

COUR D'APPEL DE
CONAKRY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE
CONAKRY

PREMIERE SECTION

.....

AFFAIRE

La Société NSIA Banque SA

C/

**L'entreprise DAN
CONSTRUCTION, Monsieur
Metola TRAORE et le Cabinet la
GUINEENNE D'ARCHITECTURE
ET D'URBANISME « GAU »**

OBJET

Paieement

Décision (voir dispositif)

REPUBLIQUE DE GUINEE

Travail-Justice-Solidarité

AU NOM DU PEUPLE DE GUINEE

JUGEMENT N° du 04 MARS 2021

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Président : M. Pierre LAMAH

Juges consulaires : Messieurs Amadou
Niguélandé DIALLO et Ibrahima Kadiatou
CAMARA

Greffier : Maître Abdoulaye Yarie SOUMAH

PARTIES A L'INSTANCE

Demanderesse

La Société NSIA Banque SA, sise au quartier
Almamya, Commune de Kaloum, Conakry,
représentée par son Directeur Général, Monsieur
Souleymane TALL, ayant pour conseil Maître Moriba
KABA, Avocat à la Cour.

Défenderesses

1- L'entreprise DAN CONSTRUCTION, située à
Coléah Mafanco, commune de Matam, Conakry,
exploité par Monsieur Metola TRAORE.

2- Monsieur Metola TRAORE, Exploitant de
l'entreprise DAN CONSTRUCTION.

Ayant tous pour conseil Maître Maurice Sâa TOLNO,
Avocat à la cour.

**3- Le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET
D'URBANISME « GAU »**, sis au carrefour Constantin,
commune de Matam, Conakry, représenté par
Monsieur Sory KOUYATE, l'architecte, ayant pour
conseil la SCPA ARCHANGE.

Débats : le jugement suivant a été rendu après que la cause a été débattue en audiences publiques et mise en délibéré pour décision être rendue conformément à la loi à l'audience de ce jour ;

Jugement contradictoire

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier de la procédure ;

Après avoir entendu les parties en leurs prétentions, moyens et fins ;

Suivant acte d'huissier des Maîtres Aboubacar CAMARA et Boubacar Télimélé SYLLA en date du 11 mars 2020, la Société NSIA Banque SA, a donné assignation en paiement à l'Entreprise DAN CONSTRUCTION, Monsieur Metola TRAORE, et le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME « GAU » pour comparution devant le Tribunal de ce siège à l'audience du 19 mars 2020.

FAITS-PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Au soutien de son action, la Société NSIA Banque SA déclare avoir signé avec l'Entreprise DAN CONSTRUCTION, à la date du 10 novembre 2017, une convention pour la construction d'une de ses agences à Siguiri, pour un coût forfaitaire de 1.618.965.329 GNF, pour un délai d'exécution de 120 jours et sous la supervision du Cabinet LA GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME « GAU ».

Elle affirme qu'avant le démarrage des travaux, elle a payé à l'entreprise DAN CONSTRUCTION 50% du montant convenu, et plus tard, elle lui a payé 25 %, soit 75% en tout.

Elle soutient que trois mois après l'expiration du délai imparti l'Entreprise DAN CONSTRUCTION qui n'avait pas encore achevé les travaux sous prétexte d'un trouble de voisinage a sollicité et obtenu d'elle une

prolongation de 45 jours au terme de laquelle les travaux n'ont toujours pas été achevés, et pire dit-elle, DAN CONSTRUCTION a fini par abandonner le chantier, comme en fait foi le rapport de mission du 23 mai 2019, chose qui l'a contrainte à résilier leur contrat conformément à son article 4-8.

D'après elle, sur son initiative, le Président du Tribunal de ce siège a ordonné une mesure d'expertise suivant ordonnance de référé N° 010 du 17 juillet 2021, à l'effet de déterminer le coût des travaux réalisés et celui des travaux restants.

Elle explique que l'expert commis a relevé dans son rapport que les travaux ont été réalisés à hauteur de 25,40% soit 423.682.010 GNF, la valeur des travaux restant à réaliser s'élevant à 1.280.295.020 GNF.

Elle indique que l'entreprise DAN CONSTRUCTION et son exploitant ont perçu de lui à titre d'avance la somme de 1.214.223.996,75 GNF et lui reste devoir la somme de 2.057.836.206,74 GNF composée comme suit : $1.214.223.996,75 \text{ GNF} - 423.682.010 \text{ GNF} = 777.541.186,74 + 1.280.295.020 \text{ GNF}$.

Selon elle, le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME a failli à sa mission de contrôleur par l'établissement d'un rapport sur l'état d'avancement des travaux qui ne reflétait pas la réalité du chantier, chose qui a contribué à l'aggravation de son préjudice et doit à cet égard être condamné au paiement à son profit de la somme de 500.000.000 GNF à titre de réparation.

