

JUGEMENT N°098
du 06/07/2021

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

ACTION EN
RESPONSABILITE :

AFFAIRE :

Mme AMADOU OUMAROU
FATI

(Me ISSOUFOU
MAMANE)

C/

SOCIETE 227 TRADING &
ISSOUFOU ADAMOU
IDRISSA

DECISION:

Reçoit les exceptions de procédure soulevées par les défendeurs soulevées par les défendeurs ;
Les rejette comme étant mal fondées ;
Reçoit la demanderesse en son action régulière ;
Constata la résiliation du contrat intervenue entre les parties ;
Ordonne une expertise à l'effet de déterminer la consistance des travaux effectués par la société 227 TRADING sur l'immeuble de la demanderesse et le cas échéant de la différence due par l'une ou l'autre des parties au contrat au profit de l'autre ;
Désigne Monsieur Amirou Boukari, expert en bâtiment, pour y procéder ;
Dit que le rapport d'expertise doit être produit dans le délai de 15 jours à compter de la notification de la présente décision ;
Dit qu'en cas de difficultés dans l'exercice de sa mission, l'expert doit se référer au juge M. Mamoudou Kolo Boukar ;
Dit que les frais d'expertise seront à la charge de Mme Amadou Oumarou Fati ;

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du six juillet deux mille vingt un, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **Maman Mamoudou Kolo Boukar**, président, en présence des Monsieur **Sahabi Yagi** et Madame **Nana Aichatou Abdou Issoufou**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maître **Daouda Hadiza**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

Mme AMADOU OUMAROU FATI, née le 1^{er}/12/1980 à Niamey, titulaire du passeport n°11PC24279 en date du 19/02/2020, de nationalité nigérienne, domiciliée à Niamey au quartier TCHANGAREY, Tel : 96.97.98.46, ayant pour conseil Maître ISSOUFOU MAMANE, avocat à la Cour, B.P : 10 063 Niamey, 52, Rue Stade ST, 27 A Niamey, quartier Maisons Economiques, Tel : 20.33.04.94, Fax : 20.73.22.96, en l'étude duquel domicile est élu ;

D'une part,

A

LA SOCIETE 227 TRADING, dont le siège social est à Niamey sis au quartier YANTALA, Tel : 93.16.56.63/20.35.01.60, NIF : 56302, représentée par son directeur général Monsieur Moustapha Kadri Marwana, titulaire du passeport n°09PC37183 délivré le 22/04/2015, de nationalité nigérienne ;

Et

M. ISSOUFOU ADAMOU IDRISSA, directeur général du cabinet d'affaires I.A.I ;

D'autre part,

Réserve les dépens.

FAITS ET PROCEDURE :

Le 12 mars 2020, la société 227 TRADING, représentée par Monsieur Moustapha Kadri Marwana et Mme Fati Amadou Oumarou ont conclu un contrat de construction d'un immeuble de 200 m² sis au lotissement Nord-Ouest, Parcelle D de l'ilot 5656 appartenant à cette dernière moyennant le versement de la somme de 13.960.000 F CFA.

Pour l'exécution de ce contrat, les parties ont convenu que la bénéficiaire paie à la signature 33 % du montant susindiqué soit la somme de 5.488.269 F CFA à la société 227 TRADING. Le reste sera payé par mensualité de 250.000 F CFA à la fin de chaque mois à la signature dudit contrat. Le délai de livraison des locaux d'habitation est prévu pour intervenir au plus tard à la fin du mois de juillet 2020.

La rédaction du contrat a été confiée à Monsieur Issoufou Adamou Idrissa, directeur général du cabinet d'affaire IAI.

Le 10 novembre 2020, Mme Fati Amadou Oumarou a adressé une correspondance à la société 227 TRADING demandant la résiliation du contrat qui les lie.

Par une autre correspondance en date du 25 novembre 2020 adressée à cette même société, représentée par M. Issoufou Adamou, Directeur Général du cabinet I.A.I, elle a rappelé son souhait de résilier le contrat au motif que le délai pour la remise des clés était dépassé. Elle demandait par conséquent l'arrêt des travaux.

