

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

**JUGEMENT  
COMMERCIAL  
N°132  
Du 12/07/2023**

**CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

**La Société  
UNIVERS I.S.A  
BUSINESS**

**CONTRE**

**GROUPE SODESI  
HOLDING  
NIGER**

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 12 Juillet 2023**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du 12 Juillet Deux mille vingt-trois, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **ALMOU GONDAH Abdourahamane, Président**, en présence de **Monsieur OUMAROU Garba et Nana Aichatou ABDOU ISSOUFOU**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maître **ABDOU DJIKA Nafissatou, Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

**La Société UNIVERS I.S.A BUSINESS** : Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle (SARLU) au capital de Treize Millions (13.000.000) FCFA, ayant son siège social à Niamey, sis au 30<sup>e</sup>, Rue du Festival NB Immeuble N°83 Petit Marché, BP : 10.530-Niamey, Tél : 20 73 36 67/68, Fax : 20 73 63 60, RC-RCCM NI-NIM-2006-B-S95 NIF : 4569, agissant par l'organe de son gérant, ayant pour Conseil **Maître ISSOUFOU MAMANE**, Avocat à la Cour, BP : 10 063 Niamey, 52, Rue Stade ST, 27 A Niamey, quartier Maisons Economiques, Tél. : 20.33.04.94, Fax : 20.73.22.96 en l'étude duquel domicile est élu ;

**DEMANDEUR**  
**D'UNE PART**

**ET**

**GROUPE SODESI HOLDING NIGER** : Société anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 415.000.000 F CFA ayant son siège à Niamey, 64, rue terminus BP : 13.373 Prise en la personne de son Président Directeur Général, monsieur **VIDEGLA G. AUGUSTE**, assisté de la S.C.P.A Martin Luther King, Avocats Associés BP 179 Niamey, Société Civile Professionnelle d'Avocats, BP 179 Niamey dont le siège social est sis à Niamey quartier Koira kano 41, RUE 39 KK, au siège de laquelle domicile est élu ;

**DEFENDEUR**

**D'AUTRE PART**

## FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par assignation en date du 13 Octobre 2022, **La Société UNIVERS I.S.A BUSINESS** assistée de **Maître ISSOUFOU MAMANE** a attiré **GROUPE SODESI HOLDING NIGER** devant le Tribunal de commerce de Niamey à l'effet de :

Y venir **GROUPE SODESI HOLDING NIGER SA;**

### EN LA FORME

- **Se déclarer compétent ;**
- **Recevoir** la demande de la société **UNIVERS ISA BUSINESS SARLU** régulière ;

### AU FOND

**Au préalable : Ordonner par jugement avant-dire-droit une expertise** aux fins de procéder à un audit comparatifs des travaux prévus au devis contractuel et ceux effectivement exécutés par l'entrepreneur conformément aux stipulations contractuelles ;

- **Déterminer sur la base des conclusions de l'expertise effectuée le montant à verser à la requérante à titre de compensation pour dépassement du budget contractuel le cas échéant ;**
- **Ordonner l'exécution provisoire sur minute sur ce montant par application de l'article 51 de la Loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger ;**
- **Constater, dire et juger que le retard observé dans les travaux est imputable au maître d'ouvrage ;**
- **Dire et juger son abstention récurrente du maître d'ouvrage est fautive et constitutive d'une mauvaise exécution de ses obligations contractuelles ;**
- **Constater, dire et juger qu'il en est de même de son retard répétitif dans la mise en exécution des mêmes obligations ;**
- **Constater, dire et juger que cette attitude a été préjudiciable aux intérêts de UNIVERS ISA BUSINESS SARLU ;**
- **Dire et juger, qu'il sied que le préjudice éprouvé soit réparé ;**
- **Condamner** le GROUPE SODESI HOLDING SA à la requérante la somme de cinq cent millions (500.000.000) de Francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices à elle causées ;
- **Condamner** le GROUPE SODESI HOLDING SA aux entiers dépens ;

Elle expose à l'appui de sa demande que dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de finition des travaux du chantier de construction de l'Université Polytechnique Africaine à Niamey, le Groupe SODESI Holding NIGER SA, en sa qualité de Maître d'Ouvrage, lui a soumis un projet de devis quantitatif.

Ledit document, structuré autour de plusieurs rubriques distinctes de par leurs contenus, allait de la Clôture et aménagements divers à l'amphithéâtre en passant par la cantine, les boutiques, la bibliothèque et bien d'autres composantes non moins importantes du joyau à ériger.

Sur la base dudit projet, elle soumettait à l'attention du Groupe SODESI HOLDING un **Devis quantitatif et estimatif en date du 20 Janvier 2021**, lequel prenait en compte l'ensemble des différentes rubriques objet du contrat d'entreprise qui intervint plus tard.

Le **17 Mai 2021**, le marché y afférent aux références **n°039 Portant Contrat des travaux de finitions UPA** était signé entre la requérante et le Groupe SODESI HOLDING.

Au titre des modalités de paiement du marché, objet de **l'article 5 de la convention** souscrite, il est notamment convenu du versement de la somme représentant soixante-dix pour cent (70%) du chiffre global du marché, censée servir au démarrage des travaux projetés.

