

Jugement
Commercial

N° 204/2023
du 19/12/2023

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY
AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 19 décembre 2023

CONTENTIEUX

DEMANDEUR

SENAP Immo
(Me **Patrick**
Mazet)

DEFENDEUR

Dr **Bahereh**
Djoneidi
(SCPA **Mandela**)

PRESENTS :

PRESIDENT

Souley Moussa

JUGES
CONSULAIRES

Ibba **Ahmed**
Ibrahim ;
Seybou Souamila ;

GREFFIERE

Daouda Hadiza

Le Tribunal

En son audience du douze décembre deux mil vingt et trois en laquelle siégeaient M. SOULEY MOUSSA, **président**, MM. Ibba Ahmed Ibrahim et Seybou Soumaïla, **juges consulaires** avec voies délibératives avec l'assistance de Maître **Me Daouda Hadiza**, greffière dudit tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

Entre

SENAP Immo : entreprise immobilière, ayant son siège social à Niamey, RCCM/NI/NIA/2017/A/645 du 03 mars 2017, NIF : 40733/S, représentée par son directeur général Monsieur Jean François Kouakou, Tél : (+227)96270575 / 91509293, assistée de Maître Mazet Patrick, Avocat à la Cour, BP : 20 Niamey, Tel : (+227)96975561 en l'étude duquel domicile est élu ;

Demanderesse d'une part ;

Et

Docteur Bahereh Djoneidi : médecin à la retraite, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assistée de la SCPA MANDELA, avocats associés, 468 boulevard des Zarmakoye, BP : 12040, Tél : (+227) 20 75 50 91/ 20 75 55 83 ;

Défenderesse d'autre part ;

Le Greffier en Chef du tribunal de commerce de Niamey, en ses bureaux.

Par requête écrite en date du quatorze juillet deux mille vingt et trois, la société Senap Immo a assigné Dr Bahereh Djoneidi devant le tribunal de céans à l'effet, en cas d'échec de la tentative de conciliation, de s'entendre :

- Dire et juger qu'il y a eu contrat entre les parties ;
- Dire et juger qu'il y a une inexécution de Dame Djoneidi à honorer sa part de contrat ;
- Condamner à payer la somme de 10.200.000 F CFA résultant du dommage subi ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours avant enregistrement et sans caution ;
- Condamner aux dépens.

Sur les faits

La requérante expose par la voix de son conseil que Dr Bahereh Djoneidi l'a contactée verbalement pour lui trouver un preneur pour sa villa située au quartier Recasement de Niamey. Lui ayant trouvé un preneur comme convenu, la requise a réclamé une facture certifiée avant de procéder au paiement. Malencontreusement, elle refuse de s'exécuter. Senap Immo prétend que le refus de paiement est constitutif de mauvaise foi et engage la responsabilité de la requise. Elle demande au tribunal l'entier bénéfice de son action.

Répliquant par le biais de son conseil, Bahereh Djoneidi relate que courant mois de juin 2023, elle a contacté un démarcheur immobilier, Issa Amadou, pour lui trouver un locataire pour sa villa. Or, il se trouvait Yao Jean-François Kouakou cherchait une villa pour le compte d'une ONG dénommée Concern Wordlwide. C'est qu'informé du besoin, ce dernier est entré en contact avec elle. Après la conclusion du contrat de bail, elle a payé Issa Amadou pour ces services tandis que l'ONG a payé le requérant de son côté.

La requise soulève, in limine litis, l'exception judiacatum solvi en au motif que le requérant et de nationalité étrangère et sollicite qu'il soit condamné au paiement d'une caution fixée à 10.200.000 F CFA. Elle soulève, ensuite, l'exception d'incompétence du tribunal de commerce et souligne que l'article 3 de l'ordonnance n° 87-10 du 12 mars 1987 soumet l'étranger à une autorisation administrative préalable pour exercer toute activité professionnelle non salariée. La requérante ne prouvant pas de cette autorisation préalable, ne peut valablement jouir de la qualité de commerçant qui peut fonder la compétence du tribunal de céans. Elle soulève, enfin, l'exception d'irrecevabilité de l'action de Senap Immo qu'elle estime dépourvue de personnalité juridique du fait qu'elle est une entreprise individuelle. Au fond, elle soutient qu'elle nullement mandaté la requérante et demande au tribunal de la débouter. A titre reconventionnel, elle demande au tribunal de condamner Yao Jean-François Kouakou au paiement de la somme de cent mille (10.000.000) F CFA de dommages et intérêts pour procédure malicieuse, vexatoire et non fondée sur des moyens sérieux. Surtout qu'elle s'est trouvée dans l'obligation de constituer avoué pour bien se défendre.