En réponse, le 02 décembre 2020, la société 227 TRADING a marqué son accord sur la demande de résiliation. Elle précisait toutefois à Mme Fati Adamou Oumarou que la somme du contrat est due vu que les matériels étaient déjà payés.

Le 1^{er} décembre 2020, Mme Fati Adamou Oumarou a requis les services de Maître Souley Issaka Ouzeyrou, huissier de justice, qui a établi un procès-verbal de constat dans lequel il ressort que les travaux de sa villa, objet du contrat passé avec la société 227 TRADING, ne sont pas achevés.

Par acte d'huissier de justice en date du 1^{er} mars 2021, Mme Amadou Oumarou Fati a fait servir une assignation à la société 227 TRADING représentée par Monsieur Moustapha Kadri Marwana

et à Monsieur Issoufou Adamou Idrissa à comparaître devant le tribunal de commerce de Niamey pour :

- Constaté que la société 227 TRADING et Issoufou Adamou Idrissa ont manqué à leurs obligations contractuelles ;
- Constaté que les parties ont décidé d'un commun accord la résiliation anticipée du contrat ;
- Prononcer la résiliation judiciaire de ladite convention ;
- Ordonner une expertise aux fins de déterminer la consistance des prestations accomplies et le cas échéant de la différence due par une partie au profit de l'autre ;
- Ordonner aux requis de lui restituer immédiatement l'acte de cession en date du 29 décembre 2017 sous astreinte de 500.000 F CFA par jour de retard ;
- Dire et juger que la résiliation anticipée a été motivée par la défaillance caractérisée des requis ;
- Les condamner solidairement à lui verser la somme forfaitaire de 10.000.000 F CFA pour tous chefs de préjudices confondus ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute nonobstant toutes voies de recours ;
- Les condamner aux dépens.

Le dossier de la procédure a été enrôlé à l'audience du 17 mars 2021 en vue de la tentative de conciliation obligatoire. Ladite conciliation ayant échoué, le tribunal a renvoyé le dossier à la mise en état.

Par ordonnance en date du 26 mai 2021, le juge a clôturé la mise en état et a renvoyé la cause et les parties à l'audience contentieuse du 02 juin 2021. A cette date, l'affaire a été renvoyée sur demande de l'avocat de la demanderesse pour le 08 juin 2021.

Advenue cette date, la cause a été retenue et mise en délibération pour le 30 juin 2021, puis remise au 06 juillet 2021 où le jugement a été rendu.

PRETENTIONS ET MOYENS :

Au soutien de ses demandes, Mme Amadou Oumarou Fati invoque les dispositions des articles 1101 et 1134 du code civil mais également la jurisprudence en matière de contrat d'entreprise pour indiquer que le contrat conclu avec la société 227 TRADING mettait à la charge de celle-ci la livraison de sa villa dans le délai butoir fixé à juillet 2020 ;

Or, explique t'elle, contre toute attente et malgré les nombreuses diligences entreprises par elle faisant office de mise en demeure et démarches amiables, plus de trois mois après, l'immeuble reste encore incomplet donc jusque-là non livrable. C'est fort de ceci qu'elle a émis une proposition de résiliation qui a été formellement acceptée par la société 227 TRADING ;

Elle demande ainsi au tribunal d'en faire le constat, prononcer la résiliation souhaitée par les parties et d'ordonner un état des lieux qui consistera en une expertise aux fins de déterminer la consistance des prestations accomplies et le cas échéant de la différence due par l'une ou l'autre au profit de l'autre ;

En outre, elle invoque les dispositions de l'article 1142 du code civil et fait valoir qu'il est de droit et de jurisprudence qu'en matière de responsabilité contractuelle que lorsque le débiteur est tenu d'une obligation de résultat, sa responsabilité est engagée dès lors que le résultat n'est pas atteint, sans qu'il soit besoin d'établir une faute de sa part ;

