

ADD N°0157/2023
DU 08 MARS 2023

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail-Liberté-Patrie

« AU NOM DU PEUPLE TOGOLAIS »

PRESENTS : MM.

Président : **AGBOLI**
M.P. : **MAWAMA**
Greffier : **AMANA**

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LOME
(CHAMBRE ORDINAIRE)

AUDIENCE PUBLIQUE DU MERCREDI HUIT MARS DEUX
MILLE VINGT-TROIS
(08/03/2023)

AFFAIRE :

Entreprise Individuelle
GERBOS BETON SERVICE
SARL U
(**Me AMOUZOU**)

C/

La Clinique SAINT
BERNADINE SARL U
(**Me KODJO**)

ENTRE : L'**Entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP S.A.R.L.U**, ayant son siège social à Lomé-Togo, au quartier Azitigomè-Kpogan, BP. 13786, Tel : +228 90 82 47 19/99 96 66 19, représentée par son Gérant, Monsieur AMEWOUI Ekoué Adjoka K. demeurant et domicilié à Lomé au siège de ladite société, comparaissant et concluant à l'audience par **Maître AMOUZOU K.**, avocat à la Cour, son conseil ;

Demanderesse, d'une part ;

OBJET :

*COMMISSION D'EXPERT ET
PAYEMENT.*

JUGEMENT
CONTRADICTOIRE

ET : La **CLINIQUE SAINT BERNADIN S.A.R.L.U**, ayant son siège social à siège social se trouve à Lomé, quartier ANFAME, 819 Rue 19 10 BP 10246 Lomé, représentée par son Gérant en exercice, Monsieur d'ALMEIDA Amah Dosseh, Médecin-Docteur, demeurant et domicilié à Lomé, Tél. 90 09 09 11 Lomé-TOGO, Email : bernardin.dalmeida(ajgmail.com, comparaissant et concluant à l'audience par **Maître Georges Koffi KODJO**, Avocat au Barreau du Togo, son conseil ;

Défenderesse, d'autre part ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier aux droits et intérêts respectifs des parties en cause mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

POINT DE FAIT : Suivant exploit en date du 18 octobre 2022, l'Entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP

S.A.R.L.U, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le Numéro RCCM TG - LOM2014B1027/N°FISCAL 1000178182, ayant son siège social à Lomé-Togo, au quartier Azitigomè-Kpogan, BP 13786, Tel : +228 90 82 47 19/99 96 66 19, représentée par son Gérant, Monsieur AMEWOUI Ekoué Adjoka K. demeurant et domicilié à Lomé au siège de ladite société, assistée de Maître AMOUZOU, avocat à la Cour, a fait donner assignation à la CLINIQUE SAINT BERNADIN S.A.R.L.U, dont le siège social se trouve à Lomé, quartier ANFAME 819 Rue 19 10 BP 10246 Lomé, Togo, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le Numéro TG - LFW- 01-2021- B13-01377, représentée par son Gérant en exercice, Monsieur d'ALMEIDA Amah Dosseh, Médecin-Docteur, demeurant et domicilié à Lomé, Tél. 90090911 Lomé-TOGO, Email : bernardin.dalmeida(ajgmail.com, au siège de ladite société) assistée de Maître Maître Georges Koffi KODJO, Avocat au Barreau du Togo, à comparaître par devant la juridiction de céans pour s'entendre :

En-avant-dire-droit,

- Commettre tel Expert en bâtiments qu'il plaira aux fins d'évaluer l'immeuble en construction à l'effet de déterminer le coût des travaux réalisés à son niveau actuel ;
- Réserver les dépens ;
- Prononcer l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;

Sur cette assignation, la cause fut inscrite au rôle général sous le **n°000703/2022/1101** et appelée à son tour à l'audience du 26 octobre 2022, date à laquelle le Tribunal de céans a, par le jugement avant dire droit n°0557/2022, ordonné la jonction de la présente procédure avec celle inscrite au rôle général sous le numéro 000708/2022/1101 puis l'affaire renvoyée à l'audience du 16 novembre 2022 pour les écritures croisées ;

Le dossier subit deux autres renvois successifs et retenu le 30 novembre 2022, jour où les conseils des parties ont,

dans leurs plaidoiries, développé l'affaire et sollicité qu'il plaise au Tribunal leur adjuger l'entier bénéfice de toutes leurs demandes, fins et conclusions respectives ;

