

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 22 MARS 2017

**JUGEMENT
COMMERCIAL N°48 du
22/03/2017**

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

SOULEY HAMANI

C/

SOCIETE AGIMAC

S.A.R.L

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Vingt-deux Mars deux mil Dix-sept, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**, Président de la 3^{ème} chambre; **Président**, en présence de Messieurs **IBBA HAMED IBRAHIM** et **Mme DIORI MAIMOUNA MALE**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maitre **BOUREIMA SIDDO**, **Greffier**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

SOULEY HAMANI, né le 01/01/1971 à Ayokoira/Loga, commerçant de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, Tél : 90.07.04.33, assisté de Me Amadou Souley, Avocat à la Cour, en l'Etude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

LASOCIETE AGIMAC SARL, société à responsabilité limitée, dont le siège social est à Niamey, BP : 749 Niamey-Niger, représentée par son Directeur Général Monsieur Hamadou Abdoulaye, assistée du Cabinet d'Avocats Me Niandou Karimoun et Collaborateurs ;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

I- FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS

Selon acte en date du 04/01/2016, Monsieur Souley Hamani, promoteur des Etablissements BONSE, commerçant demeurant à Niamey, donnait assignation à la société immobilière AGIMAC SARL, ayant son siège à Niamey, à comparaître devant le Tribunal de céans aux fins de :

- Y venir la société immobilière AGIMAC SARL ;
- Déclarer la requise responsable de l'inexécution de son obligation contractuelle ;
- La condamner en conséquence à livrer au requérant les 32 parcelles restant dont : tout l'îlot 9404 excepté la parcelle b, tout l'îlot 9402 moins les parcelles g et h ; îlot 9403 reste les parcelles h et i ; ; îlot 9406, les parcelles c, d, g, h, îlot 9414 parcelle M, sous astreinte de 500.000 F CFA par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;

Il expose que par acte en date du 21 Août 2016, il concluait un contrat de vente portant sur 100 parcelles avec ONG RAIL ;

Dans le cadre de ce partenariat, il convenait avec la requise d'une vente portant sur les cent (100) parcelles pour un prix total de 40.000.000 F CFA soit 400.000 F CFA par parcelle ;

Lesdites parcelles sont réparties en sept (07) îlots dont 9401, 9404, 9405, 9406, 9414, 9403, 9581 ;

Les parties ont convenu d'un paiement mensuel échelonné sur une période de six (06) mois ;

Sur les cent (100) parcelles, la requise n'a livré que 68 alors même que le requérant a effectué un paiement de Trente-deux millions (32.000.000) F CFA ;

Pour les huit millions (8.000.000) F CFA restant, la requise a refusé tout contact avec le requérant ;

Après plusieurs tentatives de rentrer en possession des 32 parcelles restant, la requise lui proposait d'autres parcelles en lieu et place de celles qu'on lui a vendues ;

En réponse à la sommation de dire à elle servie, la requise prétend que le requérant devait effectuer le versement dans un délai de **deux mois** ;

Or, aux termes des dispositions de l'article 1134 du code civil :
« les conventions légalement formées tiennent lieu de lois 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 » ;

La requise justifie son refus d'exécuter sa part d'obligation par le fait que le requérant n'aurait pas payé le prix dans le délai convenu alors même qu'il n'a jamais été question d'un délai de deux mois plutôt de six ;

A supposer même que les parties aient convenu d'un délai de deux mois, cela ne donne pas droit à la requise de refuser la livraison dans la mesure où la vente est déjà parfaite entre les parties ;

Sa mauvaise foi est d'autant plus évidente que le prix de 32 parcelles restants dépassent les huit (08) millions restants ;

Cette résistance injustifiée lui a causé d'énormes préjudices aux yeux de ses partenaires et mieux, il est entrain de payer des pénalités de retard ; c'est pourquoi il doit être condamné au paiement de la somme de dix (10) millions de dommages-intérêts ;

En réplique, AGIMAC fait valoir que courant l'année 2016, Monsieur Souley Hamani s'est présenté à la société AGIMAC, comme étant un employé de l'ONG Rail mandaté par ses collègues de service pour l'achat de 100 parcelles à leur nom en raison de 400.000 F CFA l'unité soit un montant de 40.000.000 F CFA payable en deux tranches dont 20.000.000 F CFA en Janvier 2016 et 20.000.000 F CFA en Février 2016 ;

Malheureusement, cet engagement ne sera pas respecté, le paiement n'ayant été effectué que suivant des règlements partiels et surtout largement après les délais convenus ;

Plus, interpellé par la police judiciaire, Souley Hamani a demandé à AGIMAC de lui restituer le montant du dernier versement partiel qu'il a effectué ;

