

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

**JUGEMENT
COMMERCIAL N° 090 du
08/07/2026**

AFFAIRE :

**2M CONSEIL ET
LOBBYING**

(Maître MOUNGAI
GANAO SANDA
OUMAROU)

C/

SONUCI SA
(SCPA MANDELA)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 1^{er} JUILLET 2026

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de vacation du premier juillet deux mille vingt-six, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **MOUMOUNI DJIBO Illa**, Juge au tribunal, **Président**, en présence de Monsieur **OUMAROU Garba** et Madame **ABDOU ISSOUFOU Nana Aichatou**, juges consulaires, **Membres** ; avec l'assistance de Maître **ABDOU SIDI Mazida**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

LA SOCIETE 2M CONSEIL ET LOBBYING, Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle (SARLU), au capital d'un million (1.000.000) de francs CFA, immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier de Niamey sous le numéro RCCM-NI-NIA-2013-B-2386, dont le siège social est à Niamey, quartier Plateau, BP : 707 Niamey, représentée par son gérant, ayant pour conseil **Maître Mougai Ganao Sanda Oumarou**, Avocat à la Cour, cel: 84353535/94980909, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ; ;

DEMANDRESSE D'UNE PART

ET

LA SOCIETE NIGERIENNE D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (SONUCI), Société Anonyme, immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier de Niamey sous le numéro RCCM-NI-NIM-2004-B-230, ayant son siège social à Niamey, BP : 532 Niamey, prise en la personne de son Directeur Général, assistée de la **SCP MANDELA**, Avocats Associés, 468 Boulevard des Zarmakoy, BP : 12040, Tél. : 20755091/20755583 au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEFENDERESSE D'AUTRE PART

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 07 Mai 2026, la société 2M CONSEIL ET LOBBYING a donné assignation à la Société d'Urbanisme et de Construction Immobilière (SONUCI), à comparaître devant le tribunal de commerce de Niamey à l'effet de :

En la forme :

Y venir La SONUCI SA pour s'entendre ;

Recevoir l'action de 2M Conseil Lobbying SARLU régulière en la forme ;

Au fond :

- ✓ S'entendre condamner la SONUCI S.A à payer à 2M Conseil et Lobbying SARLU, la somme de **11.680.000 FCFA** représentant le montant de sa créance en principal ;
- ✓ Condamner en outre la SONUCI S.A à payer à 2M Conseil et Lobbying SARLU la somme de **10.000.000 FCFA** à titre de dommages et intérêts et des frais irrépétibles ;
- ✓ Dire que l'exécution provisoire de la décision à intervenir est de droit ;
- ✓ Condamner la SONUCI S.A aux dépens.

FAITS, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

A l'appui de son action, la société 2M Conseil et Lobbying expose que suivant protocole d'accord de rémunération en date du 28 juin 2013, la SONUCI S.A lui a confié la mission de faciliter l'acquisition par l'Etat du Niger d'un terrain non bâti de quinze (15) hectares à distraire du TF n°25895 lui appartenant, en contrepartie d'une commission de 4% du prix d'acquisition du site ; qu'en exécution dudit contrat, son associé unique et gérant, Monsieur Mokhtar Mahmoud, usa de son carnet d'adresses et de ses relations pour convaincre les autorités compétentes pour engager l'Etat du Niger à signer le 14 Novembre 2013, un acte de vente avec la SONUCI S.A, pour l'acquisition d'un terrain de quinze (15) hectares à distraire appartenant à cette dernière au prix de quatre cent vingt millions (420.000.000) de francs CFA ; que l'acte de vente et la facture de 2M Conseil et Lobbying d'un montant TTC de seize millions huit cent mille (16.800.000) francs CFA ont été transmis à la SONUCI suivant lettre en date du 18 avril 2014.