Elle indique qu'en l'espèce, l'échec de la mission contractuelle confiée à la société 227 TRADING lui a engendré des bouleversements d'une portée matérielle comme immatérielle inouïe. C'est pour cette raison qu'elle sollicite la condamnation de cette société solidairement avec Monsieur Issoufou Adamou Idrissa à lui verser la somme forfaitaire de 10.000.000 F CFA pour tous chefs de préjudices confondus ;

Elle justifie cette condamnation solidaire par la collusion flagrante entre cette société et Issoufou Adamou Idrissa en ce que d'abord c'est ce dernier qui lui a transmis le projet de contrat de construction, ensuite en lieux et place de Moustapha Kadri Marwana c'est toujours lui qui agit pour le compte de la société 227 TRADING, enfin c'est au cabinet de ce dernier que la lettre de résiliation du contrat a été réceptionné.

Dans des conclusions en réponse, la société 227 TRADING et Issoufou Adamou Idrissa soulèvent en la forme la nullité de l'assignation qui leur a été servie au motif qu'elle viole les dispositions des articles 84 et 436 du Code de procédure civile ;

Ils relèvent d'une part qu'il n'est pas précisé dans ladite assignation que le sieur Issoufou Adamou Idrissa est le Directeur Général du cabinet d'affaire I.A.I ; D'autre part, ils font valoir que le susnommé n'est pas le représentant légal de la société 227 TRADING, il n'est fondé d'aucun pouvoir pour agir au nom et

pour le compte de cette société quand bien il a été mandaté pour la rédaction du contrat ;

Ils invoquent également les dispositions de l'article 329 alinéa 1^{er} de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique et soutiennent qu'aucune autre personne que le gérant n'est investi du pouvoir dans les relations de la société avec les tiers ;

Ils déduisent ainsi que l'assignation faite à Issoufou Adamou Idrissa, qui n'est pas le gérant de la société 227 TRADING, est irrégulière ;

Relativement au fond, ils demandent d'abord la mise hors de cause d'Issoufou Adamou Idrissa, ensuite ils sollicitent que les prétentions de la demanderesse soient rejetées comme étant mal fondées, enfin, ils formulent une demande reconventionnelle pour voir condamner cette dernière à leur payer la somme de 15.000.000 F CFA à titre de dommages intérêts ;

Sur le premier point, ils font valoir que conformément aux prescriptions de l'article 1165 du Code civil, les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes, elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans les cas prévus par l'article 1121 ;

Ils indiquent que la demanderesse n'a pas situé la responsabilité du susnommé et n'a formulé aucune demande en son encontre dans le dispositif de son assignation ; Etant un tiers à l'égard des parties dans le cadre du contrat de construction, il n'est tenu à aucune obligation de l'exécution de ce contrat ;

Sur le second point, ils relèvent que le contrat qui les lie impose des obligations de part et d'autre. Ils précisent que la demanderesse n'a pas elle-même respecté ses engagements contractuels notamment le versement des 33 % soit la somme de 5.488.269 F CFA à la date de la signature du contrat mais a versé plutôt la somme de 4.850.000 F CFA versée le 17 mars 2020 ;

De plus, indiquent t'ils, elle devrait payer conformément au contrat la somme de 250.000 F CFA à sa signature mais il a fallu le 05 mai 2020 pour qu'elle fasse un versement de 800.000 F CFA ;

Ils ajoutent que la demanderesse n'a pas non plus honoré son engagement contractuel de souscrire une assurance vie alors même que cette condition est une cause suspensive du contrat, tel que stipulé en son article 9 ;

Ils expliquent que ce sont les manquements contractuels de la demanderesse qui ont conduit la société 227 TRADING à suspendre les travaux déjà entamés. Ils estiment ainsi n'encourir aucune responsabilité en vertu des dispositions de l'article 1148 du Code civil. S'agissant d'un contrat synallagmatique, l'exception d'inexécution est un procédé normal de suspension pour faute de l'exécution d'un contrat ;