Ainsi, sur la base du coût global estimatoire du marché fixé à la somme de **Trois cent soixante millions (360.000.000) de Francs CFA**, la requérante, **Société UNIVERS ISA BUSSINESS**, par correspondance datée du **19 Mai 2021**, a adressé une demande de décaissement au maître d'ouvrage **le Groupe SODESI**.

Ladite lettre était logiquement accompagnée d'une facture, en l'occurrence celle aux **références N°05/U/I.S.A/B/2021** datant du même jour, laquelle faisait état du total général des travaux entrepris.

Par ailleurs, par la même occasion, le **Groupe SODESI HOLDING** recevait de la requérante une autre facture séparée, laquelle dressait le point des éléments sinon des travaux couverts par **l'acompte demandée** s'élevant à la somme de **Deux cent cinquante-deux millions (252.000.000) de Francs CFA**.

Le **27 Mai 2021**, la société **UNIVERS I.S.A BUSINESS** recevait une correspondance du maître d'ouvrage, l'informant de ce que « suite au paiement effectif des 70% », la remise du site en vue du démarrage des travaux interviendrait le dès le « mardi 1<sup>er</sup> Juin 2021 à 10 Heures ».

Finalement, ledit site n'a été remis que le **lundi 07 juin 2021** sous la supervision du Bureau d'Etude, de Contrôle et d'Expertise Immobilière en abrégé **BECEXPI-BTP**, en présence de Maître **ZEINI SAMBER ELBACHIR**, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey qui a dressé le Procès-verbal de remise de site.

C'est ainsi que la requérante démarra les travaux jusqu'à deux mois après le début des travaux exécutés lorsqu'elle reçoive la première correspondance objet du **courrier en date du 03 Août 2021** par laquelle le Groupe SODESI lui fait une **pression injustifiée sur la nécessité pour elle d'exécuter « tous les travaux en dehors de ceux non inclus et tous les travaux imprévus qui seront pris en charge dans la rubrique de la réserve de dix millions»**.

Pourtant, au titre du premier rapport mensuel tel que résultant du **Procès-verbal en date du 09 Juillet 2021** portant sur l'évaluation des travaux effectués entre le 07

Juin et le 07 Juillet 2021, les performances du maître d'œuvre ont été beaucoup apprécié.

En outre, la conclusion issue de l'inspection des travaux telle consignée dans le **Procès-verbal en date du 05 Août 2021** correspondant à la mensualité suivante n'en est pas différente.

Entre temps, le Bureau d'expertise auquel le suivi et le contrôle du chantier ont été confiés, le Directeur Général dudit Cabinet en l'occurrence le Bureau d'Etude et de Contrôle et d'Expertise Immobilière faisait part de sa réprobation en sollicitant son remplacement dans un délai de deux semaines.

La requérante explique par correspondance en date du **07 Aout 2021** au maître d'ouvrage et en réponse à son courrier ci-spécifié, de ne pas confondre les réserves et imprévus aux travaux non prévus qui sont clairement spécifiés à **l'article VI du contrat relatif aux travaux supplémentaires**.

Plus loin à travers des correspondances, UNIVERS ISA BUSINESS fustige les défaillances du maître d'ouvrage pour n'avoir pas d'une part livré **la grille de la clôture pour défaut de son accord et d'autre part, pour avoir remis en cause sa propre validation de dalles minérales alors que celles-ci sont déjà livrées à Niamey**.

Egalement, il ressort du **procès-verbal du chantier n°01/08/21 en date du 25 Août 2021** que déjà à ce stade, l'entrepreneur fait face à un obstacle majeur **du fait qu'il demeure dans l'attente de certaines fournitures de menuiseries métallique à charge du maître d'ouvrage et de la validation par celui-ci de certains matériaux conformément à l'article 7 alinéa 2 du contrat**.

Suivant son courrier en date du **26 Aout 2021** adressé à Monsieur le PDG du Groupe SODESI HOLDING en guise de réponse à la **correspondance N° 00235/08/2021/PDG/SOD en date du 18/08/2021** de ladite société, la Société UNIVERS I.S.A BUSINESS SARLU faisait clairement part de son indignation face à l'attitude du Maître d'ouvrage qui ne fait que remettre en cause la clause objet de l'article 7 du marché aux termes duquel, l'entrepreneur à l'obligation de soumettre au maître d'ouvrage, les évaluations de tous les dépassements des travaux sur le chantier ainsi que les travaux supplémentaires prescrit et validé par ce dernier lors de ces différents passages sur le chantier.

Conformément aux clauses du marchés qui en principe ne prévoit en aucun moment la modification de prix unitaires de devis, la requérante a, par la même correspondance, **réitéré son rejet pur et simple d'un audit unilatéral effectué par les soins exclusifs du maître d'ouvrage qui tendait à induire de tels bouleversements dans l'équilibre des prestations qui était déjà suffisamment souffrant**.

**En outre, conformément à l'esprit de l'article 9 du contrat**, elle a réitéré sa proposition tendant à la constitution d'un collège d'experts pour un audit consensuel du chantier mais le maître d'ouvrage a toujours joué au dilatoires.

Or, plusieurs pièces du dossier montrent à suffisance la preuve des travaux supplémentaires exécutés.