Par ailleurs, elle soutient qu'ayant reçu paiement du prix d'acquisition de son immeuble, la SONUCI S.A se garda de payer sa facture jusqu'au 29 mai 2023 où elle accepta, suivant lettre n°000572/SONUCI/DG/DCF/2023, de compenser une partie de sa dette par les arriérés de loyers que lui devait son associé unique et gérant à hauteur de cinq millions cent vingt mille (5.120.000) francs CFA ; que suite à cette compensation partielle entre les dettes exigibles des deux parties, la SONUCI S.A reste lui devoir la somme de onze millions six cent quatre-vingt mille (11.680.000) francs CFA; que malgré ses réclamations et relances à son endroit, celle-ci refuse de s'acquitter de sa dette; que cela constitue une inexécution du contrat de la part de la SONUCI ; que le retard dans l'exécution de sa part de contrat démontre la mauvaise foi de la défenderesse; que cette situation lui ayant déjà occasionné des dommages, l'a contrainte à recourir aux services d'un avocat dans le cadre de recouvrement de sa créance exposant ainsi des frais irrépétibles ; qu'elle invoque à l'appui les dispositions des articles 1147 et 1315 du code civil ainsi que celles de l'article 392 du code de procédure civile.

Suivant conclusions en réponse en date du 25 mai 2026, la SONUCI oppose une fin de non-recevoir pour prescription; qu'en effet, elle relève que tout le récit fait par 2M conseil date de plus de 10 ans, rendant la créance prescrite sur la base de l'Article 16 alinéa 1 de l'Acte Uniforme sur le Droit Commercial Général (AUDCG); que les pièces produites par 2M Conseil au soutien de sa demande, font état de ce qu'elle a délaissé dans les services de la SONUCI une note de rémunération déchargée le 18 février 2014; qu'en droit, la prescription commence à courir au jour où le créancier peut légalement exercer son droit c'est-à-dire à l'échéance de la dette ou au moment où elle devient exigible; que 2M conseil ayant sollicité le paiement de sa créance le 18 février 2014, cette date marque le point de départ de la prescription; qu'ainsi le délai de prescription de 5 ans est arrivé à expiration depuis le 18 février 2019 ; que durant ces 5 années, 2M conseil n'a posé aucun autre acte dans le sens d'obtenir le paiement de ladite créance;

Au fond, la SONUCI conteste la réalité de la créance qui est, selon elle, totalement inexistante dans ses registres comptables ainsi que dans ses archives; que s'agissant des inexécutions contractuelles, même dans les cas où elle aurait été condamnée au paiement des dommages et intérêts, la loi a clairement prévu que la condamnation aux dommages et intérêts doit être conforme uniquement à ce qui a été prévu par les parties au contrat en application de l'article 1150 du code civil; qu'ainsi, aucune condamnation au-delà de ce qui est prévu dans le protocole d'accord de rémunération n'est acceptable; que le principe de non-cumul de responsabilité contractuelle et délictuelle dresse une frontière entre la responsabilité contractuelle et la responsabilité délictuelle, dont l'objectif est d'interdire que la seconde ne soit appliquée en lieu et place de la première lorsque les conditions de cette dernière sont réunies; que dès lors qu'un dommage est causé par l'inexécution d'une obligation contractuelle, l'action en réparation exercée par le créancier de cette obligation est nécessairement fondée uniquement sur le droit de la responsabilité contractuelle; qu'en l'espèce, les dommages et intérêts s'ils étaient dus seraient déjà constitués par la demande de paiement de 11.680.000 FCFA sur le fondement de l'article 1147 du code civil pour la prétendue inexécution de sa part; qu'il est donc excessif de la part de 2M conseil de solliciter une indemnisation supplémentaire de 10.000.000 FCFA, qui d'ailleurs ne repose sur aucun élément probant; que la réparation n'est pas possible en l'absence de base d'évaluation et de preuve; que cette demande de réparation n'est pas fondée, et il y a lieu de la rejeter.