Cependant, le dossier n'étant pas prêt pour recevoir jugement à la date du 21 décembre 2022, le délibéré fut rabattu et le Tribunal a, par jugement avant dire droit n°00022/2023 du 04 janvier 2023, ordonné une audition en cabinet des parties et de leur conseil puis exécutée le 30 janvier 2023 ;

Le dossier fut à nouveau inscrit au rôle du 22 février 2023 pour les écritures croisées des parties après audition et renvoyé au cabinet du Juge AGBOLI pour être retenu ;

Le Ministère public qui a eu la parole pour ses réquisitions a déclaré s'en rapporter à justice ;

POINT DE DROIT : La cause en cet état présentait à juger les différentes questions de droit résultant des déclarations des parties ou de leurs conseils, et des pièces du dossier ;

Quid des dépens ?

Sur quoi, le Tribunal a mis l'affaire en délibéré pour jugement être rendu le 08 mars 2023 ;

Advenue la date de ce jour, 08 mars 2023, le Tribunal vidant son délibéré, a rendu le jugement avant dire droit dont la teneur suit :

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Ouï les conseils des parties en leurs demandes respectives ;

Le Ministère public entendu ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Suivant exploit en date du 18 octobre 2022, l'Entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP S.A.R.L.U, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le Numéro RCCM TG - LOM2014B1027/N°FISCAL 1000178182, Ayant son siège social à Lomé-Togo, au quartier Azitigomè- Kpogan, BP 13786, Tel : +228 90 82 47 19/99 96 66 19, représentée par son Gérant, Monsieur AMEWOUI Ekoué Adjoka K. demeurant et domicilié à Lomé au siège de ladite société, assistée de Maître AMOUZOU, avocat à la Cour, a fait donner assignation à la CLINIQUE SAINT BERNADIN S.A.R.L.U, dont le siège social se trouve à Lomé, quartier ANFAME 819 Rue 19 10 BP 10246 Lomé, Togo, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le Numéro TG - LFW- 01-2021- B13-01377, représentée par son Gérant en exercice, Monsieur d'ALMEIDA Amah Dosseh, Médecin-Docteur, demeurant et domicilié à Lomé, Tél. 90 09 09 11 Lomé-TOGO, Email: bernardin.dalmeida(ajgmail.com , au siège de ladite société) assistée de Maître Maître Georges Koffi KODJO, Avocat au Barreau du Togo, à comparaître par devant la juridiction de céans pour s'entendre :

En-avant-dire-droit,

- Commettre tel Expert en bâtiments qu'il plaira aux fins d'évaluer l'immeuble en construction à l'effet de déterminer le coût des travaux réalisés à son niveau actuel ;
- Réserver les dépens ;
- Prononcer l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant toutes voies de recours et sans caution ;

Au soutien de son action, la requérante expose qu'ayant pour activité la construction des Bâtiments, et dans les travaux Publics, elle a été requise par la Clinique SAINT BERDADIN SARL U, de lui exécuter un ouvrage ; que suivant contrat en date à Lomé du 25 mars 2022 intervenu entre les parties, les travaux lui ont été donc confiés à charge de construire un immeuble constitué de rez-de-chaussée et d'un étage ; que selon l'article 2 du contrat en cause, celui-ci comporte deux volets d'exécution savoir les gros œuvres et les travaux de

finition (maçonnerie, électricité, plomberie etc..) ; que le devis de la réalisation de l'ouvrage est estimé à un montant qui s'élève à la somme de Soixante Seize Millions Cinq Cent Vingt Six Mille Six Cent Trente (76.526.630) francs CFA, sans prévision de l'augmentation des coûts des matériaux de construction ; que l'article 12 dudit contrat stipule que le paiement des travaux et prestations se fera par tranches en fonction des objets par niveau savoir le soubassement, le Rez-de-chaussée et le Premier étage ;

Que cependant, aussitôt le contrat signé, elle a démarré les travaux le 1er avril 2022 sans qu'aucune tranche, ne serait-ce que le" fond de démarrage, n'ait été versé par le Maître d'ouvrage ; qu'elle a donc utilisé son propre argent en attente de la mise à disponibilité du crédit que la requise a sollicité auprès de la banque pour terminer le niveau soubassement tout en étant confronté à la flambée des coûts des matériaux ; qu'au cours desdits travaux, le prix des matériaux a entretemps augmenté, ce qu'elle n'a pas manqué de porter à la connaissance du maître d'ouvrage qui n'a émis aucune réserve ; que ce n'est que par la suite que cette dernière a commencé de son côté l'exécution du contrat en versant de l'argent ;

