

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

**JUGEMENT  
COMMERCIAL N°009  
du 15/01/2025**

**CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

Djermakoye Jackou  
Hadiza Nathalie

C/

Amadou Kounou  
Mahamadou Affizou

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique du 15 janvier deux mil vingt-cinq, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **Maimouna Nouhou Kouloungou**, Juge au Tribunal ; **Présidente**, en présence de Messieurs **Ahmed Ibba Ibrahim** et **Sahabi Yagi**, juges consulaires, **Membres** ; avec l'assistance de Maître **Souley Abdou, Greffier**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

**Djermakoye Jackou Hadiza Nathalie** : demeurant à Niamey, quartier Kouara Kano, née le 02/07/1966 à Tunis/ Tunisie, nationalité nigérienne, domiciliée à Niamey quartier Kouara Kano, assistée de Me Fati Kountché Adjé et de Maître Aiché en l'étude de laquelle domicilié est élu.

**DEMANDERESSE  
D'UNE PART**

**ET**

**Amadou Kounou Mahamadou Affizou** : né le 11/03/1980 à Niamey, nationalité nigérienne, domicilié à Niamey, quartier Koubia, assisté de Me Illo Issoufou, avocat à la Cour.

**DEFENDEUR  
D'AUTRE PART**

## **LE TRIBUNAL**

Suivant assignation en date du 04 novembre 2024, dame DJERMAKOYE JACKOU HADIZA NATHALIE, assistée de maîtres FATI KOUNTCHE et NANA AICHÉ, avocates à la Cour ; assignait par devant le tribunal de commerce de Niamey, le sieur AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU à l'effet de :

Y venir : AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU

- S'entendre validé l'insertion provisoire de l'inscription provisoire d'hypothèque sur le terrain objet du titre foncier n° 19.763 formant la parcelle H de l'îlot 8594 d'une superficie de 05 ares 94 centiares sis à Niamey, lotissement Kouara Tegui appartenant à AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU suivant ordonnance n° 148 du président du tribunal de commerce de Niamey l'autorisant à assigner pour sûreté et avoir paiement de sa créance évaluée provisoirement à la somme de 32.658.140 F CFA, en principal, outre les frais et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours et avant enregistrement ;
- Condamner AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU aux dépens ;

## **FAITS**

Suivant reconnaissance de dette revêtue de la formule exécutoire, le sieur AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU est débiteur de la requérante d'un montant de quatre-vingt-deux millions.

Malgré les engagements pris devant notaire, ce dernier reste devoir après quelques versements la somme de 32.658.140 F CFA,

Par requête en date du 22 novembre 2024, la requérante sollicitait et obtenait du président du tribunal de commerce une ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque pour sûreté de sa créance d'un montant de 32.658.140 F CFA.

En exécution de ladite ordonnance, elle introduisait une action en validité d'hypothèque devant la juridiction de céans.

## **PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Attendu que la requérante par le biais de son conseil sollicite du tribunal de déclarer valable l'hypothèque conservatoire ;

Qu'il soutienne que c'est en application de l'ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque qu'il a formé l'action en validité devant la juridiction de céans dans les deux mois fixés ;

Qu'il ajoute avoir respecté toutes les prescriptions légales et qu'en conséquence son action est fondée ;

Qu'il invoque les dispositions des articles 213 et 217 de l'acte uniforme sur les sûretés au soutien de sa demande ;  
Attendu que le défendeur bien qu'ayant reçu l'assignation en sa personne n'a pas fait valoir ses moyens de défenses ;

## **DISCUSSION EN LA FORME**

Attendu que l'action a été introduite conformément à la loi ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;  
Attendu que les parties ont été représentées à l'audience par leurs conseils ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement ;

### **AU FOND**

#### **SUR LA VALIDITÉ DE L'HYPOTHÈQUE CONSERVATOIRE**

Attendu que l'article 213 de l'AUS offre la possibilité à tout créancier de garantir sa créance sur les biens immeubles de son débiteur par la procédure d'inscription provisoire d'hypothèque ;

Que l'aliéna 3 dudit article prescrit les formalités à accomplir en cas d'autorisation du juge ainsi que le délai d'inaction devant le juge de fond ;

Attendu que dame DJERMAKOYE JACKOU HADIZA NATHALIE a sollicité et obtenu du président du tribunal une ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque ; que ladite ordonnance avait fixé un délai de deux mois pour l'action en validité ;

Attendu qu'il ressort de pièces du dossier que l'assignation a été faite le 04 Novembre 2024 et l'ordonnance aux fins d'inscription rendue le 24 octobre 2024 ;

Attendu qu'en l'espèce entre la date de l'ordonnance et celle d'assignation il s'est écoulé moins de deux mois ; qu'il y a lieu de dire que le requérant a respecté les formalités prescrites dans l'ordonnance ;

Attendu par ailleurs que la créance résulte d'une reconnaissance de dette en date du 25 octobre 2022 établie devant notaire et revêtue de la formule exécutoire ; qu'après décompte des versements effectués il reste devoir la somme de 32.658.140 F CFA ;

Que la seule garantie est l'immeuble sis à Niamey objet du titre foncier n° 19.763 formants la parcelle H de l'îlot 8594 d'une superficie de 05 ares 94 centiares, lotissement Kouara Tegui appartenant à AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU ;

Qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu de déclarer bonne et valable l'hypothèque conservatoire pratiquée sur la base de l'ordonnance n° 148 / 2024 du président du tribunal de commerce ;

## **SUR L'EXÉCUTION PROVISOIRE**

Attendu que le conseil de la requérante sollicite en outre d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire avant enregistrement ;

Attendu qu'il ne prouve pas le bien-fondé d'une telle demande (avant enregistrement) notamment l'affranchissement du droit des timbres ; qu'il y a lieu de rejeter cette demande

Mais attendu que, selon l'article 51 de la Loi 2019-01 sur les tribunaux de commerce, l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux de la condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) de francs CFA.

Qu'en l'espèce, le taux de la condamnation prononcée étant inférieur au montant sus indiqué, il y a lieu de dire que l'exécution provisoire du présent jugement est de droit.

## **SUR LES DÉPENS**

Attendu que AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU a succombé ; qu'il y a lieu de le condamner aux dépens conformément à l'article 391 du code de procédure civile ;

## **PAR CES MOTIFS LE TRIBUNAL**

Statuant publiquement contradictoirement en matière commerciale en premier et dernier ressort :

## **EN LA FORME :**

- Déclare recevable, l'action de dame DJERMAKOYE JACKOU HADIZA NATHALIE

## **AU FOND**

- Déclare bonne et valable l'hypothèque conservatoire pratiquée sur la base de l'ordonnance n°148/2024 en date du 24 octobre 2024 du président du tribunal de commerce de Niamey ;

- Dit que l'exécution provisoire est de droit ;
- Condamne AMADOU KOUNOU MAHAMADOU AFFIZOU aux dépens ;

Avis de pourvoi : un (01) mois devant la Cour d'État à compter du jour de la signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce.

Ont signé les jour, mois et an que dessus.

**LA PRÉSIDENTE**

**LE GREFFIER**