Elle affirme que le rapport d'expertise qui a été établi en bonne et due forme est opposable aux défendeurs dans la mesure où l'expert a pris soin de leur communiquer le draft de son rapport en vue de recueillir leurs observations et ceux-ci n'ont élevé aucune contestation.

C'est pourquoi elle sollicite du tribunal d'entériner le rapport de l'expert Monsieur Bouba BARRY du Cabinet

ABB, Condamner l'Entreprise DAN CONSTRUCTION et Monsieur Metola TRAORE au paiement de la somme de 2.057.836.206,74 à titre principal, condamner le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME au paiement de 500.000.000 GNF à titre principal et condamner enfin solidairement les défendeurs au paiement de 500.000.000 GNF à titre de dommages et intérêts, mettre les dépens à leur charge.

En réplique à cette assignation dans ses conclusions du 27 octobre 2020, l'Entreprise DAN CONSTRUCTION et Monsieur Metola TRAORE par l'entremise de ses héritiers représentés par Monsieur Sory Ibrahim METOLA, soutiennent que les demandes formulées par la Société NSIA Banque Guinée SA ne sont pas fondées dans la mesure où le rapport d'expertise du 18 août 2019 du Cabinet ABB SARL a été établi en violation des articles 377 et 378 du CPCEA.

Ils expliquent en effet que non seulement ils n'ont pas été associés aux opérations d'expertise mais aussi le contenu du rapport d'expertise selon lequel les travaux ont été réalisés à hauteur de 25,40% constitue une contrevérité dans la mesure où il ressort d'une correspondance adressée le 22 juin 2018 par Monsieur Sory KOUYATE à la Société NSIA Banque Guinée SA que les travaux étaient réalisés à hauteur de 37% et une autre correspondance sans date de Monsieur Metola TRAORE fait état de l'avancement du gros œuvre à hauteur de 80% et 75% au niveau des lot techniques.

Pour ces raisons, ils sollicitent du Tribunal d'ordonner une contre-expertise et nommé un autre expert à l'effet d'y procéder et impartir un délai à ce nouvel expert et mettre les frais à la charge des parties.

Quant au Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME, expose qu'il s'est parfaitement

acquitté de ses obligations de suivi et de contrôle techniques du projet en ses qualités d'auteur de l'œuvre et Maître d'œuvre et que le retard accusé par l'entrepreneur dans l'exécution du projet ne saurait lui être imputé.

Il indique que sa condamnation solidaire avec l'Entreprise DAN CONSTRUCTION au paiement de dommages et intérêts ne saurait prospérer en ce sens que la Société NSIA Banque Guinée SA qui formule cette demande ne la justifie pas d'une faute.

C'est pourquoi il sollicite du Tribunal de le mettre hors de cause et condamner reconventionnellement la Société NSIA Banque Guinée SA au paiement en sa faveur de la somme 300.000.000 GNF à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus et mettre les dépens à sa charge.

MOTIFS DE LA DECISION

SUR LA CONTRE-EXPERTISE

L'Entreprise DAN CONSTRUCTION et Monsieur Metola TRAORE par l'entremise de ses héritiers sollicitent du Tribunal d'ordonner une contre-expertise au motif qu'ils n'ont pas été associés aux opérations d'expertise qui ont abouti au rapport du 18 aout 2019 lequel contient par ailleurs des contrevérités.

A cet effet, l'article 385 du Code de procédure civile, économique et administrative dispose : « **Si le Juge ne trouve pas dans le rapport les éclaircissements suffisants, il peut entendre l'expert, les parties présentes ou appelées, ou ordonner une contre-expertise, soit d'office, soit à la demande des parties ou de l'une d'elles.** »

Mais en l'espèce, il apparait que le rapport d'expertise en date du 18 août 2019, offre au Tribunal des

éclaircissements suffisants pour pouvoir valablement statuer sur le litige qui lui est soumis.

Dès lors, il y a lieu de rejeter la demande de contre-expertise comme non fondée et d'entériner le rapport d'expert produit par le Cabinet ABB.

SUR LA CONDAMNATION DE L'ENTREPRISE DAN CONSTRUCTION

La Société NSIA Banque SA sollicite la condamnation de l'Entreprise DAN CONSTRUCTION au paiement en sa faveur de la somme de 2.057.836.206,74 au titre de la mauvaise exécution par cette dernière de la convention de construction d'une de ses agences à Siguiri le 10 novembre 2017.

L'article 668 du Code civil ancien dispose : « **Les conventions légalement formées tiennent lieu de Loi à ceux qui les ont faites.** »

En l'espèce il ressort de l'examen du dossier que sur la somme totale de 1.618.965.329 GNF convenue par les parties pour la réalisation des travaux, la Société NSIA Banque SA a déboursé en tout la somme de 1.214.223.993 GNF soit 75%.