Par conclusions en réplique en date du 05 juin 2026, 2M conseil sollicite le rejet de la fin de non-recevoir tirée de la prescription de la créance en ce que s'il est vrai que la prescription quinquennale de l'article 16 de l'AUDCG était acquise à la défenderesse, il n'en demeure pas moins qu'elle a renoncé à celle-ci conformément à l'article 28 du même Acte; qu'il résulte des pièces produites aux débats, que la SONUCI SA a expressément renoncé à se prévaloir de la prescription qui lui était acquise; qu'en effet, alors que la prescription quinquennale de l'article de 16 susmentionné lui était déjà acquise depuis le 18 février 2019, la SONUCI SA a expressément décidé de recouvrer les impayés des loyers qu'elle détenait sur l'associé unique et gérant de la société 2M conseil et Lobbying, par une partie des honoraires (5.120.000 FCFA) que lui réclame celui-ci, renonçant de ce fait à se prévaloir de la prescription desdits honoraires; que cette renonciation s'est traduite par la lettre n°000572/SONUCI/DG/DCF/2023 en date du 29 mai 2023 à travers laquelle la SONUCI SA a marqué son accord pour compenser les impayés de loyers de l'associé unique et gérant de 2M Conseil et Lobbying avec des honoraires dus à cette dernière jusqu'à concurrence de la somme de 5.120.000 FCFA; qu'une telle compensation,

intervenue plus de quatre ans après la prescription, vaut renonciation expresse au sens de l'article 28 de l'AUDCG, et rend ipso-facto la SONUCI SA débitrice de la somme 16.680.000 FCFA dont elle poursuit le recouvrement à travers la présente action.

Au fond, elle sollicite du tribunal de rejeter les moyens de la SONUCI SA sur le fondement de l'article 1315 du code civil et de faire droit à ses demandes en ce qu'elle a apporté la preuve de ses moyens et prétentions.

Suivant conclusions en duplique en date du 15 juin 2026, la SONUCI réitère sa fin de non-recevoir pour prescription ; qu'en effet, elle indique que les dispositions de l'article 27 de l'AUDCG ne sont pas applicables au cas d'espèce ; que c'est plutôt celles de l'article 28 dudit Acte qui doivent s'appliquer; que l'opération du 29 mai 2023 ne peut être qualifiée de paiement spontané d'une dette prescrite au point de lui opposer une renonciation à la prescription qui lui est déjà acquise ; qu'elle était créancière du loyer envers l'associé unique de 2M Conseil (envers Monsieur Moctar Mahamoud) et elle a simplement consenti à ce que sa propre créance de loyer échu (5.120.000 FCFA) soit compensée avec une fraction des honoraires que 2M Conseil lui réclamait; qu'aucune précision n'est faite sur le montant desdits honoraires; que c'est donc 2M Conseil qui a renoncé à recevoir le paiement des honoraires auxquels elle avait droit et non la SONUCI qui a entrepris d'exécuter une obligation prescrite qu'elle lui devait au titre d'honoraires.

En outre, la SONUCI rétorque que la lettre du 29 mai 2023 ne satisfait pas à l'exigence du caractère non-équivoque de la renonciation; que l'article 28 alinéa 2 de l'AUDCG pose une condition stricte : la renonciation tacite à la prescription doit résulter des circonstances établissant sans équivoque la volonté du débiteur de ne pas se prévaloir de la prescription; que cette exigence constitue un standard d'appréciation rigoureux qui exclut toute renonciation déduite d'un comportement ambigu ou d'un acte susceptible de recevoir une interprétation autre que celle d'un abandon de la prescription; que sa lettre du 29 mai 2023 ne contient aucune mention de la prescription quinquennale, ni aucune volonté de renoncer à un droit quelconque; qu'elle se borne à accepter une compensation de loyers sans référence à la créance dans son intégralité ni à son régime juridique.

La SONUCI ajoute qu'à supposer même que la compensation opérée le 29 mai 2023 soit analysée comme un paiement partiel valant renonciation tacite à la prescription, cet acte ne pourrait emporter effet que pour la seule fraction effectivement couverte et non pour le solde restant.

