**REPUBLIQUE DU NIGER**

**COUR D’APPEL DE NIAMEY**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **JUGEMENT**  **COMMERCIAL N°146**  **DU 11/12/2017**  **CONTRADICTOIRE**  **AFFAIRE :**  **ELHADJI SALOU DAOUDA**  **C/**  **HASSANE SANDA** | **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 11 DECEMBRE 2017**  Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du onze décembre deux mil dix-sept, statuant en matière commerciale tenue par Madame **DOUGBE FATOUMATA DADY**, Présidente de la 5ème chambre; **Président**, en présence de Messieurs **IBBA HAMED IBRAHIM et** **BOUBACAR OUSMANE,** tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l’assistance de Maître **AMADOU SARATOU ABDOU**, **Greffière,** a rendu le jugement dont la teneur suit :  **ENTRE**  **ELHADJI SALOU DAOUDA**, né vers 1951 à Firakoira/  Kokorou, commerçant et agent immobilier, demeurant à Niamey,  Téléphone : 96963572, assisté de Maitre Patrick Mazet, Avocat à la cour, BP**:** 20 Niamey ;  **DEMANDEUR**  **D’UNE PART**  **ET**  **HASSANE SANDA,** né vers 1953 à Liboré/Kollo, Directeur des ressources humaines et du patrimoine au Grand-Hôtel de Niamey, demeurant à Niamey 4eme Arrondissement Communal, quartier Aéroport, Tel : 96.97.98.01, BP : 471 Niamey-Niger ;  **DEFENDEUR**  **D’AUTRE PART** |

Par acte en date du 14 septembre 2017 de maître Ganda Gabdakoye Hassane, huissier de justice à Niamey, Elhadji Salou Daouda, né vers 1951 à kokorou /Tera/Tillabery, commerçant ; assigne Hassane Sanda devant le tribunal de commerce de Niamey pour  s’entendre :

* condamner à lui payer la somme de 7.997.103F CFA représentant le reliquat du prix d’acquisition des parcelles ;
* également condamner à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) F CFA à titre de dommages intérêts pour toutes causes de préjudice confondus ;
* ordonner l’exécution provisoire sur minute avant enregistrement et sans caution ;
* condamner aux dépens ;

Il expose par le canal de son conseil Maître Patrick Mazet, qu’il est créancier du Sieur Hassane Sanda, Gestionnaire au Grand Hôtel de Niamey de la somme de 7.997.103F CFA qui représente le reliquat des parcelles vendues aux agents du Grand Hôtel de Niamey ;

Il explique que le sieur Hassane Sanda s’était porté garant pour tous les agents du Grand Hôtel de Niamey qui voulaient acquérir ses parcelles;

Il précise que toutefois, il s’est donné l’obligation de montrer les terrains en vente avant que le reliquat de ladite somme  ne lui soit versé;

Il indique que ceux qui ont payé intégralement doivent recevoir leurs terrains ;

Il fait observer aussi que ledit reliquat doit être reversé à la BCN avec laquelle il avait un engagement;

Il fait valoir que cependant après tout versement, il s’est trouvé que le reliquat versé à ladite banque n’était pas juste ;

Il rappelle que c’est pourquoi qu’il assigne Monsieur Hassane Sanda pour le voir condamner à lui verser ledit reliquat ;

Il invoque à l’appui de ses prétentions l’article 1605 du code civil qui dispose que : «l’obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu’il a remis les clefs, s’il s’agit du bâtiment »;

Il ajoute que cet article est complété par l’article 1612 du code civil qui dispose que : « le vendeur n’est tenu de délivrer la chose, si l’acheteur n’a pas payé le prix » ;

Il relève qu’en l’espèce, pour pouvoir bénéficier de la chose, l’acheteur doit obligatoirement payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente » ;

Il précise que c’est ce qui ressort de l’article 1650 du code civil qui prévoit que : « la principale obligation de l’acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente » ;

Il indique que l’article 1651 du code civil dispose quant à lui que : «  s’il n’a rien réglé à cet égard, lors de la vente, l’acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance » ;

Il soutient que les articles 1605 et 1651du code civil disposent que la principale obligation de l’acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente :

Il fait comprendre qu’également qu’il résulte de l’article 1583 du code civil que : « la vente est une convention par laquelle l’un s’oblige à livrer une chose, et l’autre à la payer. Elle peut être faite par acte authentique ou sous-seing privé » ;

Il termine en rappelant les dispositions de l’article 1583 du code civil lesquelles prescrivent que « la vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l’égard du vendeur, dès qu’on est convenu de la chose et du prix quoique la chose n’est pas encore été livrée, ni le prix payé » ;

IL requiert au regard tout ce qui précède de condamner le sieur Hassane Sanda à lui payer la somme de 7.997.106F CFA représentant le reliquat du prix de vente des parcelles au personnel de Grand Hôtel;

