

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

-----  
EXPERTISE  
-----

AFFAIRE :

**SCI TENERE SARL**  
(SCPA Mandela)  
C/  
**TURCI GROUP**  
(SCPA Kadri Legal)

-----  
DECISION :

- Rabat le délibéré ;
- Ordonne une expertise des travaux objet du litige ;
- Désigne Monsieur Hama Boukari ,  
Cabinet ARUGEC  
(00227.96.49.77.58) , expert agréé  
près les Cours et Tribunaux de la  
République du Niger pour y  
procéder ;
- Dit que l'expert ainsi désigné aura  
pour mission de :
  - Déterminer le montant  
décaissé par la SCI Ténéré  
au profit de Turci Group  
dans le cadre de l'exécution  
du contrat de construction  
de Centre Commercial à  
Niamey ;
  - Procéder à l'estimation des  
travaux réalisés sur le  
chantier conformément au  
contrat ;
  - Faire l'inventaire et évaluer le  
stock de matériaux livrés  
non encore utilisés  
conformément aux factures  
d'achats, de transport de  
transit et autres frais  
éventuels entrant dans le  
cadre de l'acquisition dudit  
stock ;
  - Dit que l'expert dispose d'un  
délai de 30 jours à compter  
de la notification du présent  
jugement pour déposer son  
rapport ;
  - Dit que les frais de  
l'expertise seront supportés  
par les parties à part égale ;
  - Rappelle l'ordonnance de  
clôture du 12.07.2024 et  
renvoi la procédure devant le  
même Juge de la mise en  
état ;
  - Dit qu'en cas de difficultés, il  
lui en sera référé ;
  - Reserve les dépens.

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du quatorze août deux mille vingt-quatre, tenue au Palais dudit Tribunal par Madame **FATI MANI TORO**, Présidente, en présence des messieurs **GERARD ANTOINE BERNARD DELANNE** et de **LIMAN BAWADA HARISSOU**, 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 :**

**SCI TENERE SARL** : Société Civile Immobilière, enregistrée sous le numéro RCCM NI-NIM 2003 B 818, NIF : 2659 ; ayant son siège à Niamey ; angle Boulevard de la Liberté et rue des Bâtisseurs, BP : 13804 Niamey-Niger, Tel : 20.73.71.81, fax : 20.73.72.03/04, représenté par son Directeur Général, assistée de la SCPA Mandela, en l'étude de laquelle domicile est élu ;

Demanderesse,  
D'une part

**ET**

**TURCI GROUP** : Société à Responsabilité Limité ayant son siège social à Marcory, quartier Zone 4 , prise en la personne de succursale Turci Groupe Niger, succursale immatriculée au RCCM de Niamey, sous le numéro NE NIA 2020 , le siège est à Niamey, CUN II ISSA BERI IB 72, représentée par son gérant, assistée de la SCPA Kadri Legal, en l'étude de laquelle domicile est élu.

Défenderesse,  
D'autre part

## LE TRIBUNAL

Par acte d'huissier en date du 03 avril 2024, la SCI TENERE SARL, assistée de la SCPA MANDELA avocats associés assignait TURCI GROUP assistée de la SCPA KADRI LEGAL avocats associés devant le tribunal de céans statuant en matière commerciale à l'effet de déclarer recevable l'assignation ; procéder à la conciliation préalable ; à défaut, constater que TURCI GROUP n'a pas respecté ses obligations contractuelles ; la condamner à lui payer la somme de 1 400 846 863 FCFA représentant l'écart financier ; la condamner à lui payer la somme de 1 187 543 223 FCFA soit 360 jours à titre de forfait au titre de pénalité de retard, 2 000 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi en sus des dépens ;

Elle expliquait que le 08/11/2019 un contrat de construction de centre commercial a été signé entre TURCI GROUP en tant qu'entrepreneur et elle en tant que maître d'ouvrage pour un montant de 4 948 096 763 FCFA sur financement propre ;

La somme de 4 367 000 000 FCFA soit 90% du montant global des travaux a été payé à TURCI GROUP en exécution du contrat mais les travaux se sont arrêtés alors que le délai d'exécution est de 10 mois.

