

Jugement
Commercial

N°009/2021
Du 26/01/2021

CONTENTIEUX
CONTRADICTOIRE

DEMANDEUR
Groupe SHAM
construction et
infrastructure
SARL

DEFENDEUR
SONUCI SA

PRESENTS :

PRESIDENT
SOULEY MOUSSA

JUGES
CONSULAIRES

Ibbah Ahmed ;

Mme Diallo
Maimouna,

GREFFIERE
Me Mohamed
Mariatou
Coulibaly

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 12 JANVIER 2021

Le Tribunal en son audience du vingt-neuf septembre en laquelle siégeaient Monsieur ***Souley Moussa, Président***, Messieurs ***Ibbah Ahmed ET Mme Diallo Maimouna, Juges Consulaires*** avec voies délibératives avec l'assistance de Maitre ***Mohamed Mariatou Coulibaly, Greffière*** dudit Tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

Entre

Groupe SHAM construction et infrastructure SARL: société à responsabilité limitée, au capital de 5.000.000F CFA, ayant son siège à Niamey, B.P : 13540 Niamey/Niger, TEL 20.74.25.97, représentée par son Directeur Général M.ADIB SOULEYMANE, assisté de Maitre Kadri Ali, Avocat à la Cour, sis Boulevard de l'indépendance.

Demandeur d'une part :

Et

La Société Nigérienne d'Urbanisme et de Construction IMMOBILIERE en abrégé SONUCI S.A, représenté par son Directeur Général, B.P532 Niamey/Niger, Tel 00227 20 72 28 12 ; ayant pour conseil la SCPA Mandela, avocats associés.

Défendeur d'autre part :

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

Le tribunal

Par exploit en date du deux novembre 2020 de maître Hamani Ousamane, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, le groupe SHAM Construction Infrastructure SARL a assigné la Société Nigérienne d'Urbanisme et de Construction (SONUCI) SA devant le tribunal de céans à l'effet de :

- **Constater que la SONUCI a violé son obligation contractuelle ;**
- **Condamner la SONUCI à lui payer, sans délai, la somme de 90.840.338 F CFA représentant le reliquat de sa créance sous astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard et 24.000.000 F CFA à titre d'intérêts ;**
- **Condamner la SONUCI à lui payer la somme de 200.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour tous préjudices causés.**

Il expose, par la voix de son conseil, que suivant convention de logements témoins datée du 31 octobre 2014, il a construit des logements de type F 4, F 5 et duplex au profit de la SONUCI pour un coût total de 409.478.424 F CFA. Conformément aux clauses de la convention, il a réalisé les travaux de construction en trois mois sur fonds propres car les dépenses qu'il a engagées seront déduites des produits de vente des villas ainsi construites. Malencontreusement, sa cocontractante a vendu l'ensemble desdites villas mais elle lui impose un paiement par tranches au lieu de s'acquitter du paiement intégral. Il résume que la SONUCI reste lui devoir la somme de 90.840.338 F CFA pour des travaux exécutés depuis 2014. Or, il est talonné par les banques auprès desquelles il a emprunté pour l'exécution de ces travaux. Il prétend que la SONUCI a violé son engagement contractuel au sens de l'article 1134 du code civil tout en lui portant préjudice au vu de ses activités commerciales. Il sollicite la condamnation de cette dernière à lui payer la somme de 90.840.338 F CFA, reliquat de sa créance, sous astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard. Il demande également la condamnation de sa contractante au paiement de la somme de 200.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ainsi celle de 24.000.000 F CFA à titre d'intérêt au taux légal fixé par la BCEAO sur le montant principal qui reste à payer en application des dispositions des articles 1147 et 1149 du code civil.

Réagissant par le truchement de son conseil, la SONUCI relate qu'elle a signé un contrat de construction de logements témoins composés de huit villas et deux duplex dans le cadre de la réalisation de son objet social le 31 octobre 2014 avec le groupe SHAM. La construction portait sur une période de trois mois sur fonds propres du groupe SHAM contre remboursement d'un montant total de 409.478.288 F CFA après la vente desdits logements. Elle confirme que les travaux sont effectivement achevés. Seulement, explique-t-elle, les constructions ont été mises en vente en promotion immobilière. L'acquéreur devait payer un acompte par traites pouvant aller jusqu'à soixante mois. Elle procède depuis lors au paiement de la demanderesse en fonction des acomptes qu'elle reçoit et reste lui devoir la somme de 90.330.338 F CFA. Elle soulève,

