

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 MAI 2019

JUGEMENT COMMERCIAL

N° 60 du 16/05/2019

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

ONG RAIL C/

Monsieur SOULEY HAMANI

AGIMAC SARL

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Seize Mai Deux mil dix-neuf, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur YACOUBA ISSAKA, Juge au Tribunal, **Président**, en présence de **Madame NANA AICHATOU ABDOU ISSOUFOU** et **Monsieur YACOUBOU DAN MARADI**, tous deux membres ; avec l'assistance de Maître **COULIBALY MARIATOU**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

L'ORGANISATION NON GOUVERNEMENTALE (ONG) RÉSEAU D'APPUI AUX INITIATIVES LOCALES, en abrégé ONG RAIL, ayant son siège social à Niamey au quartier plateau, avenue djermakoye 142, YN-12 BP : 11468-Niamey, Tél: 97 65 18 56/ 20 35 03 41 Fax: 20 75 29 66, site web: www.railniger.net, email: railniger@intnet.ne, avec conseil d'administration représentée par son président, Monsieur ISSOUFOU HALIDOU MOUSSA, assistée de maître Rahamane Ousmane, Avocat à la cour, au cabinet duquel domicile est;

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

MONSIEUR SOULEY HAMANI, né le 01/01/1971 à Ayokoirra/Loga, promoteur des établissements BRONSE, de nationalité nigérienne demeurant à Niamey ;

La société AGIMAC SARL: société à responsabilité limitée, dont le siège social est à Niamey-Niger représentée par son directeur général, monsieur Hamadou Abdoulaye ;

DEFENDEURS

D'AUTRE PART

FAITS, PROCEDURE

Suivant exploit d'huissier en date du 04 Janvier 2016, Monsieur SOULEY HAMANI, promoteur des Etablissements BONSE assignait la Société immobilière AGIMAC SARL devant le tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre déclarée responsable de l'inexécution de son obligation contractuelle, condamner à lui livrer les 32 parcelles restant dont : tout l'ilot 9404 excepté la parcelle B, tout l'ilot 9402 moins les parcelles G et H, les parcelles H et I de l'ilot 9403 les parcelles C,D,G et H de l'ilot 9406, la parcelle M de l'ilot 9414 sous astreinte de 500.000 FCFA par jour de retard, ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;

Par jugement N° 48 du 22/03/2017, le tribunal de commerce lui donne gain de cause et ainsi rejette l'exception de communication de pièces soulevée par AGIMAC, le reçoit en son action régulière en la forme, déclare AGIMAC responsable de l'inexécution de son obligation contractuelle, la condamne à lui payer la somme d'un million à titre de dommages et intérêts, rejette la demande reconventionnelle d'AGIMAC et la condamne aux dépens ;

Par exploit d'huissier en date du 21 février 2019, l'ONG RAIL formait tierce opposition contre ledit jugement donnait ainsi assignation à Monsieur SOULEY HAMANI et La société AGIMAC SARL à comparaitre devant le tribunal de commerce pour s'entendre la recevoir en sa tierce opposition comme étant régulière en la forme, au fond s'entendre rétracter le jugement commercial N°48 en date du 22 mars 2017 s'entendre déclarer solidairement responsables de l'inexécution de leurs obligations contractuelles, s'entendre condamner solidairement à lui délivrer les actes de cession des 32 parcelles sous astreintes de 500.000 f CFA par jour de retard et à lui verser la somme de 50.000.000 F à titre de dommages et intérêts, ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement et les condamner aux dépens ;

Les parties étaient renvoyées à l'audience du 07 Mars 2019 pour conciliation mais cette phase n'a pas aboutie par défaut de comparution de la Société AGIMAC et de SOULEY HAMANI, d'où la saisine du juge de la mise en état pour instruction de l'affaire le dossier n'étant pas en état d'être jugé ;

Pour une bonne administration de la justice, un calendrier d'instruction a été établi le 08 Mars 2019 et des délais ont été impartis aux parties pour présenter leurs moyens de défense mais la Société AGIMAC et SOULEY HAMANI n'ont pas conclu.

L'ONG RAIL a alors avisé le juge de la mise en état et a demandé de constater la défaillance des défendeurs, de cloturer l'instruction et de renvoyer la cause et les parties en audience de plaidoirie.