Elle ajoutait que sur ledit montant versé à l'entrepreneur, c'est seulement la somme de 2 815 097 101 FCFA qui a été injectée dans les travaux en raison de 1 875 206 227 FCFA pour les travaux et 939 891 101 FCFA en stock disponible ;

Elle indiquait que le rapport d'expertise qu'elle a initié en octobre 2023 révèle ainsi un écart financier de 1 400 846 863 FCFA qui n'a jamais été injecté dans les travaux en cause.

Elle estimait que cela prouve la mauvaise foi de l'entrepreneur dans l'exécution du contrat car le constat d'un huissier de justice indique que certains matériels de construction ont été emporté par TURCI GROUP ;

Elle évoque l'application des articles 1134, 1142, 1147 du code civil et 13 du contrat des parties pour demander la somme de 2 milliards FCFA de à titre de dommages-intérêts et des pénalités de retard par la formule  $P = M / QU \times R$  dont le retard R est de 360 jours à titre forfaitaire ;

Par conclusions en date du 24 Mai 2024, la société TURCI GROUP sollicite du tribunal de constater que la SCI TENERE a manqué à ses obligations contractuelles relatives aux décaissements des fonds ; constater qu'elle n'a commis aucune faute contractuelle ; constater

qu'elle fait preuve de sa bonne foi ; constater le caractère infondé de la procédure ; en conséquence, dire que SCI TENERE est mal fondée ; le débouter de ses demandes ; ordonner la nomination d'un expert indépendant pour l'évaluation des travaux réalisés ainsi que du stock de matériel disponible ; dire que l'expertise est à la charge des parties par moitié ; ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement en sus des dépens ;

Elle expliquait qu'en vertu du contrat signé des parties pour un montant initial de 4 948 096 763 FCFA pour un délai de 10 mois, une caution d'avance de démarrage a été constituée en faveur de la SCI TENERE auprès de la BSIC.

Elle exposait que les travaux, ayant démarré le 04 Février 2020 pour se terminer au plus tard fin 2020, furent retardés du fait de manque de financement de la SCI TENERE ; ces décaissements irréguliers et non adéquats ont conduit à un premier arrêt des travaux le 27 janvier 2021 pendant 6 mois ;

Les travaux ayant repris le 02 aout 2021, les parties ont convenu d'un plan de décaissement le 08 septembre 2021 mais après seulement 3 mois d'exécution du nouveau plan, la SCI TENERE n'honore plus ses engagements malgré les multiples relances ;

Elle poursuivait, néanmoins, les travaux jusqu'en mai 2022 lorsque les paiements se sont accumulés jusqu'à la somme de 970 000 000 FCFA outre, le préjudice financier des mois de février à avril 2022 évalué à 300 000 dollars ;

Les résolutions issues de la réunion du 17 mai 2022 tenue au bureau de la SCI TENERE à Abidjan en côte d'Ivoire ne furent pas respectées, de même que celles issues de la réunion du 04 aout 2022 en dépit du décompte N°24 du 15 juillet 2022 établi par le bureau de contrôle des travaux SAHEL NOVA SARL ;

Elle déclarait que la SCI TENERE ne réagissait pas à la demande de paiement d'avance pour le rapatriement du personnel expatrié dont la prise en charge lui incombait ;

Ainsi, il a fallu l'envoi d'une dernière évaluation pour l'achèvement des travaux de construction du centre commercial de Niamey pour qu'il reçoive la notification de l'arrêt définitif des travaux par lettre en date du 08 Novembre 2022 en violation de l'article 19 du contrat avec l'engagement de saisir le tribunal de commerce de Niamey aux fins de nomination d'un expert pour l'évaluation des travaux exécutés et le stock de matériaux livrés sur le chantier et non encore utilisés ;