Enfin, au subsidiaire au fond, la défenderesse maintient ses moyens et prétentions développés dans ses conclusions du 25 mai 2026 susvisées.

MOTIFS DE LA DECISION

EN LA FORME

1) Sur le caractère de la décision

Attendu que les parties ont conclu et échangé des pièces ; qu'elles ont été représentées à l'audience par leurs conseils respectifs ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard en application des dispositions de l'article 372 du code de procédure civile ;

2) Sur la fin de non-recevoir pour prescription

Attendu que la SONUCI SA sollicite du tribunal de déclarer irrecevable l'action de 2M Conseil pour prescription en application de l'article 16 alinéa 1^{er} de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général (AUDCG) pour avoir été exercée plus de 5 ans après la date d'exigibilité de la créance;

Attendu qu'en réponse 2M Conseil soutient que cette fin de non-recevoir tirée de la prescription de sa créance est mal fondée pour cause de renonciation à la prescription conformément à l'article 28 du même acte;

Attendu que d'une part l'article 16 de l'AUDCG dispose : « **Les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants, ou entre commerçants et non commerçants, se prescrivent par cinq ans** » ; que d'autre part l'article 28 alinéa 1^{er} du même Acte Uniforme dispose : « ***Seule une prescription acquise est susceptible de renonciation. La renonciation à la prescription est expresse et tacite. La renonciation tacite résulte de circonstances établissant sans équivoque la volonté de ne pas se prévaloir de la prescription*** »;

Attendu qu'en l'espèce, il est constant que les deux parties sont toutes des sociétés commerciales ; que la créance objet de la présente procédure repose sur une note de rémunération en date du 18 février 2014 d'un montant total TTC de 16.800.000 FCFA, déchargée à la même date par la SONUCI; que depuis cette date, la créance de 2M Conseil à l'encontre de la SONUCI est devenue exigible; que du 18 février 2014 au 18 février 2019, une durée de cinq ans s'est écoulée sans aucun acte interruptif de prescription n'intervienne; qu'ainsi, la prescription quinquennale prévue à l'article 16 susvisé est acquise à la SONUCI depuis le 18 février 2019 ;

Attendu cependant, malgré l'acquisition de la prescription de sa dette vis-à-vis de 2M Conseil, la SONUCI a, suivant la lettre n°000572/SONUCI/DG/DCF/2023 en date du 29 mai 2023 adressée au gérant et associé unique de la société 2M Conseil, accepté une compensation des loyers (qui lui sont dus à la charge de ce dernier) à hauteur de 5.120.000F à déduire des honoraires objet de la présente procédure; que c'est cette compensation qui a ramené la créance de 2M Conseil à la somme de 11.680.000 F ($16.800.000F - 5.120.000F = 11.680.000F$);

Attendu qu'il n'est pas contesté que la compensation ne se fait qu'entre deux créances exigibles ; que l'utilisation des termes "***qui sera déduite de vos honoraires***" vers la fin de la lettre précitée atteste que le montant des honoraires auxquels faisait allusion la SONUCI dans sa lettre dépasse celui de ses loyers ; qu'on ne parle pas des honoraires issus plusieurs prestations différentes au point d'admettre une renonciation partielle à la prescription, mais de seuls honoraires objet de la note de rémunération ci-haut citée; qu'ainsi, l'acceptation de compenser ses loyers avec une partie de la créance (honoraires) de 2M Conseil, établit sans équivoque la volonté de la SONUCI de ne pas se prévaloir de la prescription de sa dette vis-à-vis de cette dernière ; que par conséquent, elle a tacitement renoncé à se prévaloir de la prescription qu'elle avait acquise depuis environs quatre ans auparavant en application des dispositions de l'article 28 susvisé; que de ce fait, un nouveau délai de prescription a commencé à courir depuis le 29 mai 2023, date de sa renonciation tacite ; que de cette date au 7 mai 2026, date d'introduction de la présente action, il ne s'est pas écoulé cinq ans ; qu'au regard de ce qui

précède, il y a lieu de rejeter la fin de non-recevoir tirée de la prescription soulevée par la SONUCI SA comme étant mal fondée ;