Ainsi, le Procès-verbal de réunion du chantier (réunion n°4) en date du **7 juillet 2021**, au titre des observations et recommandations du Cabinet de contrôle, il était recommandé à l'entrepreneur, en l'occurrence la requérante de « **Revoir le tracé du multimédia par rapport à l'existant....** » .

Suite à une autre réunion de chantier du **04 août 2021**, il ressort au Procès-verbal y afférent la recommandation suivante :

« **Le contrôle demande à l'entreprise de renforcer les différentes équipe pour accélérer les travaux (surtout côté étanchéité et multimédia)** ».

En fait, cette précision dénote de ce que le maître d'œuvre a parfaitement exécuté des tâches qui n'entre pas dans le budget contractuel dont l'objet a été minutieusement circonscrit, faisant appel à une compensation impérative qu'il appartenait aux parties en présence, de déterminer de commun accord sur la base d'un avenant notamment.

Elle ajoutait que le Groupe SODESI savait pertinemment que le montant affecté aux imprévus ne saurait couvrir les dépenses des prestations liées au multimédia, alors même qu'il ne s'agit pas du seul aspect qui donne droit à l'entrepreneur à une compensation.

Ainsi, suite à la **réunion du chantier du 28 juillet 2021**, l'ingénieur mentionne clairement dans le rapport transcrit à cet effet que « **compte tenu de la modification du système de climatisation, l'entreprise demande une révision des prix des installations de la climatisation.** (...) **Les grilles manquantes de clôtures et les portails ne sont pas tous transmis et cette situation peut impacter le planning de l'entreprise. (Relance)** ».

Il importe également de souligner que suite à la réunion du chantier objet du Procès-verbal en date du **22 juillet 2021**, l'ingénieur constatait notamment que « **L'entreprise notifie à la réunion qu'il y a 52 mètres linéaires de plus de garde-corps par rapport au devis estimatif.**

**Les grilles manquantes de la clôture ne sont pas toutes transmises et cette situation peut impacter le planning de l'entreprise. (...)** ».

Mieux, avant d'en arriver là, suivant procès-verbal de la réunion du chantier en date du **14 Juillet 2021**, l'ingénieur faisait mise en garde face à la passivité déconcertante du maître d'ouvrage en lui ordonnant **de faire pression au soudeur de fournir toutes menuiseries manquantes sur le site pour qu'il n'y ait pas trop de retard sur cette rubrique.** ».

Face à la presque inertie du maître d'ouvrage et dans l'obligation d'insister, le contrôle réitéra suivant **procès-verbal de réunion du 04 Août 2021** ce qui suit :

« **Le contrôle demande au maître d'ouvrage d'accélérer les travaux de fabrication des grilles et menuiseries manquantes.** ».

Cependant, il convient de souligner qu'imbu de mauvaise foi et supportant mal la sincérité du Cabinet d'ingénierie BECEXPI, le maître d'ouvrage finira par suspendre brutalement le contrat qui les liait en faisant recours aux services d'un autre expert ainsi qu'il le notifie à la requérante via sa correspondance à elle adressée en date du **13 Août 2021**.

Plusieurs rapports des réunions versés au dossier de la procédure montrent à suffisance que le retard dans l'exécution des travaux est dû soit à la longue attente des matériaux ou des plans, de l'épuisement des stocks ou de la validation des matériaux qui sont à la charge de maître d'ouvrage.

Curieusement, nonobstant toutes les irrégularités jusqu'ici déplorées et qui lui sont imputables, le Groupe SODESI HOLDING s'étonne qu'il y ait ralentissement des travaux.

A titre illustratif, le **30 septembre 2021**, dans un courrier destiné à répondre simultanément aux **lettres n°1,2 et 3 des 13, 22 et 29 septembre 2021** du maître d'ouvrage, l'Entreprise UNIVERS ISA BUSINESS lui répond en ces termes :

**« pour répondre d'abord à votre lettre du 13 septembre nous vous rappelons que les portes, cadres et grilles métalliques qui devront nous être fournis par le Maître d'ouvrage avant même la fin du mois de juin 2021 pour que les poses soient faites au courant du mois de juillet n'ont commencé à être livrés que dans le mois de septembre 2021, accumulant un retard de plus d'un mois.**

**En plus vient d'ajouter le problème de validation de sanitaires et carreaux faïences pour les toilettes qui n'ont été validés que le 16 septembre passé, causant ainsi un retard vu le plan d'exécution en notre disposition. Quant aux faux plafonds, une validation partielle a été faite par le maître d'ouvrage, nous permettant de continuer en attendant le restant.**

**Tous ces retards ont un impact sur le temps de finition des travaux...**

**Nous tenons encore à attirer l'attention du Maître d'Ouvrage que à la date d'aujourd'hui, nous n'avons pas encore en notre possession les serrures des portes métalliques qui nous permettront de faire une grande avancée ... la peinture devant commencer le 1<sup>er</sup> Octobre ne pourra pas se faire sans serrures et vitres au niveau des portes pour éviter la poussière. ».**

**Malgré ce contexte hostile, en début du même mois, l'entrepreneur est en mesure de procéder à une livraison partielle de l'œuvre exécutée par une autre correspondance datant elle aussi du 04 Octobre 2021.**