Elle estime devoir la somme de 2 141 000 000 FCFA à la SCI TENERE et attendant la désignation de l'expert chargé de l'évaluation contradictoire ;

Elle fonde ainsi ses demandes sur la violation des articles 1134, 1142, 1147 du code civil et 13 du contrat en soutenant non seulement que le montant des avances ne correspond pas à la somme indiquée par la SCI mais aussi que celle-ci a commis une faute contractuelle du fait du non-paiement des échéances ;

Par conclusions en date du 03 mai 2024, la SCI TENERE réitère ses demandes en soutenant qu'il n'y a jamais eu de problème de décaissement ou de paiement avec le montant global du contrat et le paiement de 90% à l'avance ;

Elle prétendait que le montant décaissé ne correspond pas aux travaux réalisés comme le faisait ressortir les rapports du bureau de contrôle SAHEL NOVA.

Aussi, dans son rapport d'aout 2021, SAHEL NOVA indique 18,52% de réalisation pour un paiement de 2,2 milliards FCFA ; pour celui de novembre 2021, elle indique 24,46% de réalisations pour un paiement de 3 608 000 000 FCFA soit 66,34% et enfin le rapport de juin 2022 indique le paiement de 4 367 000 000 FCFA soit 80,4% du montant pour une réalisation de 45,77% de travaux ;

Elle ajoutait, en outre, que les observations de SAHEL NOVA s'adressaient toujours à TURCI GROUP en recommandant qu'elle prenne toutes les dispositions techniques et organisationnelles pour approvisionner le chantier en personnel qualifié, en matériel et matériaux de qualité et en quantité suffisante afin de croître le rythme de travail et de finir le chantier dans les meilleurs délais ;

Elle estimait ainsi qu'on ne peut lui reprocher un problème de décaissement ; aussi ses demandes sont fondées et que le rapport d'expertise est contesté à tort par TURCI GROUP car elle a été associée à sa réalisation ;

Par conclusions en défense du 10 juin 2024, TURCI GROUPE réitère ses précédentes demandes en faisant remarquer d'une part que l'expert de la demanderesse estimait le stock disponible à 939 891 101 FCFA ; que le rapport contradictoire de SAHEL NOVA estimait ledit stock à la somme de 1 730 123 503 FCFA soit un écart de 800 232 402 FCFA alors que la demanderesse déclarait dans sa lettre de résiliation du contrat du 11 novembre 2022 vouloir saisir le tribunal pour la désignation d'un expert indépendant pour évaluer l'impact du retard sur le cout des travaux ; d'autre part, la demanderesse indiquait avoir

décaissé la somme de 4 367 000 000 FCFA alors que le décaissement est de 4 037 000 000 FCFA ; elle ne prouve pas les virements portant sur les sommes de 185 000 000 FCFA d'avril 2022 et 145 000 000 FCFA de juin 2022 soit un montant total de 330 000 000 FCFA ;

Elle indiquait que contrairement aux prétentions de la demanderesse le rapport du bureau de contrôle SAHEL NOVA conclut à un équilibre entre le paiement effectué et les travaux réalisés bien qu'elle ait été financée par sa filiale à hauteur de 150 000 000 FCFA pour atteindre la réalisation de 2 485 520 688 FCFA indiquée par le rapport contradictoire de juin 2022.

Elle exposait qu'il y a un écart de 1 066 221 700 FCFA entre le montant total du marché 4 948 096 763 FCFA et le cout de 5 430 875 060 FCFA convenu entre les parties après révision du contrat initial comme il ressort du rapport contradictoire de SAHEL NOVA.