Ainsi par ordonnance en date du 1^{er} Avril 2019, l'instruction a été clôturée et le dossier renvoyé devant le tribunal pour être plaidé le 18 Mai 2019;

Advenue cette date l'affaire a été plaidée et mise en délibéré pour le 09 Mai 2019 puis prorogé au 16 Mai 2019 où le tribunal a statué en ces termes;

ARGUMENT ET PRETENTIONS DES PARTIES

A l'appui de ses demandes, l'ONG RAIL soutient qu'il avait signé avec SOULEY HAMANI, promoteur des Etablissements Bonsé un contrat portant sur l'achat de 100 parcelles au lotissement AGIMAC pour une période allant de septembre 2015 à Mai 2016, lequel contrat a été modifié par un avenant en date du 16 Février 2016 ;

Qu'elle a ainsi mobilisé ses membres et ses salariés pour aider à l'idée de la cité qu'elle a dénommé « CITE RAIL » ; qu'un compte BOA a été ouvert pour recevoir les versements et qu'elle a ainsi honoré ses engagements en versant à SOULEY HAMANI, l'intégralité du montant du contrat soit la somme de 53.000.000 FCFA représentant le prix des 100 parcelles ;

Que SOULEY HAMANI a voulu lui remettre les actes de cession mais qu'elle l'a renvoyé pour accomplir les transferts de propriétés conformément aux dispositions de l'article 5 du contrat ;

Qu'après avoir accompli lesdites formalités celui-ci ne lui a livré que les 68 actes de cession dont le transfert de propriétés a été fait au nom des membres et salariés et reste lui devoir 32 actes de cessions ;

Quelques semaines plus tard lorsqu'elle a voulu récupérer ses 32 parcelles restants, SOULEY HAMANI lui notifia qu'elles sont purement et simplement perdues et qu'il compte saisir la justice pour la faire rentrer dans ses droits ;

Comme promis, SOULEY HAMANI a saisi le tribunal de commerce qui a rendu le jugement contre laquelle, elle forme la présente tierce opposition pour préserver ses intérêts ;

Ainsi relativement à la tierce opposition, l'ONG RAIL soutient l'avoir formée conformément aux dispositions des articles 550,552 et 555 du code de procédure civile et demande par conséquent au tribunal de la déclarer recevable en sa tierce opposition ;

Elle précise qu'elle est tierce au jugement N°48 du 22 Mars 2017 alors qu'elle a intérêt parce que les 32 parcelles objet du litige entre SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC lui appartiennent comme ces derniers l'ont reconnu eux-mêmes ;

Qu'elle a formé la tierce opposition dans le délai devant le tribunal qui a rendu le jugement attaqué ;

Quant au fond l'ONG RAIL soutient qu'elle avait intégralement payé le prix convenu mais que l'ONG AGIMAC et SOULEY HAMANI refusent de lui livrer les 32 actes de cessions des parcelles restantes en violation de l'article 1603 du code civil ;

Qu'ils doivent par conséquent être condamnés solidairement à lui livrer les 32 actes de cessions des parcelles restantes en application de l'article 1603 précité ;

Qu'ils doivent aussi être condamnés en vertu de l'article 1147 du code civil à lui payer solidairement la somme 50 000 000 FCFA à titre de dommages et intérêts car elle a subi un préjudice énorme du fait qu'elle a accumulé un retard dans les débuts des travaux de construction ;

DISCUSSION:En la forme:

Attendu qu'aux termes de l'article 372 du code de procédure civile : « le jugement est contradictoire dès lors que les parties comparaissent en personne ou par mandataire selon les modalités propres à la juridiction devant laquelle la demande est portée » ;

Qu'à la lecture de l'article 374 « **le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur, cité à personne ne comparait pas sans motifs légitimes valables** » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 44 de la loi N°2015-08 du 10 Avril 2015 fixant l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger : « **Si le demandeur ne comparait pas, la cause est radiée du rôle et ne peut être reprise qu'une seule fois.**

Si le défendeur ne comparait pas, il est donné défaut contre lui, si l'assignation n'a pas été faite à sa personne, et s'il ressort de la procédure qu'il n'a pas eu connaissance de la date de l'audience. Dans le cas contraire la décision à intervenir est réputée contradictoire contre lui. » ;

Attendu que seule l'ONG RAIL a été représentée par Maître RAHAMANE OUSMANE; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

Attendu qu'en l'espèce la Société AGIMAC et SOULEY HAMANI n'ont ni conclu, ni été représentés mais il n'y a aucun document qui atteste qu'ils sont au courant de l'audience et même de la procédure ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut à leur égard ;

Attendu que l'article Art. 550 du code de procédure civile dispose que « : La tierce opposition tend à faire rétracter un jugement qui préjudicie aux droits d'une personne qui n'y a pas été partie. Elle est ouverte à tous les tiers, lorsque ni eux, ni leurs auteurs ou ceux qu'ils représentent n'ont été appelés au procès.