Par écritures en date du 09 novembre 2017, Hassane Sanda  expose en réponse que d’abord concernant la procuration ou mandat dont parlait Maître MAZET PATRICK, Conseil de El hadji SALOU DAOUDA, qu’il n’a aucunement reçu de mandat, encore moins encore signé une quelconque procuration avec quiconque contrairement aux allégations faites par ce dernier ;

Il indique qu’il est important de souligner qu’il n’est pas le gestionnaire, mais le Sous-directeur des Ressources Humaines et payeur des salaires du personnel du Grand Hôtel du Niger ;

Il précise que c’est en cette qualité que le Délégué du Personnel, après avoir obtenu les parcelles lui ont demandé d’effectuer des prélèvements sur les salaires des agents concernés par l’opération des dites parcelles ;

Il ajoute, qu’il y a des gens qui ne sont pas du Grand-Hôtel du Niger, C'est-à-dire des personnes (ci-jointe la liste) ayant souscrit à ces parcelles mais, ne font pas partie de son personnel ;

Il précise que cette opération s’est déroulée de la période allant d’août 2014 à novembre 2016, ce qui fait environs 26 mois ;

Il précise qu’à propos de sa commission de 5%, il en avait effectivement bénéficié puisse que Elh. Salou Daouda lui a donné la somme de un million sept cent soixante dix mille sept cent quarante sept (1.770.747) FRANCS CFAà titre de simple gratification ;

Enfin, il précise que bien que qu’il n’a pas été et ne sera jamais porté garant dans cette affaire à quelque titre que ce soit, contrairement aux allégations portées à sa personne par le demandeur qui jure par tous les saints d’engager ma responsabilité ;

Il fait observer que certes, il a effectué des prélèvements (demandé par leurs Délégués du Personnel) sur les salaires des agents du Grand Hôtel qui étaient concernés par ces parcelles, mais qu’il a versé une partie de ces prélèvements à la Banque Commerciale du Niger (BCN) et l’autre partie, il l’a reversé à main propre à ELH. SALOU DAOUDA et, pour preuves, (ci-jointes la situation de ELH. SALOU DAOUDA et la sienne) ;

Il fait remarquer que s’agissant du soit disant "reliquat" **(6.810.103 F CFA**), d’abord, il n’en est pas créancier ; En plus il ne peut pas verser ce qu’il n’a pas prélevé ; et d’ailleurs tous les agents concernés du Grand Hôtel du Niger refusent carrément les prélèvements du dit "reliquat" pour le concluant (car disent-ils, ne peuvent plus accepter la vente des parcelles incertaines ou même inexistantes comme l’atteste lettre (ci-jointe) des Délégués du Personnel en date 21 décembre 2016) ;

Suivant conclusions en réplique en date du 07/11/2017, Salou DAOUDA ramenait le montant du reliquat à 6 810 103 FCFA au lieu de 7.997.103F demandé initialement dans l’assignation ;

SUR CE :

**EN LA FORME**

**Sur le caractère de la décision**

EL Hadji Salou Daouda et Hassane Sanda ont comparu ; il convient de statuer contradictoirement ;

**Sur le ressort**

Aux termes de l’article 27 de la loi sur les tribunaux de commerce, « les tribunaux de commerce statuent :

En premier et dernier ressort si l’intérêt du taux du litige est inférieur à 100 000 000F ;…. » ;

En l’espèce, le taux du litige est de  6.810.103 F CFA; ledit montant étant inférieur à 100 000 000 F ; il y a lieu de statuer en dernier ressort ;

**Sur la recevabilité**

L’action de EL HADJI SALOU DAOUDA et la demande reconventionnelle de Hassane Sanda ont été introduites conformément à la loi; il y a lieu de les recevoir ;

**Au fond :**

**Sur le mandat**

Attendu qu’il résulte de l’article 1984 du code civil que « le mandat est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandat et en son nom.

IL se forme par l’acceptation du mandataire. » ;

Attendu que l’article 1985 précise que « le mandat peut être donné par acte sous-seing privé, même par lettre. Il peut même aussi être donné verbalement, mais la preuve testimoniale n’en est reçue que conformément au titre des contrats ou des obligations conventionnelles en général.