Qu'elle a terminé la première phase d'exécution du contrat, c'est-à-dire les gros œuvres jusqu'au premier étage; qu'à chaque phase d'exécution, elle essaie de faire le point des dépenses effectuées ;

Que pour arriver à ce niveau de l'exécution des travaux, la Clinique Saint BERNARDIN SARL U n'a versé qu'un montant total de Quarante et Un Millions (41.000.000) francs cfa alors que les dépenses effectuées ont atteint le seuil de Soixante Dix Millions Deux Cent Soixante Mille Deux Cent Vingt Cinq (70.260.225) francs cfa suivant les factures régulièrement présentées au maître d'Ouvrage ; que les travaux au niveau du Rez-de-chaussée ont coûté la somme de Quarante-Trois Millions Neuf Cent Dix-neuf Mille Huit Cent Soixante Quinze (43.919.875) francs cfa, le Maître d'ouvrage n'ayant fait qu'un apport de Vingt Six Millions (26.000.000) francs cfa ; que celle au niveau de l'étage vaut une somme de Vingt Six Millions Trois cent Quarante Mille Trois Cent Cinquante (26.340.350) francs cfa sur laquelle la requise a fait un apport de Quinze Millions (15.000.000) francs cfa ; que la balance, soit la

somme de Vingt Neuf Millions Deux Cent Soixante Mille Deux Cent Vingt-Cinq (29.260.225) francs cfa, c'est-à-dire (70.260.225-29.260 225) francs cfa qu'elle a dépensée de son propre chef, devient aujourd'hui litigieuse ; que la réclamation de la susdite différence se heurtant au refus de la Clinique Saint BERNARDIN, elle a dû suspendre le reste d'exécution des travaux ; que le Maître d'ouvrage estime pour sa part, que l'exécution des gros œuvres n'a coûté que le montant de Quarante et Un Millions (41.000.000) francs cfa qu'il a avancé ; qu'il se pose un véritable problème qui est celui de savoir si les travaux réalisés jusqu'au niveau de l'étage ont coûté plus ou exactement le montant versé par la Clinique saint BERNARDIN ; que seule une évaluation de ce qui est construit aux dires d'expert peut situer les parties ;

Suivant exploit en date du 21 octobre 2022, la CLINIQUE SAINT BERNADIN S.A.R.L.U, dont le siège social se trouve à Lomé, quartier ANFAME 819 Rue 19 10 BP 10246 Lomé, Togo, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le Numéro TG - LFW- 01-2021- B13-01377, représentée par son Gérant en exercice, Monsieur d'ALMEIDA Amah Dosseh, Médecin-Docteur, demeurant et domicilié à Lomé, Tél. 90090911 Lomé-TOGO, Email: bernardin.dalmeida(ajgmail.com, au siège de ladite société) assistée de Maître Maître Georges Koffi KODJO, Avocat au Barreau du Togo, a fait donner assignation à l'Entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP S.A.R.L.U, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le Numéro RCCM TG - LOM2014B1027/N°FISCAL 1000178182, Ayant son siège social à Lomé- Togo, au quartier Azitigomè- Kpogan, BP 13786, Tel : +228 90 82 47 19/99 96 66 19, représentée par son Gérant en exercice, Monsieur AMEWOUI Ekoué Adjoka K. demeurant et domicilié à Lomé au siège de ladite société, assistée de Maître AMOUZOU, avocat à la Cour, à comparaître par devant la juridiction de céans pour s'entendre :

- Constater les manquements aux obligations contractuelles souscrites dans le cadre du contrat du 25 Mars 2022 ;
- Constater qu'il y a urgence à prendre des mesures conservatoires en la présente cause ;

STATUANT EN AVANT DIRE DROIT :

- Désigner un expert en architecture qui aura pour, entre autres missions : évaluer l'état quantitatif et qualitatif des travaux restant à réaliser pour la finition des ouvrages (clé en mains), en précisant si le coût est supérieur ou égal au solde de 35.000.000 F CFA à la réception desdits ouvrages ;
- Dire qu'elle est autorisée, en attendant, le jugement sur le fond, à faire poursuivre les travaux par un autre spécialiste ou un autre maître d'œuvre de son choix, dès la production et le dépôt du rapport par l'expert ;