Ils indiquent également que c'est la demanderesse qui a réclamé la résiliation du contrat et que la société l'a acceptée mais celle-ci tait ses obligations. Elle n'a pas également été consentante pour un règlement amiable ;

Ils estiment également que la société 227 TRADING n'était pas tenue par une obligation de résultat dès lors que selon la doctrine pour déterminer une telle obligation deux critères principaux sont pris en compte à savoir l'absence d'aléa et le rôle actif du créancier ;

Ils font valoir ainsi que sa demande de restitution de son acte de cession est irrecevable dans la mesure où le principe retenu par les parties au contrat est que le constructeur a un droit de propriété jusqu'au jour du paiement effectif de la totalité du prix convenu ;

Sur la demande reconventionnelle, ils la justifient par le fait que le recours de la demanderesse ne repose sur aucun moyen juridiquement fondé à même de justifier ses prétentions.

Ils indiquent que conformément à l'article 1315 alinéa 2 du Code civil qui prévoit que réciproquement, celui qui se prétend libérer doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation, la demanderesse n'a pas justifié l'extinction de son obligation envers la société 227 TRADING à plus forte raison prétendre se libérer ;

Ils expliquent qu'elle a au contraire arrêté de remplir ses obligations envers sa cocontractante et n'a plus daigné souscrire à l'assurance vie. Pour sa part, cette société, malgré le contexte sanitaire lié à la COVID 19, qui est un cas de force majeure, n'a pas suspendu le chantier afin de remplir ses obligations ;

Or, selon eux, le contrat a prévu que face aux aléas la date de livraison pourra être reportée en fonction du nombre correspondant :

- Aux intempéries empêchant les travaux, selon la réglementation des chantiers des bâtiments ;

- Aux grèves générales ou partielles affectant le chantier ou les entreprises fournisseurs ;
- Aux retards consécutifs aux liquidations des biens ou aux admissions aux bénéficiaires du règlement judiciaire affectant les entreprises réalisant le chantier ou le fournisseur ;
- Aux injonctions administratives de suspendre ou arrêter les travaux ;
- Et, d'une façon générale, aux cas fortuits et de force majeure.

Ils indiquent en outre, que la société a payé et stocké du matériel de construction destiné au chantier de la demanderesse, ces matériaux ne peuvent être utilisés pour un autre chantier. Pour sa mise en œuvre elle a fait appel à des mains d'œuvre, un transporteur pour amener les matériaux sur le chantier, achat d'eau... ;

Ils affirment également que la société a payé les maçons, l'ingénieur, le technicien, un contrôleur, le gardien et autres en dépit de l'arrêt des travaux dans la perspective d'une reprise prochaine du chantier en vue de continuer à bénéficier de leur disponibilité. Et en dépit de tout, la société doit aussi réaliser un bénéfice ;

Ils concluent ainsi en soulignant que l'action de la demanderesse comme étant conformément à l'article 15 du Code de procédure civile malicieuse, vexatoire, dilatoire ou n'est fondée sur des moyens sérieux constituant une faute ouvrant droit à réparation.

Dans ses conclusions en réplique, Mme Amadou Oumarou Fati demande d'abord le rejet de la nullité de l'assignation soulevée par les défendeurs ;

Elle explique au soutien qu'à l'examen de l'assignation servie à Issoufou Adamou Idrissa, nulle part il n'a été indiqué qu'il est le représentant de la société 227 TRADING AND TRAVEL. Il ressort en 1^{ère} page de ladite assignation que le susnommé a été assigné es qualité de Directeur Général du Cabinet d'Affaires I.A.I. Dès lors, elle estime que cet argument n'est pas pertinent ;

Elle ajoute qu'en tout état de cause, l'article 133 du Code de procédure civile prescrit qu'« aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité n'en est pas expressément prévue par la loi, sauf les cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public. Constituent des formalités substantielles la signature de l'huissier, la désignation du requérant et du destinataire, la date à laquelle l'acte a été signé, les

énonciations relatives à la personne à laquelle l'acte a été remis ou signifié » ;