Attendu que l'action 2M Conseil et Lobbying a été introduite conformément à la loi ; qu'il y a lieu de la recevoir comme régulière en la forme ;

AU FOND

1) Sur l'action en paiement

Attendu qu'aux termes de l'article 1315 du code civil : « *Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libérer doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation »;

Attendu que 2M Conseil sollicite du tribunal de condamner la SONUCI à lui payer la somme de 11.680.000 FCFA représentant le reliquat de sa créance en principal; qu'elle verse au dossier la copie du protocole d'accord de rémunération du 28 juin 2013 signé entre elle et la SONUCI, celle de l'acte de vente entre la SONUCI et l'Etat du Niger en date du 18 novembre 2013 portant sur 15 hectares, la copie d'une lettre de transmission de l'acte de vente et du protocole d'accord au Directeur Général de la SONUCI en date du 18 février 2014 par le gérant de 2M Conseil et Lobbying, la copie d'une note de rémunération en date du 18 février 2014 d'un montant total TTC de 16.800.000 FCFA ainsi que la copie de la lettre du DG SONUCI du 29 mai 2023 susvisée.

Attendu qu'il ressort du protocole d'accord de rémunération précité que la SONUCI S.A avait confié à 2M Conseil la mission de faciliter l'acquisition par l'Etat du Niger d'un terrain non bâti de quinze (15) hectares à distraire du TF n°25895 lui appartenant, en contrepartie d'une commission de 4% du prix d'acquisition du site; qu'en exécution dudit contrat, son associé unique et gérant, Monsieur Mokhtar Mahmoud, a réussi à convaincre les autorités compétentes pour engager l'Etat du Niger à signer le 14 Novembre 2013, un acte de vente avec la SONUCI S.A, pour l'acquisition d'un terrain de quinze (15) hectares à distraire appartenant à cette dernière au prix de quatre cent vingt millions (420.000.000) de francs CFA ; que l'acte de vente et la facture de 2M Conseil et Lobbying d'un montant TTC de seize millions huit cent mille (16.800.000) francs CFA ont été transmis à la SONUCI suivant lettre en date du 18 avril 2014 ; que les 16.800.000F objet de facturation correspondent effectivement au 4% de 420.000.000 F représentant le prix d'acquisition du site de la SONUCI par l'Etat du Niger ; que la créance de 2M Conseil est ramenée à la somme de 11.680.000 F suite à une opération de compensation partielle avec les loyers de la SONUCI d'un montant de 5.120.000F telle ci-dessus décrite; qu'ainsi la société 2M Conseil a justifié sa créance à l'encontre de la SONUCI SA d'un montant de 11.680.000 FCFA;

Attendu qu'ayant reçu toutes les pièces sus-énumérées relatives à la créance objet de recouvrement et comportant ses décharges et son cachet, la SONUCI se contente de dire que ladite créance est totalement inexistante dans ses registres comptables ainsi que dans ses archives ; que pourtant elle ne nie pas l'intervention d'une compensation partielle de cette créance avec ses loyers en 2023; qu'elle n'apporte pas la preuve d'un quelconque paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation en violation des articles 1315 du code civil susvisé et 24 du code de procédure civile ; qu'en conséquence, il y a lieu de dire que l'action

en paiement de 2M Conseil est fondée et de condamner la SONUCI à lui payer la somme de 11.680.000 FCFA à titre principal ;

2) Sur les dommages intérêts et les frais irrépétibles

Attendu 2M Conseil sollicite la condamnation de la SONUCI à lui payer la somme de 10.000.000 FCFA à titre des dommages et intérêts et frais irrépétibles en application des articles 1147 du code civil et 392 du code de procédure civile en ce qu'il y a inexécution de la part de cette dernière de son obligation et retard dans le remboursement de sa dette; que cette dernière est de mauvaise foi, qu'elle n'a aucune volonté de payer sa dette; que pour assurer le recouvrement de sa créance, elle a dû faire recourir aux services d'un avocat;