in limine litis, l'exception de caution judicatum solvi au motif que le groupe SHAM est de nationalité étrangère. Elle suggère pour ce faire de le soumettre au versement d'une caution fixée à 300.000.000 F CFA eu égard à l'objet de sa demande. Au fond, elle relève qu'elle n'a pas violé son engagement contractuel dès lors qu'elle opère des versements au profit de la créancière. En déduction des prix de la vente au fur et à mesure qu'elle les reçoit des acquéreurs. Elle précise qu'il n'est nulle part stipulé entre eux un quelconque délai de vente ni de paiement et conclut que la créance querellée n'est pas exigible. Aussi, elle souligne que le contrat en l'espèce ne prévoit pas de dommages et intérêts et la demanderesse n'apporte pas la preuve que son inexécution résulte d'un dol et invoque le bénéfice des dispositions de l'article 1150 du code civil. Elle invoque également le bénéfice des dispositions de l'article 1153 du même code au motif que l'obligation dont le paiement est réclamé porte sur une somme d'argent et précise que le point de départ de computation du taux légal d'intérêt est la date de l'assignation et non celle de la signature du contrat. Elle ajoute que la demanderesse n'a pas spécifié le taux d'intérêt légal sur lequel elle base ses calculs et conclut que les demandes en dommages et intérêts et en intérêts moratoires faite par elle sont non fondées. A titre reconventionnel, elle demande de condamner le groupe SHAM à lui payer la somme de 5000.000 F CFA de dommages et intérêts pour action malicieuse, vexatoire, dilatoire ou non fondée sur des moyens sérieux. Car, estime-t-elle, il ne peut ignorer les usages régissant la promotion immobilière ; de même qu'il n'apporte aucune preuve qu'elle a perçu le produits de la vente des immeubles construits tel que stipulé à l'article 11 du contrat.

DISCUSSION

En la forme

Sur l'exception de judicatum solvi soulevée par la SONUCI SA

Attendu que la SONUCI SA soulève l'exception de judicatum solvi au motif que le groupe SHAM est de nationalité étrangère ;

Attendu, cependant, que le groupe SHAM est une société commerciale inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier du Niger sous le numéro RCCM/NI/NIA/2014/B/1407 du 15 mai 2014, modifié le 1^{er} septembre 2016 ; Qu'elle y est créée suivant les dispositions de l'acte uniforme sur le droit des sociétés OHADA ; Que son siège social est à Niamey (Niger) ; Qu'elle, dès lors, une société, personne morale, de droit nigérien sans considération de la nationalité des personnes physiques qui l'ont créée et ne peut, pour ce faire, être soumise à la constitution de la cautio judicatum solvi ;

Sur la recevabilité de l'action du groupe SHAM

Attendu que l'action du groupe SHAM est intervenue dans la forme et le délai légaux ; Qu'elle est, donc, recevable ;

Au fond

Sur la demande principale

Attendu que la partie demanderesse sollicite la condamnation à lui payer la somme de 90.840.338 F CFA, reliquat de sa créance ;

Attendu que la SONUCI ne conteste pas cette créance dans son fondement, mais se limite à soutenir que la créance querellée n'est pas exigible étant donné qu'il n'est stipulé entre eux aucun délai de vente ni de paiement ;

Attendu, cependant, que le contrat fondement de la créance querellée date du 31 octobre 2014 ; Que la demanderesse a exécuté les travaux et remis les constructions à la défenderesse dans les délais la même année ; Qu'au vu de l'ancienneté de la créance, il convient de déduire à l'exigibilité de cette créance et de condamner la SONUCI SA à paiement demandé ;

Sur les dommages et intérêts

Attendu que le retard de paiement accusé par la SONUCI SA a causé un préjudice évident à la demanderesse ; Que ces agissements constituent une faute dolosive ; Qu'il y a lieu de la condamner à payer à la demanderesse la somme de cinq millions (5.000.000) F CFA à titre de dommages et intérêts en application des dispositions des articles 1147 et 1149 du code civil ;

Sur les dépens

Attendu que la défenderesse a succombé ; Qu'elle sera condamnée aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS

Le tribunal

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

En la forme

- ✓ **Rejette l'exception de judicatum solvi soulevée par la société SONUCI SA ;**
- ✓ **Reçoit le Groupe SHAM SARL en son action régulière ;**

Au fond

- ✓ **Condamne la société SONUCI SA à payer au Groupe SHAM SARL SARL la somme de quatre-vingt dix millions huit cent quarante mille trois cent trente huit mille (90.840.338) F CFA représentant le reliquat de sa créance ;**
- ✓ **La condamne, également, à lui payer la somme de cinq millions (5.000.000) F CFA à titre de dommages et intérêts ;**
- ✓ **Déboute le demandeur des autres chefs de sa demande ;**
- ✓ **Condamne la société SONUCI SA aux entiers dépens.**

Avise les parties qu'elles disposent d'un délai d'un (01) mois, à compter de la signification du présent jugement, pour former pourvoi devant la cour de cassation par dépôt d'acte de pourvoi au greffe tribunal de commerce de Niamey.