Suite à l'abandon du chantier par l'Entreprise DAN CONSTRUCTION en 2017, l'évaluation du chantier a permis d'établir que l'achèvement des travaux nécessite un coût de 1.280.295.020 GNF, lequel a été supporté par la Société NSIA Banque SA, soit avec un surplus de 875.553.687 GNF calculé comme suit :

1.214.223.996 GNF (avance de 75%) + 1.280.295.020 GNF (coût d'achèvement des travaux) = 2.494.519.016 GNF - 1.618.965.329 GNF (coût initial de réalisation des travaux) = **875.553.687 GNF.**

Par ailleurs, il ressort du rapport d'expertise du 18 août 2019 que l'Entreprise DAN CONSTRUCTION n'a réalisé que 25,40% des travaux pour une valeur réelle de

404.741.332 GNF alors qu'elle avait encaissé au total un paiement à hauteur 75%.

Il s'en infère qu'elle a indument perçu et gardé par devers elle la somme de 809.482.664 GNF calculée comme suit :

1.214.223.996 GNF (avance de 75%) - 404.741.332 GNF (valeur des travaux réalisés par DAN CONSTRUCTION 25,40%) = **809.482.664 GNF**.

Dès lors, il convient au regard de tout ce qui précède de condamner l'Entreprise DAN CONSTRUCTION au paiement de la somme de totale de 1.685.036.351 GNF (**875.553.687 GNF + 809.482.664 GNF**).

SUR LA DEMANDE DE DOMMAGES ET INTERETS

La Société NSIA Banque SA sollicite la Condamnation de l'Entreprise DAN CONSTRUCTION au paiement de 500.000.000 GNF à titre de dommages et intérêts.

L'article 682 de l'ancien Code civil dispose à cet effet :
« Un débiteur peut être condamné à des dommages et intérêts, non seulement à raison de l'inexécution de l'obligation, mais aussi à raison du retard apporté dans l'exécution, à moins qu'il ne justifie d'une cause étrangère, cas fortuit ou force majeure, ne pouvant lui être imputée. »

En l'espèce, il ressort du dossier qu'en dépit de la prolongation de délai de 40 jours à elle accordée, l'Entreprise DAN CONSTRUCTION a fini par abandonner le chantier, chose qui a causé un préjudice certain à la Société NSIA Banque SA qu'il convient de réparer à hauteur de 50.000.000 GNF.

SUR LA RESPONSABILITE DU CABINET LA GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ET LE PAIEMENT DE DOMMAGES ET INTERETS

La Société NSIA Banque SA sollicite la condamnation du Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET

D'URBANISME au paiement de la 500.000.000 GNF à titre de dommages et intérêts.

En effet, en sa qualité de contrôleur, la responsabilité du cabinet susvisé est largement établie pour avoir sollicité et conseillé à la Société NSIA Banque SA le paiement supplémentaire de 25% du coût des travaux alors que sur les 50% d'avance de démarrage perçu, l'Entreprise DAN CONSTRUCTION n'avait, selon lui, réalisé que 30% des travaux.

Il en résulte qu'en approuvant et en conseillant au maître d'ouvrage (NSIA-Banque SA) de débloquent un paiement supplémentaire de 25% à l'entreprise alors qu'il savait pertinemment qu'avec le déficit de 20 % de travaux accusé, il était impossible que cette entreprise puisse exécuter le reste de travaux évalués à 70% sur la base des 50% restant du coût du marché, il s'avère que le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME a manqué de sincérité et de rigueur professionnelle et a trompé NSIA-Banque en l'amenant à faire des dépenses aggravant son préjudice.

Il convient dès lors de le condamner au paiement de la somme de 200.000.000 GNF à titre de dommages et intérêts.

Et il y a lieu de débouter le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME de sa demande reconventionnelle comme sans objet.

SUR LES DEPENS

L'Entreprise DAN CONSTRUCTION et le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ayant perdu le procès, il convient de mettre les dépens à leur charge en application de l'article 741 du CPCEA.

PAR CES MOTIFS

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

Après en avoir délibéré

En la forme

Déclare la Société NSIA Banque SA recevable en son action.

Au fond

Rejette comme non fondée la demande de contre-expertise de l'Entreprise DAN CONSTRUCTION et entérine le rapport d'expertise du 18 aout 2019 du Cabinet ABB SARL représenté par Monsieur Bouba BARRY.

Condamne l'Entreprise DAN CONSTRUCTION au paiement en faveur de la Société NSIA Banque SA des sommes de 1.685.036.351 GNF à titre principal et de 50.000.000 GNF à titre de dommages et intérêts.

Déclare le Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME également responsable du préjudice causé à la Société NSIA Banque SA, pour avoir manqué à son obligation professionnelle.

Condamne ledit Cabinet au paiement de 200.000.000 GNF à titre de dommages et intérêts en faveur de la Société NSIA Banque SA et le déboute de sa demande reconventionnelle comme sans objet.

Met les dépens à la charge de l'Entreprise DAN CONSTRUCTION et du Cabinet la GUINEENNE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME.

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

Et ont signé sur la minute le Président du Tribunal et le greffier. /.

Le Président

Le Greffier