AU FOND

- Déclarer, aux torts exclusifs de la requise, abusive la résiliation unilatérale du contrat d'exécution du 25 Mars 2022 ;

- La condamner à lui payer la somme de cent cinquante millions (150.000.000) de F CFA en réparation de tous les chefs de préjudices confondus ;

- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes les voies de recours, avant enregistrement et sans caution ;

- la condamner également aux entiers dépens dont distraction au profit de Maître Georges Koffi KODJO, Avocat aux offres de droit ;

Au soutien de son action, la requérante expose qu'elle a conclu le 25 Mars 2022 avec la Société GERBOS BETON SERVICE BTP S.A.R.L.U. un contrat intitulé « CONTRAT D'EXECUTION » pour la construction d'un immeuble devant abriter la Clinique SAINT BERNADIN SARLU ; que ce contrat d'exécution porte sur la construction et la livraison en état d'habitabilité d'un immeuble, sous la maquette de type R+1, selon les caractéristiques retenues conventionnellement pour un coût total de soixante- seize millions cinq cent vingt-six mille six cent trente (76.526.630) F CFA, appuyée d'un planning de décaissement ; que les parties ont fixé de commun accord des prix unitaires fermes et non révisables du devis estimatif, ce qui exclut toute prétention ultérieure d'imprévision ;

Qu'elle a contracté un prêt bancaire pour financer la réalisation des travaux, ce qui lui a permis de mettre déjà à la disposition de ladite entreprise un montant de quarante un millions (41.000.000) F CFA en attendant le règlement progressif du solde de 35.526.630 F CFA selon l'évolution des travaux ; que curieusement, au cours de l'exécution du contrat, il est apparu des difficultés liées à l'incapacité de la requise à faire évoluer le chantier en adéquation avec les décaissements de fonds mis progressivement à sa disposition et suivant les demandes par elle exprimées ;

Que contre toute attente, à la date du 29 Août 2022, la requise a allégué d'une hausse des prix sur le marché en soumettant à sa signature, un document qui fait état de prétendus frais complémentaires d'un montant total de vingt-neuf millions deux cent soixante mille deux cent vingt-cinq (29.260.225) F CFA ; que cette nouvelle demande qui reste, de toute évidence, contraire aux clauses du contrat du 25 Mars 2022 n'a pas été acceptée par elle et a invité sa cocontractante à se conformer à la convention les liant ; que ne fut sa grande surprise de recevoir le 1^{er} septembre 2022 de la requise un courrier ayant pour objet, « la suspension provisoire des travaux. » subordonnant, plus étonnamment, la reprise des travaux à la reconnaissance des factures relatives aux prétendus frais supplémentaires et au dédommagement des voisins ; qu'elle a constaté que la requise a purement et simplement abandonné les travaux et livré le chantier à toutes les incertitudes ; que le 02 Septembre 2022, elle a dû faire constater par procès-verbal, formalisé par exploit de Maître Emmanuel-Louis TCHODIE, Huissier de Justice à Lomé, l'état d'abandon dans lequel se trouve le chantier ; que ce comportement de la requise équivaut à une résiliation unilatérale et abusive du contrat qui lie les deux parties ; qu'une telle résiliation unilatérale du contrat lui est dommageable à la car elle perd l'espoir de voir réaliser le plus tôt le projet de construction de sa clinique médicale, afin de commencer à payer ses dettes bancaires et d'assurer les nombreuses charges liées à l'exercice de sa profession ;

Que l'inexécution d'une obligation ou la rupture abusive d'une convention se résout en dommages-intérêts ; que c'est dans ce sens que l'article 1142 du Code Civil énonce

: « Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur » ;

Qu'en l'espèce, en procédant unilatéralement à la rupture du contrat de construction des ouvrages convenus, la requise GERBOS BETON SERVICE BTP S.A.R.L.U. qui reste débitrice de la livraison de l'immeuble en état d'habitabilité, ne peut qu'être condamnée à des dommages-intérêts pour inexécution fautive de ses obligations contractuelles ; que compte tenu de la situation critique résultant de l'abandon des travaux et de l'état du chantier livré à toutes les incertitudes, la requérante est fondée à solliciter de la juridiction de céans le rendu d'un Jugement Avant Dire Droit, pour voir ordonner les mesures urgentes et conservatoires ;