Le **13 Octobre 2021**, l'entrepreneur devrait relancer par correspondance un **« Rappel »**, lequel tendait à l'obtention de **matériels réclamés mais jamais livrés dont les** modèles de Staff plafonds promis par le maître d'ouvrage après un rejet pur et simple des différentes propositions faite par l'entrepreneur et la non livraison de pavés et de bordures manquantes, **signalées à deux reprises suivant courriers des 07 et 24 Août 2021, sans réponse.**

Le **28 Octobre 2021**, ayant constaté des dépassements qui consistaient essentiellement en des travaux n'entrant pas dans le cadre du contrat originel, la requérante fait part au maître d'ouvrage des multiples irrégularités notées ainsi que la nécessité de procéder à la mise en application des dispositions conventionnelles de l'article 6 mentionné plus haut qui fait obligation aux parties de faire recours à un avenant dès lors qu'il apparaît que des travaux non prévus et quantifiés ont été exécutés.

C'est le cas de la rubrique multimédia qui, depuis les premiers mois sont exécutés sous la supervision du maître d'ouvrage, alors même que l'article 1<sup>er</sup> du contrat les mentionne au titre des exclusions formelles.

Pour la circonstance, l'entrepreneur avait pris le soin de prévoir un **projet d'avenant daté du 20 Novembre 2021, lequel ne se verra accorder la moindre importance de la part du maître d'ouvrage qui est désormais occupé à multiplier des manœuvres relevant à la limite du dilatoire.**

Plus tard, à la réunion du **03 février 2022**, l'entrepreneur soulève la « **question du blocage des travaux causé par le manque des matériaux qui doivent être fournis par le maître d'ouvrage ainsi que la question de révision du cadre de devis quantitatif et la prise en compte des avenants comme mentionnées dans les précédents procès-verbaux (...) le maître d'ouvrage confirme la demande de l'entrepreneur concernant le manquement de certains matériaux, ce qui perturbe l'ordre d'exécution de certains ouvrages élémentaires et le blocage de ces derniers et promet la fourniture de ces matériaux dans un bref délai** ».

Par ailleurs, les procès-verbaux des **10 février et 3 mars 2022** démontrent à suffisance que jusqu'à cette dernière date, l'épineuse question liée au dépassement du budget du cadre devis et de de la demande de règlement d'un commun accord, est restée sans suite.

Finalement, face à l'inertie délibérée et la suspension tacite des travaux par le maître d'ouvrage, l'entrepreneur se résout enfin, par ses propres moyens, de solliciter les services d'expertise du **Cabinet SMART CONCEPT**, une entité spécialisée en architecture et ingénierie des bâtiments aux fins de procéder à un état des lieux visant à évaluer l'effectivité du dépassement financier générés par des travaux sortant du cadre du devis initial.

Les conclusions finales auxquelles est parvenu l'expert suivant le **rapport daté du 24 septembre 2022** montrent **une différence de 67.863.940 Francs CFA. L'expert conclut aux termes de son audit « que le montant réel exécuté est supérieur au montant contractuel à ce stade. »**.

Toutefois, alors que l'entrepreneur s'échinait à convaincre le maître d'ouvrage de la pertinence de recourir à une expertise de commun accord en vue de dissiper toutes les incertitudes, le GROUPE SODESI HOLDING, suivant exploit d'huissier en date du **22 septembre 2022**, assignait la requérante à comparaître par devant le Président du tribunal de commerce de Niamey, juge des référés, sollicitant de la juridiction présidentielle une injonction de libérer le chantier.

C'est pourquoi, la requérante sollicite du Tribunal de constater que le Groupe SODESI HOLDING, par ses agissements peu professionnels et honnêtes, est l'unique responsable des mésaventures commerciales notamment financières et finalement judiciaires aussi de UNIVERS ISA BUSINESS car en tant que maître d'ouvrage, en vertu de la convention des parties, il est chargé en ce qui le concerne, de mettre en temps utile tout le matériel nécessaire à l'exécution normal des travaux confiés à l'entrepreneur ;

Que cependant, aussi bien des validations tardives de sorties des matériels nécessaires que leurs livraisons tardives et non diligentes ont allongé le délai d'exécution ;

Enfin, elle estime qu'il y a enrichissement sans cause si la différence du dépassement ne lui serait pas remboursée et demande au Tribunal de céans de condamner le GROUPE SODESI HOLDING à lui verser en dehors du remboursement du montant pour la détermination duquel une expertise sur initiative judiciaire est indispensable, le préjudice de UNIVERS ISA BUSINESS SARLU, pour toutes causes confondues (mauvaise exécution, perte de chance, gain manqué) qui ne saurait être évalué à une somme inférieure **deux cent dix millions (210.000.000) de Francs CFA.**

Dans sa défense, le GROUPE SODESI HOLDING Niger assisté de la SCPA Martin Luther King expliquait que c'est plutôt la requérante qui a créée des difficultés de toute nature deux mois après le début d'exécution des travaux en compromettant la qualité des matériaux et la conformité des travaux.