Sur ce, AGIMAC fit la situation des parcelles correspondant au montant effectivement encaissé et conserva le reste des parcelles au nombre de 32 ;

Contre toute attente, plusieurs mois après, Souley Hamani, se présentant non plus comme employé de l'ONG Rail agissant pour le compte de ses collègues mais à son nom propre et demande la livraison des 32 parcelles ;

AGIMAC, lui fit part de ce que qu'il n'ya plus rien entre eux et

pour cela, il la convoqua devant le Tribunal de céans ;

Au principal en la forme, AGIMAC soulève l'irrecevabilité de l'action des Etablissements BONSE au motif qu'elle a contracté avec le collectif des travailleurs de l'ONG Rail ;

Donc Souley Hamani n'a pas qualité pour l'attraire en justice conformément à l'article 139 du code de procédure civile ;

Subsidiairement au fond, le non-respect du délai de paiement constitue une violation des clauses du contrat à son article 4 al1 qui stipule que : « l'acquéreur s'engage à payer au promettant la somme de 40 millions en deux mensualités constantes de Janvier 2016 et Février 2016... » ;

En outre, interpellé à la police judiciaire, Souley Hamani a demandé la restitution du dernier versement partiel entre les mains d'AGIMAC ; AGIMAC lui a restitué le montant y afférent, ce qui constitue une renonciation à l'exécution du contrat et donc une résiliation de fait de celui-ci ;

AGIMAC n'a commis aucune faute, elle n'a pas remis unilatéralement en cause le contrat et ne peut être tenu responsable de l'inexécution du contrat ;

A titre reconventionnel, AGIMAC sollicite la condamnation de Souley Hamani au paiement de la somme de 50.000.000 F CFA de dommages-intérêts pour procédure abusive et le manque à gagner occasionné par le fait qu'elle a rendu indisponible plusieurs dizaines de parcelles qu'elle aurait pu vendre et réaliser des bénéfices et financer d'autres activités ;

D'autre part, elle sollicite le paiement des frais irrépétibles qu'elle a exposé d'un montant de 5.650.000 F CFA ;

DISCUSSION

EN LA FORME ET SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

La société AGIMAC par l'organe de son conseil Me Niandou Karimoun, soutient l'irrecevabilité de l'action de Souley Hamani pour défaut de qualité ;

Elle fait valoir qu'elle n'a jamais conclu avec la personne de Souley Hamani, mais plutôt avec le collectif des travailleurs de l'ONG Rail ;

L'analyse des pièces du dossier révèle cependant que nulle

part dans l'assignation du 04/01/2017, Souley Hamani n'a déclaré agir pour le compte du collectif des travailleurs de l'ONG Rail ; mais plutôt en son nom propre ;

Que d'ailleurs, AGIMAC n'a jamais contesté avoir traité avec le requérant comme l'atteste la sommation interpellative du 21 Septembre 2016 adressée à Monsieur Hassane Mamoudou, Directeur commercial de la société AGIMAC qui reconnaît avoir vendu à Souley Hamani 100 parcelles payables en deux (02) mensualités ;

Qu'AGIMAC prétend que Souley Hamani, s'est présenté à son niveau comme étant un employé de l'ONG Rail mandaté par ses collègues de service pour l'achat de 100 parcelles à leurs noms ;

Que d'ailleurs, il est versé au dossier un reçu par lequel, Souley HAMANI a payé des pénalités de retard à AGIMAC, ce qui prouve à suffisance qu'il a contracté avec AGIMAC aux noms et pour le compte des travailleurs de l'ONG RAIL :

Qu'il est de principe qu'en matière commerciale, la preuve se fait par tout moyen ;

Qu'il s'en suit que l'action introduite par Souley Hamani à travers l'assignation du 04/01/2017 lui donne qualité pour agir contre la société AGIMAC, d'où l'irrecevabilité soulevée sera rejetée ;

SUR LA COMMUNICATION DES PIÈCES

AGIMAC sollicite du Tribunal d'écarter les plaidoiries de Souley Hamani pour non-respect des délais impartis pour communiquer les pièces et conclusions des parties ; ce que Souley Hamani n'a pas fait, d'où il est mal fondé, selon elle a plaidé à la barre ;

Il est de principe que la communication des pièces est préalable, obligatoire et spontanée et qu'elle doit intervenir de ce fait à la phase de la mise en état du dossier, ce qui rend irrecevable toute communication de pièces intervenue après l'ordonnance de clôture comme c'est le cas en l'espèce ;

Néanmoins, rien n'empêche à la partie qui n'a pu communiquer ses pièces en temps utile de développer oralement ses moyens à la barre au cours de l'audience de

plaidoiries, comme c'est le cas en l'espèce ;