Attendu qu'en réponse, la SONUCI conclut au rejet de la demande de 2M conseil et Lobbying SARLU en ce que s'agissant des inexécutions contractuelles, même dans les cas où elle aurait été condamnée au paiement des dommages et intérêts, la loi a clairement prévu que la condamnation aux dommages et intérêts doit être conforme uniquement à ce qui a été prévu par les parties au contrat en application de l'article 1150 du code civil;

Attendu cependant que l'article 1150 invoqué par la défenderesse n'est pas applicable au cas d'espèce ; qu'aux termes de l'article 1147 du code civil « ***Le débiteur est condamné, s'il y a 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 être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part*** »;

Attendu qu'il résulte des dispositions qui précèdent que le débiteur peut être condamné s'il y a lieu aux dommages et intérêts en cas d'inexécution de l'obligation ou de retard dans l'exécution; que les dommages et intérêts pour inexécution ou exécution tardive, prévus par cet article, sont accordés en réparation du préjudice subi par le créancier de l'obligation principale du fait de son inexécution ou exécution tardive, par le débiteur ;

Attendu qu'il ressort des pièces versées au dossier que la créance de 2M Conseil est devenue exigible depuis le 18 février 2014 ; que de cette date à aujourd'hui plus de 12 ans se sont écoulés sans que la SONUCI n'exécute sa part de contrat alors qu'elle a depuis lors encaissé l'intégralité du prix d'achat de son terrain; que ce retard dans l'exécution de sa part de contrat a certainement occasionné de préjudice à la créancière; qu'en outre, le fait qu'elle ait eu recours à la présente procédure pour recouvrer sa créance et surtout en faisant recours aux services d'un avocat pour assurer sa défense, la demanderesse a sans doute exposer des frais irrépétibles qu'on ne doit pas laisser à sa charge;

Que par contre, le montant de 10 millions demandé, bien que fondé dans son principe, est exagéré dans son quantum ; qu'il y a lieu de le ramener à de juste proportion en condamnant la SONUCI à lui payer les sommes de deux millions (2.000.000) FCA à titre des dommages et intérêts et d'un million (1.000.000) FCFA à titre de frais irrépétibles ;

3) Sur l'exécution provisoire

Attendu qu'aux termes de l'article 51 de la loi 2019-01 instituant les tribunaux de commerce, l'exécution provisoire de la décision est de droit lorsque le taux de condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) de francs CFA ;

Attendu qu'en l'espèce, le taux de condamnation étant inférieur au montant sus-indiqué, il convient de dire que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit;

4) Sur les dépens

Attendu que la SONUCI SA a succombé à la présente procédure ; qu'il y a lieu de la condamner aux dépens conformément aux dispositions de l'article 391 du code de procédure civile ;

Par ces motifs

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

- ✓ *Rejette la fin de non-recevoir pour prescription soulevée par la SONUCI SA comme mal fondée ;*
- ✓ *Reçoit l'action de 2M Conseil et Lobbying comme régulière en la forme ;*
- ✓ *La déclare fondée au fond ;*
- ✓ *Condamne la SONUCI à lui payer les sommes de 11.680.000F en principal, 2.000.000F à titre de dommages et intérêts et 1.000.000F à titre de frais irrépétibles ;*
- ✓ *Dire que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit*
- ✓ *Condamne SONUCI AUX dépens.*

Avis du droit de pourvoi en cassation : devant la Cour d'Etat dans un délai d'un mois à compter de la signification de la présente décision, par requête écrite et signée à déposer au greffe de ladite Cour.

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

En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par : le Président et la Greffière.

Suivent les signatures.

Pour expédition certifiée conforme

Niamey, le 04 Août 2026

LE GREFFIER EN CHEF