Ensuite, relativement aux travaux exécutés qu'UNIVERS ISA considère comme des travaux supplémentaires en sollicitant une expertise de leur devis, il prétendait que lesdits travaux ne sont que des imprévus qui sont couverts par le montant de dix millions qui sont destinés aux réserves et imprévus tel que prévu au contrat.

Il ajoutait aussi qu'en l'absence d'un rapport d'exécution par l'entrepreneur après l'expiration du délai du contrat sur le dépassement des quantités (devis révisé) et les matériaux qui doivent être fournis par le maître d'ouvrage, ce dernier a recruté un cabinet spécialisé pour procéder au rapport détaillé d'exécution du contrat tout en le notifiant à l'entrepreneur.

Après trente jours des travaux, et plus de deux semaines après réception du rapport détaillé par l'entrepreneur, ce dernier a marqué son accord pour la tenue des séances contradictoires mais a finalement chamboulé la rencontre par son refus de confrontation de l'évaluation de l'exécution du contrat bloc par bloc.

C'est ainsi qu'ils ont établis un procès-verbal d'inventaire des biens trouvés sur place, après exécution des travaux par le maître d'œuvre tout en invitant ce dernier à leur présenter un rapport ou contre rapport d'exécution des travaux de finition signé entre les parties le 17 Mai 2021. En réponse, celui-ci a rejeté le rapport et contre toute attente, alors qu'il est assigné en référé pour libérer les lieux en raison de la rentrée scolaire qui s'approchait, il transmet au maître d'ouvrage un rapport d'expertise qu'il a fait établi unilatéralement malgré l'existence du rapport contradictoire signé entre eux.

C'est pourquoi, il demande au Tribunal de rejeter les demandes contenues dans l'assignation de l'entrepreneur car elles sont mal fondées du fait que d'une part, leur relation est contractuelle et par conséquent l'enrichissement sans cause ne peut s'appliquer à leur litige et d'autre part, l'entrepreneur n'a prouvé aucune chance qu'il a perdu du fait du maître d'ouvrage.

En plus, le Groupe SODESI HOLDING estime qu'il a rempli son obligation du paiement d'acompte mais n'a jamais pris la livraison du chantier plus de 10 mois après la fin du délai contractuel et soutient que c'est l'entrepreneur qui est responsable de la



mauvaise exécution des travaux et du retard dans l'exécution tel qu'il ressort du rapport du cabinet qu'il a recruté après avoir changé le premier.

Reconventionnellement, il demande au Tribunal de condamner l'entrepreneur à lui verser la somme de la somme de :

- 58. 197 554 F CFA de travaux non exécutés mais financièrement payés à l'entrepreneur ;
- 77 749 575 F CFA de travaux mal exécutés mais financièrement payés à l'entrepreneur ;
- 18 420 000 F CFA pour les matériaux du maître d'ouvrage utilisés par l'entrepreneur ;
- 200 000 000 F CFA à titre des dommages et intérêts ;
- 500 000 000 F CFA pour le manque à gagner lié au non tenu de la rentrée universitaire.

Dans sa réplique, univers ISA Business conclue au rejet de la demande reconventionnelle du groupe SODESI HOLDING en disant qu'elle n'est pas justifiée et demande au Tribunal de constater que la requise ne nie pas le dépassement des travaux mais s'attèle à dire que la théorie de l'enrichissement sans cause ne s'applique pas ;

Hors, rien n'empêche de retenir qu'il y ait enrichissement d'un cause même en présence d'un contrat dès lors qu'elle a exécuté des travaux dépassant les limites des clauses financières prévues par les parties car la convention prévoit en toute circonstance que l'équilibre et l'équité contractuelle devront être recherchés.

Elle ajoutait que le manque à gagner qu'elle prétendait résulte du fait que le maître d'ouvrage a tardé sans raison valable des validations de sortie des matérielles et la livraison en temps utile de tout le matériel nécessaire à l'exécution normal des travaux confiés à l'entrepreneur, ce qui a allongé le délai d'exécution en provoquant pour la concluante perte du temps et par suite des occasions de décrocher d'autres marchés.

Dans ses conclusions en duplique, le groupe SODESI HOLDING demande au Tribunal de maintenir ses demandes car elles sont fondées et nie avoir reconnu un dépassement des travaux car le rapport du cabinet ACB qu'elle a recruté pour procéder à l'expertise était assez compromettant et prouve à suffisance que d'une part, certains travaux sont mal exécutés et tardivement exécutés et d'autre part, des surfacturations et des doublons dans la facturation pour un montant de près de 80.000.000 F CFA de surfacturation.

Après demande des parties sur la nécessité de procéder à une expertise, par ordonnance en date du 30 Décembre 2022, le juge de la mise en état a désigné a désigné le cabinet d'expertise ESPACE ARCITECH afin de procéder à un audit comparatif entre les travaux prévus au devis contractuel et ceux effectivement exécutés par l'entrepreneur conformément aux stipulations des parties et d'évaluer leur montant .

Après le dépôt du rapport de l'expertise, le dossier a été clôturé et renvoyé à l'audience.

Toutefois, le GROUPE SODESI HOLDING a versé des observations écrites au dossier demandant au Tribunal de rejeter les résultats de l'expertise car non seulement, celle-ci n'a pas été faite contradictoirement mais aussi, le juge s'est déchargé de sa mission en la déléguant totalement à l'expert.