Ainsi il ya lieu de rejeter cette exception comme mal fondée ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

L'action de Souley Hamani a été introduite dans les conditions de forme et de délai ;

Elle est donc recevable ;

AU FOND

Souley Hamani sollicite du Tribunal de déclarer AGIMAC responsable de l'inexécution de son obligation contractuelle et de la condamner à lui livrer les 32 parcelles restantes ;

Pour sa part, AGIMAC soutient que le paiement n'a pas été effectué dans le délai convenu et que l'article 4 al1 du contrat de partenariat stipule que : « l'acquéreur s'engage à payer au promettant la somme de 40.000.000 F CFA en deux mensualités constantes de Janvier 2016 et Février 2016 ;

Souley Hamani n'a pu à ses dires honoré cet engagement ; ce qui constitue une violation du contrat ;

Elle fait valoir qu'elle n'a commis aucune faute ou remis unilatéralement en cause le contrat ;

Attendu qu'il résulte de l'article 7 du contrat de partenariat que : « la présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre partie après un préavis d'un (01) mois, lorsqu'il sera constaté le non-respect par l'une des parties de ses obligations fondamentales... » ;

Que certes Souley Hamani n'a pas respecté son obligation de paiement dans le délai de deux mois convenu, ce qui constitue un non-respect de ses obligations fondamentales, mais au regard de l'article 7 susvisé, il a droit à un préavis d'un mois avant toute rupture du contrat ;

Qu'il s'en suit donc qu'AGIMAC n'ayant pas apporté la preuve du préavis adressé à son cocontractant Souley Hamani doit être tenu responsable de l'inexécution de son obligation contractuelle ;

SUR LA REPARATION

Souley Hamani sollicite du Tribunal de condamner AGIMAC à

lui payer la somme de 10.000.000 F CFA pour procédure abusive et vexatoire ;

Attendu qu'il a été jugé que la rupture du contrat a été entreprise au mépris des dispositions du contrat de partenariat entre les parties, notamment le non-respect du préavis d'un (01) mois avant toute rupture de la part d'AGIMAC ;

Qu'aux termes de l'article 1147 du code civil, l'inexécution ou la mauvaise exécution de tout contrat se résout en dommages intérêts ;

Qu'il s'ensuit que la demande de réparation de Souley Hamani est juste et fondée ;

Que cependant la somme de 10.000.000 F CFA réclamée paraît excessive, qu'il sied de la ramener à de justes proportions en la fixant à la somme **d'un million FCFA** ;

Souley Hamani sollicite d'autre part de condamner AGIMAC à lui livrer les 32 parcelles restantes ;

Qu'il résulte de l'article 1147 du code civil que l'inexécution ou la mauvaise exécution d'un contrat se résout en dommages-intérêts ;

Qu'en l'espèce, il a été alloué au requérant la somme d'un million à titre de dommages-intérêts ;

Qu'il ya lieu de le débouter de ce surplus de demande ;

SUR LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE DE AGIMAC

La société AGIMAC sollicite de condamner Souley Hamani à lui payer les sommes de 50.000.000 FCFA de dommages intérêts pour le manque à gagner occasionné par l'immobilisation des parcelles et celle de 5.650.000 FCFA de frais irrépétibles ;

Il a été jugé que par son comportement fautif, AGIMAC a remis unilatéralement en cause le contrat la liant à Souley Hamani ;

Qu'elle est donc mal fondée à réclamer une quelconque réparation ;

Dès lors, il ya lieu de la débouter de cette demande

SUR L'EXECUTION PROVISOIRE

Souley Hamani sollicite l'exécution provisoire de la présente décision

Aux termes de l'article 52 de la loi fixant l'organisation la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger, « l'exécution provisoire est de droit lorsque le taux du litige est inférieur à deux cent millions (200.000.000) FCFA » ;

En l'espèce, le taux du litige est inférieur à deux cent millions, d'où l'exécution provisoire sollicitée sera ordonnée ;

PAR CES MOTIFS

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

- Rejette l'exception d'irrecevabilité et de communication des pièces soulevées par AGIMAC ;
- Reçoit Souley Hamani en son action régulière en la forme ;
- Au fond, déclare AGIMAC responsable de l'inexécution de son obligation contractuelle ;
- Condamne AGIMAC à payer à Souley Hamani la somme d'un million à titre de dommages intérêts ;
- Rejette la demande reconventionnelle de AGIMAC ;
- Condamne AGIMAC aux dépens ;
- Dit que les parties peuvent se pourvoir en cassation dans le délai d'un mois à compter de la signification de la présente décision par dépôt de requête au greffe du tribunal de céans.

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

Et ont signé le Président et le Greffier.

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

|