Et l'article 131 dudit Code précise que « la nullité des actes de procédure pour vice de forme ne peut être soulevée d'office par le juge. Elle peut être invoquée au fur et à mesure de l'accomplissement des actes. Par contre elle est couverte si celui qui l'invoque a, postérieurement à l'acte critiqué, fait valoir des défenses au fond ou soulevé une fin de non-recevoir » ;

Elle relève qu'en l'espèce, les défendeurs ont développé dans leurs conclusions des défenses au fond et demandent ainsi en application des dispositions ci-dessus invoquées de rejeter purement et simplement cet argument ;

Au fond, elle conclut au rejet de la demande de mise hors de cause d'Issoufou Adamou Idrissa. Elle explique pour cela que ce dernier a posé dans le cadre de cette affaire des actes de gestion qui font de lui le véritable propriétaire de la société 227 TRADING TRAVELS TRADE. Elle précise que ce n'est pas Moustapha Kadri Marwana mais bien le susnommé qui lui a envoyé le projet de contrat ainsi que le plan de construction suivant mail du 17 mars 2020 ;

Elle ajoute qu'à travers les Whatsapp coté Statut de ce dernier il apparaît sous l'appellation de « ISSOUFOU 227 TRADING » ; C'est encore lui qui a encaissé les sommes qu'elle a versées pour le compte de cette société ; Et c'est toujours lui qui a pris l'original de son acte de cession à titre de garantie ;

Elle soutient ainsi que si dans le contrat de construction, Moustapha Kadri Marwana apparaît comme le Directeur Général formel de société 227 TRADING, en revanche dans le cadre de la gestion de ladite société, c'est Issoufou Adamou Idrissa qui agit au nom et pour le compte de la société susdite et n'exerce d'aucun mandat à lui donner par cette société ; Il n'est pas donc pas au tiers au contrat pour prétendre bénéficier des dispositions de l'article 1165 du Code civil ;

Sur la prétendue inexécution de ses obligations contractuelles, elle rappelle qu'au 17 mars 2020 elle avait la somme de 4.850.000 F CFA, puis celle de 800.000 F CFA le 05 mai 2020, soit la somme de 5.650.000, donc plus 33 %, sans compter les briques (900) mises à la disposition de la société 227 ;

Relativement à la souscription de l'assurance vie, elle fait constater que les requis n'ont pas voulu s'en prévaloir car à aucun moment, elle n'a reçu de notification de résiliation à ce sujet.

MOTIFS DE LA DECISION :

EN LA FORME :

**Sur les exceptions de procédure soulevées par les
défendeurs :**

Les défendeurs demandent au tribunal d'annuler l'assignation sur deux fondements juridiques ; Ils soutiennent d'une part que l'assignation est nulle pour avoir été servie à Issoufou Adamou Idrissa alors même qu'il n'est pas le gérant de la société 227 TRADING et d'autre part ils indiquent que la signification dudit acte a été faite à une personne autre que le gérant ;

Il convient de relever que par ces moyens, les défendeurs soulèvent en réalité l'irrecevabilité de l'action de la demanderesse pour défaut de qualité d'Issoufou Adamou Idrissa de représenter la société 227 TRADING mais également pour n'avoir pas cité cette dernière en la personne de son représentant légal. Il y a lieu dès lors restituer aux faits leur véritable qualification ;

Il ressort des pièces du dossier notamment de l'assignation du 1^{er} mars 2021, qu'elle a été servie successivement à la société 227 TRADING représentée par son directeur général Monsieur Moustapha Kadri Marwana et à Issoufou Adamou Idrissa, directeur général du cabinet d'affaires I.A.I ;

Dès lors contrairement à ce que soutiennent les défendeurs, la société 227 TRADING n'a pas été citée en la personne d'Issoufou Adamou Idrissa, elle a été citée en la personne de son directeur général Monsieur Kadri Marwana ;

Par ailleurs, cette société et Issoufou Adamou Idrissa ont conclu dans le dossier pour se défendre ; Ainsi même si l'assignation n'a pas été délaissée en leurs personnes, ils ont eu connaissance de la procédure et ont fait valoir leurs moyens de défense ;

Au regard de ce qui précède, il y a lieu de rejeter les exceptions ainsi soulevées comme étant non fondées.

