

-----  
**SAISIE IMMOBILIERE**  
-----

**AFFAIRE**

**BCN NIGER SA**

(Me MAINASSARA OUMAROU)

C/

1. **INSTITUT GEOTECHNIEK NEERLAND NIGER**
2. **BELKO HYDRAULIQUE**
3. **MAMANE ALTINE**
4. **MAHAMADOU BACHIR**

(SCPA VERITAS)

-----  
**DECISION**

Reçoit les dires et observations formulés des débiteurs saisis ;

Dit que l'exception d'incompétence soulevée est fondée ;

Se déclare incompétent au profit du tribunal de grande instance hors classe de Niamey ;

Condamne BCN Niger aux dépens.

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du dix-sept mai deux mille vingt-trois, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **MAMAN MAMOUDOU KOLO BOUKAR**, Président, en présence des Messieurs **SAHABI YAGI** et de **LIMAN BAWADA HARISSOU**, tous deux Juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maitre **RAMATOU RIBA**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

**BANQUE COMMERCIALE DU NIGER, BCN NIGER S.A.**, société anonyme ayant son siège à Rue des Combattants n° NB 42 Immeuble Ex-Air Afrique, B.P. 11363 Niamey, agissant par l'organe de son Directeur général M. ESSAM MOSBAH ABURGIA, assistée de Maitre MAINASSARA Oumarou, Avocat à la Cour, cabinet sis au Boulevard Muhamadou Buhari, ilot 5769, Tél : + 227 20.75.24.61, Email : [maiserkim@gmail.com](mailto:maiserkim@gmail.com) ;

D'UNE PART,

**ET**

1. **INSTITUT GEOTECHNIEK NEERLAND NIGER, SARL**, ayant son siège à Niamey 1202, Rue KK 02, B.P.11661 Niamey/Niger, prise en la personne de son gérant M. Mahamane Altiné Bello ;
2. **BELKO HYDRAULIQUE, SARL**, ayant son siège à Niamey 1202, Rue KK 02, B.P. 11661 Niamey/Niger, prise en la personne de son gérant M. Mahamane Altiné Bello ;
3. **M. MAHAMANE ALTINE BELLO**, dit Sani, gérant de société, demeurant à Niamey, caution hypothécaire de la société IGN-NIGER ;
4. **M. MAHAMADOU BACHIR ALTINE MAMANE**, enfant mineur au moment des faits et représenté par son père Mamane Altiné Bello, géomètre adjoint, demeurant à Niamey, caution hypothécaire ; Ayant pour conseil la SCPA VERITAS, sise Rue BK4 Boukoki/ Niamey, B.P. 10.191, Tél : 20.33.02.91 Niamey/Niger, Email : [hammi.souley@gmail.com](mailto:hammi.souley@gmail.com);

D'AUTRE PART.

## EXPOSE DU LITIGE

Les sociétés Belko Hydraulique et IGNN, ainsi que Altiné Bello et Mahamadou Bachir, dans le cadre de leurs activités commerciales, ont contracté des prêts auprès de la Banque Commerciale du Niger (BCN), après avoir affecté en garantie des immeubles, objets des titres fonciers n°14.699, n°14.738 et n°17.494.

Pour n'en avoir pas honoré le remboursement, BCN a obtenu en justice, par arrêt CCJA n°087 du 9 juin 2022, la condamnation définitive de ses débiteurs susnommés à lui payer sa créance en principal, intérêts et frais d'un montant de 3.792.799.503 F CFA.

Ainsi, pour réaliser les garanties précisées ci-haut, ladite banque a servi à ses débiteurs un commandement afin de saisie immobilière, le 29 novembre 2022 ; elle a ensuite, le 28 mars 2023, fait sommation à ceux-ci de prendre connaissance du cahier de charges qu'elle a déposé au greffe du tribunal de commerce de Niamey, afin d'y insérer des dires et observations qui seront jugés à l'audience éventuelle du 10 mai 2023.

Par conclusions aux fins de dires et observations de leur avocat du 29 avril 2023, les débiteurs saisis ont soulevé l'incompétence dudit tribunal pour connaître de la procédure de saisie immobilière.

Ils font valoir que conformément à l'article 248 de l'Acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la procédure de saisie immobilière est portée exclusivement devant le tribunal qui a plénitude de juridiction ; or selon l'organisation judiciaire en République du Niger, c'est le tribunal de grande instance, parce que juridiction de droit commun, qui a cette plénitude de compétence, ce que n'a pas le tribunal de commerce, qui est une juridiction spécialisée.

En réponse, BCN, par des conclusions de son avocat datées du 4 mai 2023, demande au tribunal de se déclarer compétent.

Elle soutient, d'abord, que la plénitude de juridiction s'entend de ce que la juridiction devant laquelle une instance de saisie immobilière est pendante est celle qui demeure compétente pour connaître des incidents y relatifs.

Ensuite, parce que les parties en litige sont des commerçants et l'objet du litige porte sur des opérations de banque, donc des actes de commerce, la compétence de ce tribunal est acquise, conformément aux dispositions de l'article 17 nouveau de la loi 2019-78 du 31 décembre 2019 modifiant et complétant la loi 2019-01 du 30 avril 2019, fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres spécialisées.

Enfin, pour avoir retenu sa compétence pour connaître des contestations liées aux crédits obtenus par les débiteurs saisis, c'est à bon droit que la procédure de saisie immobilière est entreprise devant ce même tribunal.

## DISCUSSION

Les dires et observations des débiteurs saisis ont été faits dans les forme et délai prescrits par l'article 270 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSR/VE) ; ils sont par conséquent recevables.

### Sur l'exception d'incompétence

Aux termes de l'article 248, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'AUPSR/VE, « *la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles* » ;

Il résulte de cette disposition communautaire, qui s'applique nonobstant toute disposition contraire, antérieure ou postérieure de l'ordre interne (article 10 du Traité OHADA), que le tribunal qui a compétence pour connaître de la procédure de saisie immobilière est celle qui dispose de la plénitude de juridiction ;

Pour la Cour Commune de justice et d'Arbitrage, « *la plénitude de juridiction renvoie à la capacité de la juridiction saisie d'une procédure de saisie immobilière à pouvoir connaître toutes les contestations pouvant être soulevées à l'occasion de cette instance* » (CCJA, 2<sup>ème</sup> ch., arrêt n°103 du 9 juin 2022, Aff., société d'hôtellerie de restauration et de loisirs Benin C/ Société Générale Bénin et autres) ;

Selon, l'article 2 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019, les tribunaux de commerce sont des juridictions spécialisées du premier degré ; leur compétence d'attribution est en effet déterminée par cette loi en son article 17 ; et selon l'article 24, le tribunal de commerce est tenu de sursoir à statuer lorsque le litige dont il est saisi comporte un objet pénal, social et administratif ; mais aussi, il n'est compétent en matière civile que lorsque celle-ci est accessoire à l'ensemble du litige commercial, excepté là aussi les questions relatives à l'état des personnes ;

Il s'en déduit qu'un tribunal de commerce ne peut connaître de toutes les contestations pouvant naître à l'occasion d'une instance dont il est saisi ; ce serait ainsi le cas lorsque, par exemple, des moyens tirés de l'incapacité d'une des parties ou de propriété d'un immeuble viennent à être soulevés, alors que ces moyens, en vertu de l'article 330 de l'AUPSR/VE, font partie des incidents de la saisie immobilière pour lesquels l'appel est ouvert contre la décision qui les tranche ;

Par ailleurs, aucune disposition de la loi précitée ne confère au tribunal de commerce compétence pour connaître spécifiquement de la saisie immobilière ; celle-ci n'est pas en effet un acte de commerce, ni une transaction entre commerçants, encore moins un contrat conclu entre commerçants ; il s'agit d'une matière autonome, en l'occurrence une composante des voies d'exécution, règlementée par les articles 246

et s. de l'AUPRS/VE, que le juge compétent applique quelle que soit la nature de la créance à recouvrer ;

Par contre, aux termes de l'article 80 de la loi 2018-37 du 1<sup>er</sup> juin 2018, fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger, « *les tribunaux de grande instance sont juges de droit commun en toutes matières à l'exception de celles dont la compétence est dévolue à d'autres juridictions* » ; par conséquent, la prospection des textes nationaux ne permettant d'attribuer à aucun autre tribunal compétence pour connaître de la saisie immobilière, le tribunal de grande instance est ainsi seul habilité pour en connaître ;

Il faut rappeler, surabondamment, que la matière immobilière relève naturellement des tribunaux de droit commun ; de ce fait, lorsque l'immeuble en cause est immatriculé, comme cela est nécessaire pour la mise en œuvre de la saisie immobilière, le tribunal de grande instance est alors seul compétent pour connaître de sa réalisation ; donc, tous les incidents susceptibles de naître à cette occasion seront également connus par ledit tribunal ; en tout état de cause, ce n'est pas de la nature des incidents qui seront élevés (ou pas), après sa saisine, qu'un tribunal se verra reconnaître la compétence en matière de saisie immobilière ;

Il s'ensuit, au regard de tout ce qui précède, que l'exception d'incompétence soulevée par les débiteurs saisis est fondée ; il y a lieu ainsi de se déclarer incompétent au profit du tribunal de grande instance hors classe de Niamey.

La succombance expose par ailleurs la banque commerciale du Niger (BCN) à supporter les dépens.

#### **PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort :**

- **Reçoit les dires et observations formulés des débiteurs saisis ;**
- **Dit que l'exception d'incompétence soulevée est fondée ;**
- **Se déclare incompétent au profit du tribunal de grande instance hors classe de Niamey ;**
- **Condamne la Banque Commerciale du Niger aux dépens.**

**Avise les parties de leur droit de faire appel du présent jugement dans le délai de huit (08) jours à compter du prononcé devant la chambre commerciale spécialisée par déclaration écrite ou verbale au greffe du tribunal de céans, ou par voie d'huissier.**

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

La greffière.