Qu'en raison des manquements de la requise à la bonne foi contractuelle et de la rupture unilatérale et abusive du contrat liant les parties, il y a lieu de la condamner au paiement de la somme de cent cinquante millions (150.000.000) de F CFA en réparation de tous les chefs de préjudices confondus ; que ces énormes préjudices comprennent notamment le décaissement de la somme 41.000.000 F CFA sans résultat satisfaisant, le manque à gagner lié à l'inactivité du promoteur de la clinique, les intérêts sur les dettes bancaires et les frais de procédure auxquels elle est astreinte ;

Par jugement en avant dire droit n°0557 du 26 octobre 2022, la juridiction de céans a ordonné la jonction des deux procédures ;

Par conclusions en réplique à l'exploit d'assignation de la société GERBOS BETON, la clinique Saint Bernardin Sarlu fait observer qu'il faut constater, comme l'a reconnu la société GERBOS BETON SERVICE BTP S.A.R.L.U elle-même, que les obligations contractuelles relatives à l'exécution des travaux ne sont pas respectées ; qu'il y a également lieu de constater que « la suspension provisoire des travaux » équivaut à une résiliation unilatérale et abusive du contrat qui lie les deux parties ;

Par conclusions en réplique à l'exploit d'assignation de la Clinique Saint Bernardin Sarl u, la société GERBOS

BETON estime que la question en l'espèce de savoir si la suspension de l'exécution d'un contrat de construction d'ouvrage par une des deux parties équivaut-elle à une rupture de ce contrat ; que la suspension d'un contrat n'a pour objet que de résoudre un problème qui survient au cours de l'exécution du contrat liant les parties ; que la question se pose également de savoir s'il est possible de ne pas savoir ce qui est fait et apprécier ce qui reste à faire ; qu'il appartient au Tribunal de céans d'apprécier la demande de chacune des deux parties en vue de la désignation de l'expert qu'il faut et qu'il lui plaira ;

Par conclusions en duplique la Clinique fait observer que l'entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP SARLU a pour spécialités, entre autres, la construction des bâtiments ; que c'est sur la base des compétences qu'elle lui a vantées qu'elle l'a sollicitée aux fins de lui réaliser l'ouvrage convenu ; que c'est dans ce cadre que les deux parties ont conventionnellement retenu les caractéristiques relatives à l'édification et à la livraison de l'immeuble devant abriter la clinique ; que c'est sur proposition de l'entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP SARLU que le devis par elle réalisé a été examiné et approuvé d'accord partie ; du contrat signé entre les deux parties, il ressort clairement que les prix unitaires convenus sont fermes et non révisables ; (Confer Article 12 alinéa 1 du contrat d'exécution du 25 Mars 2022) ; que curieusement, alors que le consentement des parties à ladite convention ne peut souffrir d'aucun vice, l'entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP SARLU a pris unilatéralement la décision de suspendre le contrat conclu entre les parties ;

Par jugement n°22/2023 du 04 janvier 2023, le tribunal de céans a ordonné une audition en cabinet des parties qui sera sanctionnée par un procès-verbal datée du 30 janvier 2023 ;

Suivant conclusions après audition en cabinet, la société GERBOS BETON SARLU fait observer que selon les dispositions de l'article 1787 du code civil, « Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira son travail ou son industrie, ou bien qu'il

fournira aussi la matière » ; qu'en l'espèce, il s'agit pour elle de fournir aussi bien son industrie que la matière eu égard à l'estimation de l'exécution de l'ouvrage qu'on lui a confié et qui figure dans le contrat ; qu'or en cette matière, les changements qui sont des imprévus peuvent toujours subvenir ; que c'est le cas de l'augmentation des coûts des matériaux de construction, les intempéries voire même la nature du sol ; que c'est le cas de l'augmentation des coûts des matériaux qui pose entre les parties lorsque la concluante a réclamé ce qu'il a dépensé en démarrant les travaux et lorsqu'il a été confronté à cette augmentation ;