Par conséquent, l'action de la demanderesse, introduite conformément à la loi, doit être déclarée recevable.

AU FOND :

- **Sur la résiliation du contrat :**

Il ressort des pièces du dossier que la demanderesse a conclu un contrat de construction de sa parcelle d'une superficie de 200 m² avec la société 227 TRADING. Cependant, les travaux n'étant pas achevés jusqu'à l'expiration du délai de livraison convenu, celle-ci a demandé à sa cocontractante, qui l'a acceptée, la résiliation du contrat ainsi conclu ;

Il en résulte ainsi que le contrat ayant été rompu d'un commun accord, il convient de leur en donner acte.

- **Sur l'expertise demandée :**

Madame Amadou Oumarou Fati demande à ce qu'il soit ordonné un état des lieux qui consistera en une expertise aux fins de déterminer la consistance des prestations accomplies par la société cocontractante et le cas échéant de la différence due par l'une ou l'autre partie au profit de l'autre ;

Il convient en effet de relever que l'expertise ainsi demandée se justifie dès lors que les travaux de l'immeuble objet de contrat ne sont pas achevés, les deux parties se rejetant mutuellement la responsabilité de la situation ;

Par conséquent, il échet de faire droit à la demande d'expertise en désignant Monsieur Amirou Boukari, expert en bâtiment à l'effet de déterminer la consistance des travaux et leurs couts effectués par la société 227 TRADING conformément au contrat qui la liait à Madame Amadou Oumarou Fati ;

Il y a lieu ensuite d'impartir un délai de quinze (15) jours à l'expert ainsi désigné à compter de la notification de la présente décision pour déposer son rapport et dire qu'en cas de difficulté d'en référer au juge M. Mamoudou Kolo Boukar ;

Il convient enfin de dire que les frais de l'expertise seront à la charge de Madame Amadou Oumarou Fati, demanderesse à l'expertise.

Sur le droit de recours :

Aux termes de l'article 509 du Code de procédure civile : *« les jugements qui tranchent dans leur dispositif une partie du principal et ordonnent une mesure d'instruction ou une mesure provisoire, peuvent être immédiatement frappés d'appel comme les jugements qui tranchent tout le principal... »* ;

En outre l'appel des jugements du tribunal de commerce est porté devant la chambre commerciale spécialisée de la Cour d'appel de Niamey dans un délai de huit (08) jours à compter du prononcé soit par déclaration ou verbale au greffe dudit tribunal, soit par exploit d'huissier ;

Il y a lieu par conséquent d'en donner l'avertissement aux parties.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier ressort :

- Reçoit les exceptions de procédure soulevées par les défendeurs soulevées par les défendeurs ;
- Les rejette comme étant mal fondées ;
- Reçoit la demanderesse en son action régulière ;
- Constate la résiliation du contrat intervenue entre les parties ;
- Ordonne une expertise à l'effet de déterminer la consistance des travaux effectués par la société 227 TRADING sur l'immeuble de la demanderesse et le cas échéant de la différence due par l'une ou l'autre des parties au contrat au profit de l'autre ;
- Désigne Monsieur Amirou Boukari, expert en bâtiment, pour y procéder ;
- Dit que le rapport d'expertise doit être produit dans le délai de 15 jours à compter de la notification de la présente décision ;
- Dit qu'en cas de difficultés dans l'exercice de sa mission, l'expert doit se référer au juge M. Mamoudou Kolo Boukar ;
- Dit que les frais d'expertise seront à la charge de Mme Amadou Oumarou Fati ;
- Réserve les dépens.

Aviser les parties de leur droit de relever appel du présent jugement dans le délai de 08 jours de son prononcé par déclaration au greffe du tribunal de céans.

Ont signé les jour, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE