
**ORGANE DE REGLEMENT
DES DIFFERENDS**

PROCES-VERBAL DE NON CONCILIATION N°2021-C078/ARCOP/ORD

sur demande de conciliation du Cabinet d'Avocats Vincent KABORE agissant au nom et pour le compte de SOUTONG-NOMA SARL avec le Conseil Régional du Centre-Ouest dans le cadre de l'exécution du marché n°CR/06/01/02/00/2014/00001 pour la concession de l'hôtel, de la salle de réunion et du jardin de ladite structure

**L'ORGANE DE REGLEMENT DES DIFFERENDS
STATUANT EN MATIERE DE CONCILIATION :**

- Vu** *la loi n° 039-2016/AN du 02 décembre 2016 portant réglementation générale de la commande publique ;*
- Vu** *le décret n° 2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant, attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;*
- Vu** *le décret n° 2017-0049/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant procédures de passation, d'exécution et de règlement des marchés publics et des délégations de service public, ensemble ses modificatifs ;*
- Vu** *le décret n° 2017-0051/PRES/PM/MINEFID du 1^{er} février 2017 portant réglementation de la maîtrise d'ouvrage publique déléguée ;*
- Sur** *demande de conciliation par lettre en date du 02 juillet 2021 du Cabinet d'Avocats Vincent KABORE agissant au nom et pour le compte de SOUTONG-NOMA SARL relativement à l'exécution du marché ci-dessus cité ;*

présidé par Madame Pascaline SANOU, membre de l'Organe de règlement des différends (ORD) ;

en présence de :

- Monsieur Aboubacar SAWADOGO, membre de l'ORD ;
- Monsieur Yaya SON, membre de l'ORD ;
- Monsieur A. Dramane SAKANDE, assurant le secrétariat de l'ORD ;

et en présence des représentants des parties :

- au titre du requérant, Maître Oumou SAWADOGO et Monsieur Adama OUEDRAOGO, respectivement avocat et juriste du Cabinet d'avocats Vincent KABORE ;
- au titre de l'autorité contractante, Messieurs Aboulaye BADOH, Pyma BADO et Ibrahim KONSEIGA, respectivement président du conseil régional, personne responsable des marchés et directeur de l'action économique ;

dresse le présent procès-verbal de non conciliation fondé sur les éléments de forme et de fond exposés ci-après ;

EN LA FORME :

sur la compétence,

considérant que le marché ci-dessus-cité reste soumis aux dispositions du décret n°2017-0049/PRES/PM/MEF/MINEFID du 01 février 2017 portant procédures de passation, d'exécution et de règlement des marchés publics et des délégations de service public ;

considérant que l'ORD est compétent pour statuer sur toutes les questions relatives à l'exécution d'un marché public conformément aux dispositions des articles 31 et 32 du décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 1^{er} février 2017 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;

considérant que la requête concerne la demande de conciliation du Cabinet d'Avocats Vincent KABORE agissant au nom et pour le compte de SOUTONG-NOMA SARL avec le Conseil Régional du Centre-Ouest dans le cadre de l'exécution du marché n°CR/06/01/02/00/ 2014/00001 pour la concession de l'hôtel, de la salle de réunion et du jardin de ladite structure ;

qu'il y a lieu de dire que l'ORD est compétent pour en connaître;

sur la recevabilité,

considérant que la demande de conciliation du Cabinet d'Avocats Vincent KABORE agissant au nom et pour le compte de SOUTONG-NOMA SARL avec le Conseil Régional du Centre-Ouest a été introduite conformément aux dispositions de l'article 31 du décret n° 0050/PRES/PM/MINEFID du 1^{er} février 2017 précité ;

qu'il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND :

sur les faits,

le requérant expose que selon les termes du contrat, l'hôtel du Conseil Régional lui a été concédé moyennant un loyer mensuel de huit cent cinquante mille(850.000) FCFA ; qu'à raison des équipements complémentaires qu'il a apporté le montant du loyer sera renvoyé à 722.500 FCFA afin de permettre la déduction de l'amortissement des équipements pendant 51 mois ; que le loyer ainsi fixé par les parties était selon les termes de la convention ferme et non révisable ; que le Conseil Régional a procédé de façon unilatérale à une augmentation du loyer le ramenant à un million deux cent cinquante mille(1.250.000) FCFA à compter du 1^{er} janvier 2019 ;