A l'audience, l'expert a expliqué la méthode qu'il a utilisé consistant à déduire d'abord les travaux effectués par le GROUPE SODESI en amont et à exclure les travaux non exécutés ; ensuite, il a évalué les travaux effectués qui n'étaient pas prévus au contrat et les travaux exécutés prévus au contrat en tenant compte du prix unitaire sur le marché.

Ainsi, le conseil d'UNIVERS ISA BUSINESS demande au tribunal de tenir compte du rabais de 25% sur le prix global et aussi de l'acompte de dix millions non comptabilisé et ses critiques tout en reconnaissant que l'expert l'a suffisamment éclairé à la barre.

Quand à univers ISA, il demande au Tribunal de trancher en lui octroyant les dix millions d'acompte ;

### **MOTIFS DE LA DECISION** **EN LA FORME**

Attendu que les parties ont conclu et ont été représentées à l'audience par leurs conseils respectifs ; qu'il convient de statuer par jugement contradictoire à leurs égards ;

Attendu que l'action de la société UNIVERS ISA BUSINESS a été introduite conformément aux prescriptions légales, qu'il y a lieu de la déclarer recevable.

### **AU FOND** **SUR LA DEMANDE DU REJET DE RAPPORT DE L'EXPERTISE**

**Attendu que** le GROUPE SODESI HOLDING a versé des observations écrites au dossier demandant au Tribunal de rejeter le rapport de l'expertise car non seulement, celle-ci n'a pas été faite contradictoirement mais aussi, le juge s'est déchargé de sa mission en la déléguant totalement à l'expert ;

Attendu **qu'il résulte de l'article 265** du code de procédure civile que: « *Le juge peut commettre toute personne de son choix pour l'éclairer par des constatations, par une consultation ou une expertise sur une question de fait qui requiert l'avis d'un technicien* » ;

Que l'article 286 du même code ajoute que : « *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* » ;

Attendu que l'expert après sa désignation, il a informé les deux parties qui ont accepté sa mission ;

Qu'il résulte des déclarations de l'expert à l'audience que le Directeur Général du GROUPE SODESI s'est dit réjoui après sa désignation car il avait travaillé sur le

chantier avec eux bien avant ce contrat de finition et connaît le chantier mieux que tout autre expert ;

Qu'il ajoute que son rapport a été fait contradictoirement car chacune des parties lui a transmis toutes les pièces et documents nécessaires à l'accomplissement de son travail ;

Que les techniciens du GROUPE SODESI HOLDING demeurant au Bénin lui ont envoyé une personne pour les représenter en lui rapportant tous les documents utiles après s'être même réuni à deux reprises avec le PCG du groupe SOEDESIS;

Quant au technicien d'univers ISA, il l'a fait venir de Zinder pour l'éclairer aussi dans sa mission après aussi avoir rencontré le DG de univers ISA;

Que dès lors, il y a lieu de dire que l'expertise a été faite contradictoirement ;

Attendu qu'en outre, le GROUPE SODESI HOLDING reproche au juge d'avoir délégué ses pouvoirs à l'expert ;

Mais attendu que nulle part l'évaluation de l'expert ne compromet le rôle du juge ;

Que l'expert en tant que technicien était chargé de faire un audit comparatif entre les travaux prévus au devis contractuel et ceux effectivement exécutés par l'entrepreneur conformément aux stipulations des parties et d'évaluer leur montant ;

Que ledit travail nécessite le recours à un technicien car il n'est point juridique et ne nuit ni au rôle du juge ni aux intérêts des parties dès lors que le juge et même les parties sont unanimes que les éléments du dossier ne sont pas suffisants pour permettre au juge de statuer sans l'avis d'un technicien ;

Que c'est d'ailleurs pourquoi, aucune partie n'a fait des observations sur les termes de la mission de l'expert tels que précisés dans l'ordonnance en amont ;

Qu'en l'absence de tout recours contre ladite ordonnance, celle-ci devient intangible ;

Qu'il a fallu le dépôt de rapport de l'expertise pour que le GROUPE SODESI HOLDING par extrême mauvaise foi et au vue de rapport s'attaque au contenu de l'ordonnance ;

Qu'or, l'expertise étant facultative, le juge est souverain d'apprécier le rapport qui ne le lie pas forcément ;

Qu'en l'espèce l'entrepreneur prétend avoir exécutés des travaux supplémentaires sur instruction de l'assistant au maître d'ouvrage ;

Qu'or, le maître d'ouvrage estime que lesdits travaux sont prévisibles et seront pris en charge dans la rubrique destinée aux réserves et imprévus ;

Qu'en plus, non seulement les travaux ne sont pas achevés mais aussi, les deux parties ont fait des expertises unilatérales avec des contenues différents et contradictoires ;

Que dans ces conditions une expertise pour déterminer les travaux réellement exécutés ainsi que leur coût conformément au devis contractuel s'avère nécessaire ;

Que c'est donc à tort que le GROUPE SODESI HOLDING soutient que le juge a délégué ses pouvoirs à l'expert et que sa saisine est vidée de son sens ;