Ainsi, la SCI TENERE n'est pas fondée à évoquer un écart de 1 400 846 863 FCFA en se basant sur le rapport de son propre expert et à confondre d'une part le montant des investissements au titre de l'achat du matériel pour la finition et le montant des réalisations et d'autre part le cumul total des fonds comparativement au cout de la réalisation au moment de la signature du contrat;

Elle estimait que le montant des réalisations qui est de 2 485 820 688 FCFA représente 45% du cout des travaux alors que le taux de réalisation est de 56% ;

Elle prétendait qu'en application des articles 8 et 12 du contrat et 1135 du code civil, la demanderesse ne peut lui réclamer des pénalités de retard dont elle est responsable car celle-ci n'a jamais respecté le plan de décaissement prévus par le contrat ;

Elle estimait que la demanderesse n'est pas fondée à demander le bénéfice de l'article 1147 du code civil alors que les manquements au contrat lui incombent ; aussi l'intervention du COVID 19 engendrait la montée du dollar et des couts supplémentaires pour l'achat d'autres matériaux de finition ;

Elle demandait à titre reconventionnelle la somme de 2 000 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts en application de l'article 15 du code de procédure civile ;

Par conclusions en duplique en date du 26 juin 2024, la SCI TENERE sollicite du tribunal de constater le paiement de la 4 367 000 000 FCFA car le virement des sommes de 185 000 000 FCFA et 145 000 000 FCFA ressort dans l'extrait du relevé de son compte ;

Elle estime que l'expertise est contradictoire car elle a été faite en présence des agents de TURCI GROUP et le rapport a été régulièrement signifié à celle-ci ;

Elle indique que le dernier rapport de SAHEL NOVA de juin 2022 est explicite pour avoir déterminé le niveau des travaux et le montant paiement même si TURCI GROUP essayait de le nier.

Elle demande de faire droit à ses demandes et de rejeter celles de TURCI GROUP.

## **DISCUSSION :**

### **En la forme**

#### **Du caractère de la décision**

Les parties ont conclu et ont été représentées à l'audience par leurs avocats respectifs, la décision à intervenir sera, par conséquent, contradictoire à leur égard.

#### **De l'expertise :**

Aux termes de l'article 47 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 : « *les enquêtes, les expertises, les visites des lieux, le serment, la comparution personnelles des parties et leur interrogatoire sont ordonnés et exécutés conformément aux règles de droit commun* » ;

A cet égard, l'article 265 du code de procédure civile dispose que « *le juge peut commettre toute personne de son droit pour l'éclairer par des contestations, par une consultation, ou une expertise sur une question de faits qui requiert l'avis d'un technicien* » ; l'article 286 du même code précise 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* » ;

Il ressort des pièces du dossier que la SCI TENERE assigné la TURCI GROUP en responsabilité contractuelle et obtenir le paiement de la somme de 1 400 846 863 FCFA représentant l'écart financier, celle de 1 187 543 223 FCFA soit 360 jours à titre de forfait au titre de pénalité de retard, celle de 2 000 000 000 FCFA à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi en sus des dépens ;

TURCI GROUP demande le rejet des demandes comme étant mal fondées en estimant qu'une expertise judiciaire permettrait une

évaluation impartiale des travaux réalisés ainsi que du stock de matériel disponible conformément aux termes de la lettre de résiliation ; Mais la SCI TENERE sollicite le rejet de la demande d'expertise car en estimant non seulement qu'un expert agréé des cours et tribunaux a déjà effectué ce travail de manière contradictoire et que le rapport mensuel du bureau de contrôle SAHEL NOVO permettrait de répondre à toutes les questions techniques ;

Il faut relever la divergence des parties sur le montant encaissé dans le cadre des travaux ; que même si un expert a déposé un rapport et que ledit rapport a été signifié à la partie adverse, il n'en demeure pas moins que ledit expert a été désigné et payé par le demandeur lui-même alors qu'il a annoncé la désignation judiciaire d'un expert dans sa lettre de résiliation de contrat ; que le rapport de SAHEL NOVA aussi contradictoire soit-il, il ne répond pas concrètement aux questions techniques que se posent la juridiction saisie particulièrement à l'évaluation du stock disponible à l'arrêt des travaux;