Qu'aux termes de l'article 552 : « La tierce opposition principale est portée devant la Juridiction qui a rendu le jugement attaqué, suivant les règles établies pour l'introduction des instances.

La décision peut être rendue par les mêmes magistrats

Que l'article 555 dispose quant à lui que « : La tierce opposition principale est recevable dans un délai de trente (30) ans à compter du jugement à moins que la loi n'en dispose autrement. Elle cesse cependant d'être recevable lorsque celui qui a intérêt à la former a exécuté le jugement ou l'a ratifié implicitement.

Attendu d'une part, l'ONG RAIL n'a pas été appelée dans la procédure à l'issue de laquelle le jugement N°48 du 22 Mars 2017 a été rendu or il ressort clairement du contrat signé entre SOULEY HAMANI, promoteur des Etablissements BONSE ainsi que copies de chèques BOA, de pièces de banque et factures que les parcelles sont du lotissement de la Société AGIMAC SARL mais que c'est l'ONG RAIL qui est la bénéficiaire des parcelles de par le contrat et qu'elle a intégralement payé le prix;

Qu'alors elle bien intérêt à agir, et c'est de bon droit qu'elle a formé l'opposition contre le jugement attaqué ;

Que d'autres parts le jugement attaqué a été rendu le 22 mars 2017 et qu'elle a formé sa tierce opposition le 21 Février 2019 soit une année seulement après le premier jugement : et donc son action est formé dans les délais ;

Attendu que l'ONG RAIL porté son action devant le tribunal qui a rendu le jugement attaqué ;

Qu'il ya lieu de la recevoir en sa tierce opposition comme étant régulièrement formée ;

Au fond :

Sur la rétraction du jugement n°48 du 22 Mars 2017

Attendu que l'ONG RAIL demande au tribunal de rétracter le jugement N°48 du 22 Mars 2017 ;

Attendu que l'article Art. 550 du code de procédure civile dispose que « : La tierce opposition tend à faire rétracter un jugement qui préjudicie aux droits d'une personne qui n'y a pas été partie. Elle est ouverte à tous les tiers, lorsque ni eux, ni leurs auteurs ou ceux qu'ils représentent n'ont été appelés au procès.

Qu'aux termes de l'article 551 « Il appartient au juge du fond d'apprécier si un jugement préjudicie ou non aux droits du tiers opposant »;

Attendu qu'il est constant telle qu'il ressort des déclarations de l'ONG RAIL et du contrat versé au dossier que celle-ci et SOULEY HAMANI promoteur des Etablissements BONSE ont conclu un contrat de vente portant sur 100 parcelles mais pendant qu'elle a rempli sa part d'obligation en mettant à la disposition de celui-ci le prix convenu comme l'attestent les copies de chèques et de pièces de banques, SOULEY HAMANI ne lui a livré que les actes de cession de 68 parcelles restant lui devoir ainsi 32 parcelles ;

Que c'était suite à ses réclamations que SOULEY HAMANI a assigné la Société AGIMAC SARL en vue de voir celle-ci condamner entre autres à lui délivrer les dites parcelles mais il apparait que le tribunal a condamné seulement AGIMAC SARL au paiement de dommages et intérêts pour inexécution de ses obligations contractuelles ;

Qu'il est évident que ce jugement préjudicie aux droits de l'ONG RAIL ;

Qu'il ya lieu de le rétracter ;

Sur l'inexécution des obligations contractuelles et la condamnation à la restitution des actes de cession des 32 parcelles

Attendu que l'ONG RAIL demande au tribunal des déclarer SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC responsables de l'inexécution de leurs obligations contractuelles et de les condamner solidairement à lui restituer les actes de cession des 32 parcelles ;

Attendu qu'aux termes de l'article 1582 du code civil « la vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose et l'autre le prix »

