
EXPERTISE

AFFAIRE :

**Mahamane Salissou
Chaibou et 5 autres**

(SCPA Kadri Legal)

C/

SONUCI SA

(SCPA Mandela)

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du quinze octobre deux mille vingt-quatre, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **MOUMOUNI DJIBO Illa**, Juge au tribunal, **Président**, en présence de de Monsieur **Soumaila Seybou Kalilou** et de Madame **IDI MALLE Maimouna**, Juges consulaires, **Membres**, avec l'assistance de Maître **Sidi Abdou Mazida**, greffière a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

- 1) **MAHAMANE SALISSOU CHAIBOU**, entrepreneur, nigérien demeurant à Niamey, gérant des Etablissements MASAC, commerce général, RC : 1853, NIF : 15 638/S, BP : 944 Niamey-Niger, Tél : 96 26 39 57
- 2) **ENTREPRISE KADA ET FILS**, BP : 558 Niamey, représentée par Abdoul Kader CHERIF ;
- 3) **ENTREPRISE IBRAHIM MAYANA**, RCCM NI-NIA-2011-A-1843, représentée par Ibrahim MAYANA ;
- 4) **ENTREPRISE KAWAZAKI, KZK**, RCCM NI-NIA-2011-A-4187, BP 7 Matamèye, représentée par Alassane ABDOU ;
- 5) **ENTREPRISE ENBAMA**, BP : 07 Mirriah/Zinder, représentée par son Directeur monsieur Badamassi MAGAGI ;
- 6) **ENTREPRISE BOUBACAR ET FILS**, RCCM NI-NIA-2011-1-1843, représentée par son Directeur monsieur BOUBACAR SALIFOU ;

Ayant tous pour conseil la SCPA KADRI LEGAL ;
Demandeurs d'une part ;

A

SOCIETE NIGERIENNE DE L'URBANISME ET DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE SONUCI SA : Société anonyme au capital de 115.000.000 FCFA, RCCM NI NIM-2004-B-230, NIF 1238/R, Tél : 20 72 28 12, BP : 532 Niamey, sis non loin du Rond-Point Maurice de Lens, représentée par son Directeur Général, ayant pour conseil la SCPA Mandela;

Défenderesse d'autre part;

Par assignation en date du 06/06/2023, le sieur **Mahamane Salissou Chaibou**, l'entreprise **Kada Et Fils**, l'entreprise **Ibrahim Mayana**, l'entreprise **Kawazaki Kzk**, l'entreprise **Enbama**, l'entreprise **Boubacar Et Fils**, ont attiré la **Société Nigérienne de l'urbanisme et de Construction Immobilière, SONUCI SA**, devant le tribunal de céans aux fins de:

- S'entendre constater l'accord des parties ;
- Dire et juger que la propriété des parcelles litigieuses est acquise par chacun d'eux en application de 1583 du code civil ;
- La condamner à leur payer chacun la somme de 10.000.000 FCFA à titre des dommages et intérêts conformément à l'article 1147 du même code ;
- De la condamner aux dépens ;

A l'audience du 20/06/2023 à laquelle le dossier a été enrôlé, le tribunal, qui a constaté l'échec de la tentative de conciliation, a ordonné une mise en état. Après les échanges entre les parties, la mise en état a été clôturée par ordonnance en date du 27 juillet 2023.

Attendu que par jugement avant dire droit, le tribunal de céans a rapporté l'ordonnance de clôture et a renvoyé le dossier à la mise en état au motif que « une expertise est nécessaire pour évaluer le montant des investissements réalisés par les requérants sur les terrains litigieux » ;

Attendu que suivant ordonnance en date du 15 novembre 2023, le juge de la mise en état avait ordonné ladite expertise en désignant le cabinet Espace Architech afin d'y procéder ;

Attendu que le 14 décembre 2023, l'expert avait déposé son rapport au greffe du tribunal de céans avant que les parties ne prennent connaissance de son contenu;

Attendu que suivant observations en date du 23 janvier 2023, le conseil de la SONUCI a relevé que le rapport d'expertise versé au dossier ne répond pas à la mission qui a été assignée à l'expert et sollicite la désignation d'un autre expert afin de procéder à une contre-expertise à la charge des demandeurs ;