Qu'il y a lieu de rejeter la demande du GOUPE SODESI OLDING tendant au rejet du rapport de l'expertise ;

**SUR LE MONTANT A VERSER A LA REQUERANTE AU TITRE DE  
COMPENSATION POUR DEPASSEMENT DU BUDGET CONTRACTUEL**

Attendu que la société UNIERS ISA BUSINESS demande au Tribunal de déterminer sur la base des conclusions de l'expertise effectuée le montant à verser à la requérante à titre de compensation pour dépassement du budget contractuel par l'accomplissement des travaux supplémentaires ;

Attendu que le groupe SOEDSI HOLDING soutient au rejet de cette demande en demandant aussi au Tribunal de condamner la requérante à lui payer une certaine somme pour inexécution et mal exécution des travaux tout en niant les travaux supplémentaires exécutés par celle-ci ;

Mais attendu que face à l'impossibilité de poursuite des relations entre les parties et à la demande de celles-ci, une expertise a été ordonnée par le Tribunal afin que le technicien procède à un audit comparatif entre les travaux prévus au devis contractuel et ceux effectivement exécutés par l'entrepreneur conformément aux stipulations des parties et d'évaluer leur montant ;

Que l'expertise a clairement rapporté d'une part qu'il y a des travaux prévus au contrat qui n'ont pas encore été exécutés et d'autre part, des travaux non prévus au contrat ont été exécutés par l'entrepreneur ;

Attendu que les travaux supplémentaires sont opposables au maître d'ouvrage qui ne peut en refuser le paiement dès lors qu'il y a la preuve de leur autorisation écrite ;

Que ces travaux ont été ordonnés par l'assistant au maître d'ouvrage tel qu'il ressort des procès-verbaux dont celui en date du 07/07/2021 et celui du 22/07/2021 constatant un autre dépassement au devis estimatif de garde-corps et la réunion du chantier du 28/07/2021 au cours de laquelle, l'ingénieur atteste la modification du système de la climatisation ;

Que conformément au devis estimatif et quantitatif annexé au contrat, l'expertise après désignation des travaux dument exécutés et validés détermine leur valeur à la somme de 336.201.031 F CFA ;

Attendu que le contrat est établi et signé d'un commun accord entre les parties pour un montant de 370.862.376 F CFA ;

Qu'il est à rappeler que les parties ont consenti un rabais de 25% sur la base des prix unitaires ;

Qu'ainsi, ce taux de 25% sera déduit du montant des travaux dument exécutés et validés qui est de 336.201.031 F CFA puisqu'il a été établi sur la base du prix unitaire ;

Que dès lors, le taux de 25% à déduire égal  $336.201.031 \text{ F CFA} * 25/100 =$   
**84 050 257 F CFA ;**

**Que par conséquent, le montant réel des travaux dument exécutés et validés égal à 336.201.031 F CFA - 84 050 257 F CFA= 252 150 774 F CFA ;**

Attendu que la requérante a reçu 70% du montant du contrat à la signature soit 252.000.000 F CFA ; qu'il y a lieu d'ordonner au GROUPE SODESI HOLDING de lui restituer la différence de 150.774 F CFA ;

Attendu que l'expert expose à la barre qu'il existe un acompte de dix millions hors cadre contractuel qu'il n'a pas pris en compte dans le cadre de son expertise car celle-ci porte exclusivement sur le contrat ;

Qu'il soutient que ledit acompte ne correspond à aucune rubrique du contrat ;

Attendu qu'en outre, la requérante demande au Tribunal de constater qu'un acompte lui a été fait hors contrat afin d'acheter quelques matériaux hors cadre du devis contractuel (des serrures et menuiserie métallique) ;

Que le groupe SODESI HOLDING soutient que ledit montant lui appartient et constitue les réserves et imprévus ;

Mais attendu qu'aucune preuve d'un acompte pour réserves et imprévus n'a été rapportée ;

Que cependant, le Groupe SODESI soutient lui-même que c'est la somme de 252.000.000 représentant les 70% du marché qu'il a seulement versé à l'entrepreneur dans le cadre du contrat ; qu'il n'a jamais justifié avoir remis une autre somme dans le cadre du contrat en dehors de 70% du prix du marché, ni avoir fait un acompte du montant de dix millions ;

Qu'or, il résulte de l'article 1315 du code civil que : « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver* » ;

Attendu qu'il résulte de l'article 1134 du code civil que : « *Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.*

*Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise.*

*Elles doivent être exécutées de bonne foi* » ;

Attendu que le GROUPE SODESI a fait un acompte de dix millions à univers ISA pour commander des serrures et menuiserie métallique ;

Qu'il y a lieu de dire que l'acompte de dix millions appartient à univers ISA Business ;

### **SUR L'IMPUTABILITE DU RETARD DANS L'EXECUTION DES TRAVAUX**

Attendu que la société UNIVERS ISA Business demande au Tribunal de constater, dire et juger que le retard observé dans les travaux est imputable au maître d'ouvrage ;

Qu'il résulte de plusieurs correspondances, rapports et procès-verbaux des réunions versés au dossier de la procédure que le maître d'ouvrage n'a pas mis en temps utile tout le matériel nécessaire à l'exécution normal des travaux confiés à l'entrepreneur ;

Qu'en plus, des travaux non prévus au contrat ont été exécutés par l'entrepreneur à la demande de l'assistant au maître d'ouvrage ;

Qu'en outre, des validations tardives de sorties des matériels nécessaires que leurs livraisons tardives et non diligentes ont allongé le délai d'exécution ;

Attendu qu'il résulte de l'article 1134 du code civil que : « *les conventions légalement formées tiennent lieu des lois à ce qui les ont faites ..... Elles doivent être exécutées de bonne foi* ».