Il sera important de déterminer la somme décaissée par le demandeur, évaluation des travaux déjà effectués et l'inventaire et l'évaluation du stock de matériaux livrés sur le chantier non encore utilisés dans le cadre de l'exécution du contrat en cause ;

Il en résulte, dès lors, que l'expertise demandée, confiée à un homme de l'art indépendant est de nature à s'assurer d'une estimation juste et plus objective ; les résultats de cette expertise seront, par ailleurs, des éléments qui permettront d'éclairer le tribunal dans la décision à prendre au fond compte de tenu la technicité des arguments et pièces produits de part et d'autre ;

Ainsi, au regard de ce qui précède, et conformément aux textes susvisés, il y a lieu d'ordonner une expertise sur les travaux de construction du centre commercial de Niamey ; que l'expert aura pour mission de :

- Déterminer le montant décaissé par SCI TENERE au profit de TURCI GROUP dans le cadre l'exécution du contrat ;
- Procéder à l'estimation des travaux réalisés conformément au contrat ;
- Faire l'inventaire et l'évaluation du stock de matériaux livrés non encore utilisés conformément aux factures d'achats, de transport, de transit et autre frais éventuels entrant dans le cadre de l'acquisition du stock ;

Il convient de nommer Mr HAMA BOUKARI, expert agréé près les cours et tribunaux du Niger, cabinet ARUGEC (00227 96 49 77 58), pour y procéder ;

Il sera, en outre, imparti un délai de trente jours à l'expert, à compter de la notification de la présente décision, pour déposer son rapport ; Il convient également de dire que les frais de l'expertise seront pris en charge par les parties à part égale ;

Enfin, il y a lieu de rabattre le délibéré et de rapporter l'ordonnance de clôture du 12 juillet 2024 pour permettre l'exécution de l'expertise ; il y a lieu de renvoyer le dossier devant le même juge de la mise en état et d'aviser l'expert que toutes les fois qu'il se heurte à des difficultés, il en sera référé au juge de la mise en état qui est chargée du contrôle ; les dépens seront réservés ;

**PAR CES MOTIFS :**

**Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et par jugement avant dire droit :**

- **Rabat le délibéré ;**
- **Ordonne une expertise des travaux objet du litige ;**
- **Désigne Monsieur Mr HAMA BOUKARI du cabinet ARUGEC (00227 96 49 77 58), expert agréé près les cours et tribunaux de la République du Niger pour y procéder ;**
- **Dit que l'expert ainsi désigné aura pour mission de :**
  - **Déterminer le montant décaissé par SCI TENERE au profit de TURCI GROUP dans le cadre l'exécution du contrat de construction de centre commercial à Niamey ;**
  - **Procéder à l'estimation des travaux réalisés sur le chantier conformément au contrat ;**
  - **Faire l'inventaire et l'évaluation du stock de matériaux livrés non encore utilisés conformément aux factures d'achats, de transport, de transit et autres frais éventuels entrant dans le cadre de l'acquisition du stock ;**
- **Dit que l'expert dispose d'un délai de trente jours à compter de la notification du présent jugement pour déposer son rapport ;**

- **Dit que les frais de l'expertise seront supportés par les parties à part égale ;**
- **Rapporte l'ordonnance de clôture du 12 Juillet 2024 et Renvoie la procédure devant le même juge de la mise en état ;**
- **Dit qu'en cas de difficultés, il lui en sera référé ;**
- **Reserve les dépens ;**

**Aviser les parties de leur droit d'interjeter appel du présent jugement dans un délai de huit (8) jours à compter du prononcé devant la cour d'appel de Niamey par dépôt d'acte au greffe du Tribunal de commerce de Niamey.**

Ont signé les jour, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE

Suivent les signatures

---

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**NIAMEY, LE 15/08/2024**

**LE GREFFIER EN CHEF**