Attendu qu'en l'espèce il résulte des déclarations de l'ONG RAIL et des pièces du dossier en l'occurrence le contrat de vente de parcelles, les copies de chèques BOA, de pièces de banque, les factures qu'elle avait convenu avec SOULEY HAMANI , promoteur des Etablissements BONSE d'une vente de 100 parcelles au prix unitaires de 530.000 FCFA soit au prix total de 53.000.000 FCFA et qu'elle a intégralement versé le prix à SOULEY HAMANI mais que celui ne lui a livré que les actes de cession de 68 parcelles et reste ainsi lui devoir les actes de cessions de 32 parcelles ;

Que par contre il résulte des déclarations de l'ONG RAIL et du premier jugement qu'en réalité SOULEY HAMANI a lui aussi conclu avec la Société AGIMAC, laquelle en principe est tenue de fournir les parcelles convenues mais celle-ci ne l'a pas fait aux motifs selon elle que SOULEY HAMANI restait lui devoir un reliquat du prix convenu en l'occurrence celui des 32 parcelles qu'il s'est fait restituer à la suite procédure pénale engagée contre lui ;

Attendu que les articles 1582, 1603,1604, 1650 et 1652 du code civil, 250 à 274 de l'acte uniforme sur le droit commercial général imposent des obligations à chacune des parties au contrat de vente ;

Qu'ainsi le vendeur est tenu de livrer la chose objet de la vente à l'acheteur à l'état ou elle se trouve au moment de la vente, de garantir ce dernier contre toute éviction tandis que l'acheteur est tenu de prendre livraison de la chose et du paiement du prix convenu à la date et au lieu convenus ;

Qu'en l'espèce il résulte des pièces du dossier en l'occurrence les copies de chèque et les pièces de banque que l'ONG RAIL s'est bien acquitté de son obligation de paiement en remettant à SOULEY HAMANI, promoteur des Etablissements BONSE l'intégralité du prix convenu contrairement à ce dernier qui ne lui a pas livré l'intégralité des parcelles;

Que par contre il résulte des déclarations de l'ONG RAIL et du contrat a été signé avec SOULEY HAMANI mais il revient à Société AGIMAC détenteur du lotissement qui est en principe est tenue de fournir les parcelles convenues mais celle-ci ne l'a pas fait se rendant responsable de l'inexécution des obligations à sa charges à savoir mettre à la disposition de SOULEY HAMANI les parcelles, lequel est tenu aussi de les livrer à l'ONG RAIL ;

Qu'il est constant que jusqu'à la date des présentes, l'ONG RAIL continue d'attendre et de réclamer la livraison de 32 parcelles ;

Attendu que les articles 1603 et suivants du code civil, 250 à 261 de l'acte uniforme sur le droit commercial général consacrent l'obligation de livraison et de garantie qui pèse sur le vendeur ainsi que les conditions dans lesquelles la chose vendue doit être livrée et cela en respect à la date et aux lieux convenus ;

Attendu qu'aux termes de l'article 1134 du code civil : « 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 » ;

Que ni SOULEY HAMANI, ni la Société AGIMAC n'ont respecté cette obligation de livraison alors même qu'il résulte des différentes du dossier que l'ONG RAIL a intégralement payé le prix convenu des parcelles ;

Qu'il y a lieu de les déclarer responsables de l'inexécution de leurs obligations contractuelles ;

Qu'il y a lieu en vertu des articles précités de les condamner solidairement à restituer à l'ONG RAIL les 32 parcelles ;

Attendu que l'article 423 du code de procédure civile dispose que « : Les cours et tribunaux peuvent, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de leurs décisions » ;

Qu'en l'espèce il ressort une intention délibérée de SOULEY HAMANI et de la Société AGIMAC de priver l'ONG RAIL de ses parcelles ;

Qu'ils ont ainsi preuve de mauvaise foi manifeste en refusant non seulement de s'exécuter volontairement mais aussi et surtout en coupant tout contact avec l'ONG RAIL faisant fi des droits de celle-ci ;

Que l'ONG RAIL attend depuis trois ans la restitution du reliquat des parcelles

Qu'il y a lieu d'ordonner la restitution des 32 parcelles sous astreinte de 50.000 FCFA par jour de retard ;

Sur la demande de réparation

Attendu que l'ONG RAIL demande au tribunal de condamner solidairement SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC à lui payer la somme de 50.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1611 du code civil au motif que la non livraison des 32 parcelles lui a causé un préjudice énorme du fait du retard dans le démarrage des travaux de construction de la CITE RAIL ;