Que pour savoir la base sur laquelle l'exécution des travaux a commencé, Monsieur d'ALMEIDA Amah Dosseh a pu répondre à la page 2 du Procès-verbal d'audition qu'il a « été convenu que le paiement se fera après 1 exécution de chaque phase des travaux et qu'il doit s'assurer de la bonne exécution de chaque phase avant le décaissement » ; qu'elle a aussitôt le soubassement réalisé, poursuivi les travaux en respectant le délai imparti et pour éviter la saison des pluies qui se pointait à l'horizon ; quand elle a présenté au défendeur les factures de l'augmentation des coûts des matériaux, celui-ci n'a émis aucune réserve, acceptant ainsi qu'il devait faire face à ce que génère cette augmentation dans la mesure où il n'a pas arrêté le maître d'œuvre dans sa course et se plaint de ce que les discussions concernant l'augmentation des prix des matériaux n'avaient pas fait l'objet d'écrits ; que le défendeur ne fait que s'en tenir au contrat, alors que son article 12 stipule que le paiement des travaux et prestations se fera par tranches en fonction de ses objets par niveau savoir le soubassement le Rez-de-chaussée et le Premier étage ; qu'il apparaît à la lumière de ce texte que le défendeur se contredit lui-même puisqu'il est constant que le paiement doit précéder la réalisation de chaque niveau de l'ouvrage ; qu'or, il n'a rien déboursé au début des travaux, ayant pris en charge lui-même les premières dépenses sur le chantier ; qu'on doit de tout ce qui est dit, se poser la question de savoir si le fait que l'augmentation des coûts des matériaux survenus après l'estimation du devis pour la réalisation d'un ouvrage, n'ait fait l'objet de discussions préalables écrites, dispense le maître d'ouvrage de les prendre en

charge ; que le maître d'ouvrage qui n'a pas suspendu les travaux lorsque les factures de l'augmentation en question lui ont été présentées alors qu'aucune faute dans la réalisation des travaux n'a été relevée à l'encontre de l'entreprise et que les dépenses n'ont pas été intentionnellement engendrées, ne peut s'exonérer de leur paiement ; qu'on ne peut donc pas exonérer le maître d'ouvrage dans de pareille situation au risque d'un enrichissement sans cause du moment où l'augmentation des coûts des matériaux lui ont été présentés et qu'il n'a pas désapprouvé ; qu'il appartient au juge de lire l'intention de chacune des parties afin de pouvoir statuer en équité ; que n'ayant trouvé aucune objection de la part de la Clinique SAINT BERNADIN quant à l'augmentation à elle présentée, qui refusait de lui régler les dépenses supplémentaires, elle a dû suspendre l'exécution du contrat ; que rien ne pouvant donc faire obstacle à ce paiement, il y a lieu d'ordonner une expertise immobilière en vue de l'évaluation des travaux réalisés à la phase actuelle de l'ouvrage ;

De son côté, la défenderesse soutient que l'entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP SARL U s'est rendue plusieurs fois sur la parcelle devant abriter les constructions, tantôt seul, tantôt en compagnie de son architecte pour prendre les mesures en vue de faire une évaluation ou estimation du coût de l'immeuble ; que c'est après cela que l'entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP SARL U lui a proposé, après devis par elle réalisé, la conclusion du contrat du 25 mars 2022 qui stipule clairement en son article 12 « que les prix unitaires convenus sont fermes et non révisables » ; que c'est conformément à l'esprit et à la lettre du contrat conclu qu'elle affirme tel que cela ressort de la page 3 paragraphe 6 du procès-verbal d'audition du 30 janvier 2023 ce qui suit : « ...Lorsqu'un devis est établi par un technicien, celui-ci doit tenir compte de la fluctuation des prix. En tant que technicien, l'entreprise GERBOS ne peut nous opposer aujourd'hui une quelconque augmentation des prix pour présenter une facture allant au-delà de ce qui a été convenu » ; que le contrat étant aussi un instrument de prévision, l'article 5 du contrat visé plus haut avait envisagé une telle hypothèse en stipulant expressément ce

qui suit : « ... les conséquences matérielles des erreurs ou la non concordance sont à la charge du maître d'œuvre sans entraîner pour autant des modifications ou changement de prix du marché » ; que la question de l'augmentation ou changement de prix sur le marché avait déjà été résolu par les dispositions claires et précises des articles 5 et 12 du contrat du 25 mars 2022 ; qu'en aucun moment, les parties n'ont envisagé la possibilité d'un accord verbal ou d'une discussion verbale contrairement aux prétentions du sieur AMEWOUI Ekoué Adjoka, promoteur de l'Entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP SARL U ; que la juridiction de céans doit donner force au contrat signé entre les parties qui est leur loi en déboutant l'entreprise GERBOS BETON SERVICE BTP SARL de toutes ses demandes, prétentions, fins et conclusions ;