Qu'il résulte en outre des termes de l'article 1102 du même code que dans un contrat synallagmatique comme le présent contrat, les parties s'obligent réciproquement les uns envers les autres ;

Qu'ainsi, le GROUPE SODESI HOLDING n'a pas honoré beaucoup de ses obligations dans le délai, ce qui a occasionné aussi des répercussions sur le délai d'exécution de travaux ;

Que de tout ce qui précède, il y lieu de dire que le retard dans l'exécution des travaux est imputable au groupe SODESI HOLDING ;

### **SUR LES DOMMAGES ET INTERETS**

Attendu que la société univers ISA Business demande au Tribunal de **condamner** le GROUPE SODESI HOLDING SA à lui verser la somme de cinq cent millions (500.000.000) de Francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices à elle causés ;

Qu'elle soutient à l'appui de sa demande qu'elle a subi un préjudice résultant de la mauvaise exécution du contrat et du retard dans l'exécution du contrat en plus de la perte de chance qu'elle a perdu de gagner d'autres marchés au cas les travaux finiraient dans le délai ;

Mais attendu que la requérante n'a pu prouver la disparition actuelle d'une éventualité qui lui est favorable pour invoquer la perte de chance, qu'il y a lieu de dire qu'il n'y a pas perte de chance ;

Attendu par ailleurs, qu'il résulte de l'article 1147 du code civil que : « *le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.* » ;

Qu'en l'espèce, il est indéniable que le retard dans l'exécution a été imputé au groupe sodesi Holding et que sa mauvaise foi consiste dans sa réticence à l'évaluation des travaux supplémentaires et dépassement au devis malgré la persistance du chef d'œuvre ;

Qu'en outre, au lieu de désigner des experts conformément à leurs stipulations pour déterminer et évaluer de façon impartiale le dépassement, elle a préféré jouer au dilatoire avant de saisir le juge des référés pour demander d'ordonner à l'entrepreneur de libérer les lieux ;

Attendu que le retard dans l'exécution est suffisant pour donner lieu à des dommages et intérêts dès lors qu'il y a mauvaise foi ; qu'il y a lieu de condamner le Groupe SODESI Holding à payer à la société univers ISA Business la somme de 10.000.000 F CFA à titre des dommages et intérêts pour retard dans l'exécution de ses obligations contractuelles ;

### **SUR L'EXECUTION PROVISOIRE**

Aux termes de l'article 52 de la loi sur les tribunaux de commerce en République du Niger, l'exécution provisoire des jugements est de droit lorsque le taux du litige est inférieur à cent millions (100.000.000) FCFA ; En l'espèce, le taux de la condamnation est donc en dessous de la fourchette prévue par la loi ;

Attendu que pour éviter des manœuvres dilatoires des parties et permettre au groupe SODESI de prendre possession de son chantier afin de le finaliser avant la prochaine rentrée académique, il est nécessaire que l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la présente décision sollicitée soit ordonnée ;

### **SUR LES DEPENS**

Aux termes de l'article 391 du Code de Procédure Civile : « toute partie qui succombe est condamnée aux dépens sauf aux juges à laisser la totalité ou une des dépens à la charge d'une partie par décision motivée spéciale... » ;

Attendu qu'en l'espèce, le Groupe SODESI Holding a perdu le gain du procès, qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS,**

**Le Tribunal Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière commerciale et en premier ressort ;**

### **EN LA FORME**

- **Reçoit tant l'action de la société univers ISA Business que la demande reconventionnelle du Groupe Sodesi Holding ;**

### **AU FOND**

- **Rejette la demande reconventionnelle et la demande du rejet du rapport de l'expertise du GOUPE SODESI HOLDING ;**
- **Ordonne au GROUPE SODESI HOLDING de restituer à la société Univers ISA Business la différence**

- de la somme de 150.774 F CFA à titre de compensation pour dépassement du budget contractuel ;**
- Dit que l'acompte de dix millions appartient à univers ISA Business ;**
  - Dit que le retard dans l'exécution des travaux est imputable au groupe SODESI HOLDING ;**
  - Condamne le Groupe SODESI Holding à payer à la société univers ISA Business la somme de 10.000.000 F CFA à titre des dommages et intérêts pour retard dans l'exécution de ses obligations contractuelles ;**
  - Ordonne l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la présente décision ;**
  - Condamne le Groupe SODESI Holding aux dépens ;**

Notifie aux parties qu'elles disposent de huit (08) jours à compter du prononcé de la présente décision pour interjeter appel par déclaration écrite ou orale au greffe du Tribunal de céans ;

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

Et ont signé.

**LE PRESIDENT**

**LE GREFFIERE**