Attendu qu'aux termes de l'article 1611 ci-dessus « dans tous les cas le vendeur doit être condamné paiement de dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance aux termes convenus ;

Que mieux aux termes de l'article 1147 du code civile « **le débiteur est condamné s'il ya 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** » ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des déclarations de l'ONG RAIL que le contrat a été signé le 26 Aout 2015 pour une période d'exécution allant de septembre à mai 2016 tel que l'atteste le contrat et qu'elle a intégralement exécuté sa part d'obligation en l'occurrence le paiement du prix convenu mais par contre SOULEY HAMANI et AGIMAC SARL n'ont jusqu'ici exécuté leur part d'obligation sans **qu'ils justifient que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut leur être imputée et qu'ils ont fait preuve de bonne foi** ;

Qu'en l'espèce non seulement ils n'ont livré les parcelles ni restituer leur valeur mais au contraire ils ont même coupé tout contact avec l'ONG RAL provoquant un retard dans le démarrage des travaux de construction de la cité tant attendue par ses agents et membres ;

Qu'il apparait que les comportements de la Société AGIMAC SARL et SOULEY HAMANI jurent avec les dispositions des articles 1134 du code civile soumettant les parties à l'exécution en bon de père de famille de leurs obligations contractuelles et 15 du code de procédure civile qui sanctionne par l'allocation de dommages et intérêts toute résistance abusive à une action fondée;

Attendu que la demande de dédommagement de l'ONG RAIL est ainsi fondée en droit ;

Attendu cependant que le montant de 50.000.000 FCFA réclamé est exorbitant ;

Qu'il ya lieu de le ramener à une juste proportion ;

Qu'ainsi il ya lieu de lui allouer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de réparation pour toutes causes de préjudices confondus

Qu'en conséquence, il ya lieu de condamner solidairement SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC à lui payer la somme de cinq millions (5 000 000) francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toute cause de préjudices confondus ;

Sur l'exécution provisoire

Qu'aux termes de l'article 52 de la loi 2015-08 du 10 avril 2015 « l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux du litige est inférieur à 200 000 000 FCFA et qu'elle peut être ordonnée sans caution nonobstant appel si le taux du litige est supérieur ou égal à 100 000 000FCFA » ;

Qu'aux termes de l'article 398 du code de procédure civile, le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire d'office ou à la demande des parties ;

Qu'il n'est pas exagéré de dire que SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC font preuve d'une mauvaise foi manifeste en refusant non seulement de s'exécuter volontairement mais aussi et surtout en coupant tout contact avec l'ONG RAIL faisant fi des droits de celle-ci ;

Que l'ONG RAIL attend depuis trois ans la restitution du reliquat des parcelles ;

Attendu qu'il ya lieu au regard de tout ce qui précède d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, nonobstant toute voie de recours;

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement contradictoirement à l'égard de l'ONG RAIL et par défaut à l'égard de SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC SARL en matière commerciale et en premier ressort ;

En la forme

-RECOIT l'ONG RAIL en sa tierce opposition comme étant régulière ;

Au fond

-RETRACTE le jugement N°48 du 22 Mars 2017 ;

-DECLARE SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC responsable de l'inexécution de leurs obligations contractuelles ;

-LES CONDAMNE solidairement à délivrer à l'ONG RAIL les actes de cessions des 32 parcelles sous astreinte de 50.000 FCFA par jour de retard ;

-LES CONDAMNES à lui payer solidairement la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

-ORDONNE l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours ;

-CONDAMNE SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC aux dépens ;

- **Avisé l'ONG RAIL qu'elle dispose de huit (08) jours à compter du prononcé de la présente décision pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel auprès du greffier en chef du Tribunal de Commerce.**
- **Avisé SOULEY HAMANI et la Société AGIMAC qu'ils disposent d'un délai de huit (08) jours à compter de la prise de connaissance de la présente décision pour faire opposition soit par déclaration reçue et actée par le greffier en chef soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au greffier en chef du Tribunal de Commerce de Niamey.**

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

Suivent les signatures du Président et de la Greffière

Suivent les signatures

Pour Expédition Certifiée Conforme

Niamey, le 31 Mai 2019

LE GREFFIER EN CHEF