Sur ce

Discussion

En la forme

Sur l'exception judicatum solvi soulevée par la requise

Attendu que la requise soulève l'exceptio judicatum solvi au motif que le promoteur de la société requérante est de nationalité étrangère ;

Attendu, cependant, que la cautio judicatum solvi dans son principe vise à garantir la solvabilité du plaideur étranger en cas de condamnation pécuniaire ;

Attendu, la requérante est régulièrement inscrite au RCCM au Niger ; Qu'elle fait partie est une entreprise de droit nigérien ;

Sur la recevabilité

Attendu que l'action de l'entreprise Snap Immo est introduite suivant la forme et le délai prescrits par la loi ; Qu'elle est, donc, recevable ;

Au fond

Sur l'action principale

Attendu que la requérante fonde sa demande sur la base d'un lien contractuel qui existe entre elle et la requise ; Qu'elle justifie ce lien contractuel par le fait que celle-ci lui a réclamé une facture certifiée ;

Attendu qu'il ressort des échanges entre les parties que la requise a plutôt requis les services du nommé Issa Amadou pour lui trouver un locataire ; Que c'est ce dernier qui a passé l'information à Kouakou Jean-François qui était déjà en quête de logement pour le compte de l'ONG Worldwide ; Qu'il est versé au dossier copie de la décharge ayant servi au paiement des services rendus à la requise par Issa Amadou ;

Attendu que la requérante ne nie pas être en lien contractuel avec l'ONG Worldwide pour la recherche du logement ; Qu'elle se fonde uniquement sur la réclamation de la facture pour forger l'existence d'un contrat ; Qu'elle n'apporte pas, ainsi, les moyens nécessaires au succès de ses prétentions ; Qu'il y a lieu de la débouter en application des dispositions de l'article 24 du code de procédure civile ;

Sur les dommages et intérêts

Attendu que la requise sollicite la condamnation de Senap Immo au paiement de la somme de dix millions (10.000.000) F CFA de dommages et intérêts pour procédure malicieuse, vexatoire et non fondée sur des moyens sérieux ;

Attendu qu'il est évident que l'attitude de la requérante a causé un préjudice à la requise en l'exposant à tort à effectuer des dépenses allant des frais des tractations à la constitution d'avocat pour assurer sa défense ; Qu'en l'assignant sur la base d'un contrat inexistant, elle a effectué une action malicieuse et vexatoire au sens de l'article 15 du code de procédure civile ; Qu'il convient de ramener le montant des dommages et intérêts à la

somme raisonnable de cinq cent mille (500.000) F CFA de dommages et intérêts payable par Senap Immo ;

Sur les dépens

Attendu que Senap Immo a succombé ; Qu'elle sera condamnée aux entiers dépens ;

Par ces motifs

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme

- ✓ Rejette l'exceptio judicatum solvi soulevée par la requise ;
- ✓ Reçoit Senap Immo en son action régulière ;

Au fond

- ✓ Constate qu'il n'existe pas de lien contractuel entre les deux parties ;
- ✓ Déboute, en conséquence, le demandeur de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
- ✓ Reçoit la Dr Bahereh Djoneidi en sa demande reconventionnelle ;
- ✓ Condamne Senap Immo à lui payer la somme de cinq cent mille (500.000) F CFA de dommages et intérêts;
- ✓ Le condamne, en outre, aux entiers dépens ;

Aviser les parties qu'elles disposent du délai d'un (01) mois, à compter de la signification du présent jugement, pour former pourvoi devant la Cour de cassation.

Ainsi fait et jugé le jour, an et mois que dessus.

Ont signé :

Le Président

La Greffière

Suivent les signatures :

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY LE 18/01/2024

LE GREFFIER EN CHEF