Qualité de la décision

Chacune des parties est assistée d'un conseil ; la décision sera rendue contradictoirement à leur égard ;

Motifs de la décision

En la forme

Les actions de la société GERBOS BETON SERVICE BTP SARLU ainsi que celle de la Clinique Bernardin Sarlu ont été introduites dans les formes et délais prévus par la loi. Il sied de les recevoir ;

Au fond

Chacune des parties sollicite une expertise mais pour des motifs différents. La Clinique Saint Bernardin demande une expertise aux fins d'évaluer l'état quantitatif et qualitatif des travaux restant à réaliser pour la finition des ouvrages (clé en mains), en précisant si le coût est supérieur ou égal au solde de 35.000.000 F CFA à la réception desdits ouvrages. La société GERBOS BETON sollicite quant à elle l'expertise pour évaluer l'immeuble en construction pour déterminer le coût des travaux réalisés à son niveau actuel ;

Aux termes de l'article 90 du code de procédure civile :
« Si le point litigieux nécessite des connaissances techniques qui sont étrangères au juge, celui-ci peut commettre un ou plusieurs experts, soit sur la proposition des parties, soit d'office. La mission de l'expert doit être précisée, mais limitée aux questions de son art sans qu'il puisse s'immiscer dans une appréciation juridique. La commission d'expertise impartit un délai à l'expert pour procéder à ses opérations et déposer rapport ».

Le fait que l'expert évalue ce qui a été réalisé et dans le même temps les travaux qui restent à réaliser, ne nuira aucunement aux intérêts de chacune des parties. Il conviendra d'ordonner cette mesure avant de décider de ce qu'il appartiendra au fond.

La société GERBOS estime que l'expertise doit être réalisée non par un architecte mais un expert immobilier.

Seulement, il ne s'agit pas en l'espèce de déterminer la valeur vénale ou locative de l'immeuble mais plutôt ce qui a été effectué et qui reste à faire. Dans cette dynamique, un expert architecte est la personne qualifiée pour effectuer cette mission. Il conviendra de commettre l'expert OPEKOU Kwakou A., ingénieur de conception architecte (90042036/99460177), qui aura pour mission d'évaluer l'immeuble en construction en déterminant le coût des travaux réalisés à son niveau actuel et d'évaluer également l'état quantitatif et qualitatif des travaux restant à réaliser pour la finition des ouvrages (clé en mains), en précisant si le coût est supérieur ou égal au solde de 35.000.000 F CFA à la réception desdits ouvrages, le tout dans un délai de 30 jours.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard des parties, et en premier ressort ;

En la forme,

Reçoit l'action de chacune des parties ;

Au fond,

Sursoit à statuer ;

En avant dire droit :

Ordonne une expertise judiciaire de l'immeuble en construction ;

Commet pour y procéder, sieur **OPEKOU Kwakou A.**, ingénieur de conception architecte (90042036/99460177) ;

Dit que l'expert ainsi commis aura pour mission d'évaluer l'immeuble en construction à l'effet de déterminer le coût des travaux réalisés à son niveau actuel ;

Evaluer l'état quantitatif et qualitatif des travaux restant à réaliser pour la finition des ouvrages (clé en mains), en précisant si le coût est supérieur ou égal au solde de 35.000.000 F CFA à la réception desdits ouvrages ;

Lui impartit un délai de trente (30) jours, à compter de sa saisine, pour déposer son rapport au Greffe du Tribunal de céans ;

Dit que les frais d'expertise seront supportés par les parties ;

Reserve les dépens ;

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par le tribunal de commerce de Lomé, en son audience publique de la chambre ordinaire du mercredi 08 mars 2023 à laquelle siégeait monsieur **AGBOLI Kekeli Edo**, juge audit tribunal, président, assisté de maître **AMANA E. Bèhèkoudaméwé**, greffier, en présence de monsieur **MAWAMA Talaka**, procureur de la République ;

Et ont signé :

Le **Président**

et

le **Greffier./.**