L’acceptation du mandat peut n’être que tacite et résulter de l’exécution qui lui a été donnée par le mandataire  » ;

Attendu queSalou Daouda demande au tribunal de céans d’engager la responsabilité de Hassane Sanda pour avoir servi de mandataire dans les ventes de parcelles aux agents du grand hôtel;

Attendu que Hassane Sanda réplique qu’il n’a pas été mandataire du demandeur dans la vente de parcelles; qu’il reconnait cependant, avoir reçu deux sortes de mandats ;

Que le premier concerne les agents du grand hôtel qui l’ont autorisé à prélever une partie de leurs salaires et la reverser au requérant ; que le second lui a été donné par Salou Daouda suivant écrit en date du 08 janvier 2015 pour reverser une partie des montants recouvrés au près desdits agents pour les reverser à la BCN (à qui il devait de l’argent) ;

Attendu qu‘il résulte des pièces du dossier que Hassane Sanda prouve à travers les états financiers de 2014, 2015 et 2016 qu’il a prélevé de l’argent sur les salaires des agents du Grands hôtel ;

Qu’aussi à travers les décharges, il prouve avoir payé la BCN en exécution du mandant en date du 08/01/2015 ;

Qu’en conséquence, le demandeur ne saurait reprocher au défendeur un manquant concernant les fonds recouvrés et reversés à la BCN, alors même qu’il s’appuie sur la situation établie par le défendeur pour réclamer un reliquat ;

Attendu que par ailleurs, il résulte de l’article 1315 du Code Civil que celui « qui réclame l’exécution d’une obligation doit la prouver… » ;

Qu’au sens de ce principe la charge de la preuve incombe au demandeur ;

Qu’il ne résulte des pièces du dossier aucune preuve écrite ou verbale indiquant l’existence d’un tel mandat ;

Que d’ailleurs même la commission versée au défendeur ne prouve en rien ce mandat ;

Attendu que Salou Daouda se contente d’alléguer avoir donné mandat à Hassane Sanda  de vendre des parcelles sans en rapporter la preuve; qu’il y a lieu de constater qu’il n’y a pas eu de mandat ;

**Sur le paiement du reliquat**

Attendu queSalou Daouda demande au tribunal de céans de condamner Hassane Sanda au paiement de la somme de 6.810.103 F CFAreprésentant le reliquat du prix de ventes de parcelles aux agents du Grand Hôtel ;

Attendu qu’à l’appui de sa demande en paiement, Salou Daouda produit une sommation de payer servie à Hassane Sanda suivant exploit en date du 02 aout 2017 de maitre Ganda Gabdakoye Hassane, huissier de justice à Niamey;

Attendu que Hassane Sanda réplique qu’il a payé tout ce qu’il a prélevé tantôt à Salou Daouda tantôt à la BCN ; il précise que si le reliquat n’a pas été payé par les agents du Grand Hôtel c’est en raison du caractère litigieux des terrains vendus ;

Que d’ailleurs, le demandeur précise que le reliquat qu’il réclame résulte des situations de paiement établies par Hassane Sanda;

Que cela dénote de la bonne foi du défendeur;

Attendu qu’en outre, il résulte des pièces du dossier que selon l’arrêté du ministre de l’urbanisme intervenu le 17/07/2012, les terrains vendus auxdits agents par le demandeur constitue un espace déclaré d’utilité publique ;

Que ce caractère litigieux évident des parcelles vendues par le demandeur aux agents du Grand Hôtel expliquent aisément le refus de ces derniers à payer le reliquat dû ;

Qu’en application de l’article 1315, il ne prouve pas que Hassane Sanda a effectivement perçu le reliquat de 6 810.103 F CFAqu’il réclame ; qu’il convient de le débouter de toutes ses demandes comme mal fondées ; ;

**Sur la demande reconventionnelle**

Hassane Sanda demande reconventionnellement qu’à la demande des agents du grand hôtel que le demandeur leur restitue l’intégralité des sommes versées ou qu’il leur livre leurs parcelles ;

Que cependant, Hassane Sanda ne dispose pas de mandat des agents du Grand hôtel pour réclamer quoi que ce soit à leur profit ; qu’il convient de le débouter ;

**Sur les dépens**

Aux termes de l’article 391 du Code de Procédure Civile « Toute partie qui succombe doit supporter les dépens » ;

Elh Salou Daouda a perdu le gain du procès ; il y a lieu de le condamner aux dépens ;

***Par ces motifs***,

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

* Reçoit l’action de Elhadji Salou Daouda comme régulière en la forme ;
* La déclare mal fondée ;
* En conséquence, déboute Elhadji Salou Daouda de toutes ses demandes ;
* Reçoit Hassane Sanda en sa demande reconventionnelle régulière en la forme ;
* Au fond l’en déboute pour défaut de mandat pour réclamer des dommages et intérêts en lieu et place des agents du Grand hôtel ;
* Condamne en outre Elhadji Salou Daouda aux dépens **;**
* Dit que les parties disposent d’un (01) mois pour se pourvoir devant la Cour de Cassation par dépôt d’acte auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Niamey à compter de la signification de la présente décision.

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

Suivent les signatures

**Pour Expédition Certifiée Conforme**

**Niamey, le 12 Février 2018**

**LE GREFFIER EN CHEF**