Attendu qu'il résulte de l'analyse dudit rapport que l'expert a fait une évaluation globale des travaux effectués sur 89 villas F4 alors que beaucoup d'entre elles ne sont pas concernées par le présent litige et n'ont pas été construites par les requérants; qu'il n'a pas précisé le montant qu'a coûté les travaux réalisés par chacun des requérants comme souhaité par le tribunal; qu'il y a lieu de constater que ledit rapport ne répond pas à la mission assignée à l'expert et que de ce fait une nouvelle expertise est nécessaire;

Attendu qu'en effet, il ressort de leur acte d'assignation que les demandeurs réclament la propriété des 18 parcelles au total sur lesquelles ils prétendent avoir

entamé des travaux dans le cadre de l'exécution de leurs contrats de sous-traitance avec la société Fédéral Niger développement S.A;

Attendu que la SONUCI, pour sa part, soutient que suite à l'accord sur la vente des parcelles en cause, des fiches de versement ont été signées entre les parties en mars 2016; qu'elle précise qu'ayant constaté de retard dans les versements, le 7 juin 20216 elle a adressé des mises en demeure à tous les requérants afin de régulariser leur situation sous peine de résiliation; qu'elle ajoute que malgré tout, ces derniers n'ont rien versé et par conséquent, elle a procédé à la résiliation de leur contrat de vente;

Attendu que la SONUCI demande au tribunal de constater cette résolution de plein droit et à défaut de constater le défaut de paiement du prix d'achat par les demandeurs et de prononcer la résolution de la vente en application des dispositions de l'article 1654 du code civil ;

Attendu que l'article 286 du code de procédure civile dispose : « 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 à la demande des parties, ordonne une expertise » ;

Attendu qu'en outre selon l'article 288 dudit code : **« la décision qui commet un ou plusieurs experts doit nécessairement :**

Exposer les circonstances qui rendent nécessaire l'expertise et, s'il y a lieu, la nomination de plusieurs experts ;

Enoncer les chefs de la mission de l'expert ;

Impartir un délai dans lequel l'expert devra donner son avis » ;

Attendu qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que des travaux ont été réalisés par les requérants sur les 18 parcelles litigieuses avant l'année 2016; qu'il s'agit des parcelles **n°18173/B et 18174/B1 pour Mahamane Salissou Chaibou, n°18174/R et Q pour l'Entreprise Kada, n°18177/D,E,F,H et I pour l'Entreprise Ibrahim Mayana, n°18175/E,F,G,H et II pour l'Entreprise Kawazaki, n°18174/P1 pour l'Entreprise Enbam, n°18174/C,D et E pour l'Entreprise Boubacar et Fils ;** qu'il est important pour le tribunal de connaître le montant chiffré qu'a coûté leur réalisation à chacun des requérants pour solutionner le litige;

Attendu que l'évaluation de la valeur des travaux réalisés par les requérants sur les 18 parcelles précitées requiert la compétence d'un technicien ; que par conséquent, il y a lieu de commettre Monsieur Boukari Amirou, expert en génie civil et bâtiment industriel afin d'évaluer la valeur des investissements réalisés par chacun des requérants sur les terrains litigieux en se situant à la date supposée de leur réalisation;

Attendu qu'il y a lieu de limiter le temps d'expertise à trois semaines au vu de l'affaire et de dire que les frais d'expertise seront supportés par les deux parties à part égale ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, par jugement avant dire droit :

- ✓ *Constate que le rapport d'expertise versé au dossier ne répond pas à la mission assignée à l'expert;*
- ✓ *Commet Boukari Amirou, expert en génie civil et bâtiment industriel (cel : 96 52 44 22) afin d'évaluer la valeur des investissements réalisés par chacun des requérants sur les terrains litigieux en se situant à la date supposée de leur réalisation;*
- ✓ *Dit que les parties sont tenues de collaborer afin de faciliter à l'expert l'accomplissement de cette mission;*
- ✓ *Dit que les frais de l'expertise sont à la charge de deux parties à part égale;*
- ✓ *Dit que l'expert dispose de trois semaines à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport ;*
- ✓ *Dit qu'en cas de difficultés, il en sera référé au Président de la composition ;*
- ✓ *Reserve les dépens.*

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

Le Président

La Greffière

Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY, LE 27/11/2024

LE GREFFIER EN CHEF P.O