elle estime qu'il s'agit des cas de force majeure ou fortuits pouvant permettre à un constructeur l'arrêt d'un chantier et de jouir du droit de prorogation de délai. Elle réfute en outre, les prétentions de son adversaire faisant état de ce qu'il n'y a pas eu de progression dans travaux au regard des circonstances et l'absence de preuve qu'elle a encaissé 80 % pour cent du prix convenu dans le contrat.

Au cours des débats à l'audience, Maître Moustapha Amidou Nebié, conseil de la requérante a affirmé qu'il n'ya jamais eu d'avenant dans le cadre du contrat qui lie la défenderesse à sa cliente et qu'on ne saurait produire ce qui n'existe pas. Il soutient pour le reste, s'en remettre à ses pièces et conclusions.

Pour sa part, Dame Fatimata Falké Bacharou n'a pas daigné comparaitre à l'audience.

EN LA FORME

Attendu que toutes les parties ont comparu à l'audience; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

SUR L' INCOMPETENCE

Attendu que Dame Aissata Balla sollicite principalement du tribunal de céans, de constater que la défenderesse n'a pas respecté ses engagements contractuels et d'enjoindre cette dernière à s'exécuter sous astreinte de 100.000 Fcfa par jour de retard;

Mais attendu qu'aux de l'article 17 de la loi n^o 2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence, la procédure à suivre devant les Tribunaux de Commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger: « **Les tribunaux de commerce sont compétents notamment pour connaître:**

- 1- Des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'AUDCG,**
- 2- Des contestations entre commerçants pour le besoin de leur commerce,**
- 3- Des contestations entre toutes personnes, relatives aux actes et effets de commerce ;**

- 4- Des procédures collectives d'apurement du passif :
- 5- Des contestations entre associés pour raison d'une société commerciale ou d'un GIE à caractère commercial, des contestations relatives au contrat de société commerciale ou GIE à objet commercial, à la constitution, au fonctionnement, à la dissolution, à la liquidation de ces personnes morales ;
- 6- En général, des contestation relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil, lorsque dans ce dernier cas le commerçant est demandeur ;
- 7- Des contestations et oppositions relatives aux décisions prises par les juridictions de commerce,
- 8- Des contestations relatives aux règles de concurrence,
- 9- Des contestations relatives aux droits des suretés et bancaire » ;

Qu'il est en l'espèce constant d'une part, que le contrat en date du 1^{er} novembre 2023 liant les parties a pour objet la construction d'un immeuble à usage d'habitation en étage R+1 et d'autre part, qu'aucune des parties ne justifie de la qualité de commerçant ;

Qu'en définitive, le litige opposant les parties étant de nature civile exclut du le champ d'application de l'article 17 susvisé et que la question de la compétence étant d'ordre public, il lieu de relever d'office l'incompétence du tribunal de céans saisi à tort, au profit de la juridiction de droit commun compétente ;

SUR LES DEPENS

Attendu qu'aux termes de l'article 391 du code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ; Que Dame Aissata Balla dite AI, ayant succombé à la présente instance, il ya lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement contradictoirement à l'égard de Dame Aissata Balla dite AI, par réputé contradictoirement à l'encontre de Dame Fatimata Falké Bacharou, en matière commerciale et en premier ressort:

- **Dit que le litige opposant les parties est de nature civile en ce qu'il n'entre pas dans le champ d'application de l'article 17 de la loi n^o2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence, la procédure à suivre devant les Tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger ;**
- **Se déclare en conséquence incompétent ;**
- **Renvoie la requérante à mieux se pourvoir devant la juridiction de droit commun compétente ;**
- **Met les dépens à sa charge ;**

Avise les parties de ce qu'elles disposent d'un délai de huit (08) jours à compter du prononcé ou de la signification de la présente décision pour interjeter appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de céans.

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

Ont signé :

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

LE TRIBUNAL

Statuant publiquement contradictoirement à l'égard de Dame Aissata Balla dite AI, par réputé contradictoirement à l'encontre de Dame Fatimata Falké Bacharou, en matière commerciale et en premier ressort:

- **Dit que le litige opposant les parties est de nature civil en ce qu'il n'entre pas dans le champ d'application de l'article 17 de la loi n^o2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence, la procédure à suivre devant les Tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger ;**
- **Se déclare en conséquence incompétent ;**
- **Renvoie la requérante à mieux se pourvoir devant la juridiction de droit commun compétente ;**
- **Met les dépens à sa charge ;**

Avisé les parties de ce qu'elles disposent d'un délai de huit (08) jours à compter du prononcé ou de la signification de la présente décision pour interjeter appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de céans.