qu'en raison de sa volonté de continuer la collaboration avec le Conseil Régional il a accepté de poursuivre l'exécution du contrat en payant régulièrement le nouveau montant fixé pour le loyer ; qu'il continua de régler le même montant malgré l'avènement de la crise sanitaire liée à la pandémie du coronavirus ; que l'état de l'hôtel au moment de la signature du contrat laissait à désirer ; que laissé en l'état il ne donne guère envie d'autant plus qu'il a d'autres hôtels dans les alentours ; qu'il fallait donc le rendre plus attractif ; que l'autorité avait conscience de cette nécessité car elle lui a permis par le biais d'une stipulation contractuelle, d'apporter des équipements complémentaires à charge d'imputer sur le loyer ; que par ailleurs, le contrat prévoit la possibilité pour lui d'effectuer des investissements avec l'autorisation du Conseil Régional ; qu'en vue de rendre l'hôtel plus attractif dans un milieu très concurrentiel et sur autorisation il a réalisé des travaux dont le cout s'élève à trente-huit millions six cent quatre-vingt-quatorze mille soixante (38.694.060) FCFA ; que l'imputation mensuelle prévue au contrat n'atteint pas à ce jour le montant des travaux qui est de sept millions deux cent cinquante mille (7.250.000) FCFA ; qu'il en résulte un différentiel de trente un millions quatre cent quarante-quatre mille soixante-huit (31.444.068)FCFA ; que les imputations prévues au contrat ont cessé avec l'augmentation du loyer intervenue le 1^{er} janvier 2019 ; qu'il a reçu en début 2021 une correspondance sans date de l'autorité contractante ayant en objet préavis de rupture de contrat ; que surpris par la posture du conseil il lui adresse une correspondance en date du 15 avril 2021 pour notifier son opposition à la résiliation du contrat ; que cette opposition se justifie au regard du fait que la résiliation du contrat entrainera sans doute sa faillite ; que la pandémie du coronavirus ne l'a pas épargné comme d'autres operateurs économiques du secteur de l'hôtellerie ; que comme par coïncidence c'est à ce moment précis que l'autorité contractante décide de mettre fin au contrat sans motif valable ; que le Conseil Régional a vu les investissements qu'il a réalisé et son silence face à l'augmentation unilatérale du loyer s'est dit qu'il ferait une bonne affaire en reprenant son hôtel ; que néanmoins si le contrat venait à être résilié, l'équité et la justice voudraient que le Conseil Régional rembourse le différentiel du supplément des loyers cité ci-dessus pour l'énorme préjudice que lui cause cette rupture abusive du contrat ; que de l'augmentation du loyer le 1^{er} janvier 2019 jusqu'à nos jours, il a payé trente-cinq millions (35.000.000) FCFA au Conseil Régional alors qu'il ne devrait payer que vingt millions deux cent trente mille(20.230.000) FCFA si le loyer était resté comme tel ; il en résulte donc un différentiel de l'ordre de quatorze millions sept cent soixante-dix mille (14.770.000) FCFA ; qu'en cas de résiliation du contrat par le Conseil Régional, il a droit au remboursement des loyers indument perçus et au différentiel des investissements soit la somme totale de quarante-six millions deux cent quatorze mille soixante (46.214.060) FCFA ; qu'à cette somme s'ajoute naturellement les dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ;

il sollicite donc de l'ORD une conciliation afin qu'une solution soit trouvée ;

sur la discussion,

considérant que le requérant a introduit la demande de conciliation afin de reprendre ses relations contractuelles avec le Conseil régional du Centre-Ouest relatives à la concession de son hôtel, en l'occurrence l'hôtel SOMKIETA II ;

considérant que l'autorité contractante a fait observer que la poursuite de relations contractuelles entre elle et l'entreprise s'avère impossible au regard des multiples violations des obligations contractuelles et des investissements non prévus au contrat ; considérant que le demandeur dit prendre acte de la position de l'autorité contractante et se réserve le droit de ce pourvoir autrement ;

considérant que les parties ne sont pas parvenues à s'entendre en vue d'une conciliation et qu'il y a lieu d'établir un procès-verbal de non conciliation ;

sur ce,

CONSTATE :

-qu'il est compétent;

-que la demande de conciliation du Cabinet d'Avocats Vincent KABORE agissant au nom et pour le compte de SOUTONG-NOMA SARL est recevable ;

-que le marché susvisé reste soumis aux dispositions du décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;

-une non conciliation du Cabinet d'Avocats Vincent KABORE agissant au nom et pour le compte de SOUTONG-NOMA SARL avec le Conseil Régional du Centre-Ouest dans le cadre de l'exécution du marché n°CR/06/01/02/00/2014/00001 pour la concession de l'hôtel, de la salle de réunion et du jardin de ladite structure ;

-qu'un accord n'ayant pas été trouvé entre les parties, le présent procès-verbal de non conciliation est dressé conformément aux dispositions de l'article 31 du décret n°2017-0050 précité pour servir et valoir ce que de droit.

Ouagadougou, le 21 juillet 2021

le requérant

l'autorité contractante

La Présidente de séance

Pascaline SANOU