

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

JUGEMENT
COMMERCIAL N° 132
Du 24/06/2025

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

M. AGHALI NAJIM

C/

M. MAHAMADOU
SALIFOU LAWALI

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique du vingt-quatre juin deux mil vingt-cinq, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **Maman Mamoudou Kolo Boukar**, Juge au Tribunal ; **Président**, en présence de Messieurs **Ibba Ahmed** et **Seybou Soumaila** Juges Consulaires, **Membres** ; avec l'assistance de Maître **Abdou Nafissatou, Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

Monsieur Aghali Najim : né le 01/01/1974 à Assaouas/Agadez, nigérien, demeurant à Niamey, assisté de Me Karim Souley, Avocat à la Cour, BP : 12950, Tél. : 20340141 Niamey-Niger, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEMANDEUR
D'UNE PART**

ET

Monsieur Mahamadou Salifou Lawali : né le 06/04/1980 à Niamey, nigérien, demeurant à Niamey, assisté de la SCPA Kadri Legal, Avocats Associés à la Cour, sis boulevard de l'Indépendance CI, quartier Poudrière, face à la pharmacie Cité Fayçal, tél. : 20742597, BP : 10014 Niamey/Niger ;

**DEFENDEREUR
D'AUTRE PART**

Exposé du litige :

Par acte du 12 mars 2025, Monsieur Aghali Najim a fait assigner Monsieur Mahamadou Salifou Lawali devant ce tribunal en paiement de diverses sommes d'argent au principal et à titre de dommages et intérêts, mais également pour voir ordonner à son profit la réalisation des garanties immobilières données par ce dernier, en sus des entiers dépens.

Au soutien de son action, Aghali Najim expose que Mahamadou Salifou lui doit les montants respectifs de 100.000.000 de francs CFA et de 53.879.700 de francs CFA tels qu'ils résultent des deux reconnaissances de dettes établies le 16 aout 2023 par devant Maître Mohamed Amadou Boukar, notaire à la résidence à Niamey.

Il continue en expliquant avoir accepté à la suite d'un règlement amiable de recevoir en garantie du paiement de sa créance, des immeubles bâtis appartenant à son débiteur, avec à l'appui des procurations de vendre en cas de non-paiement dans un délai de 40 jours, et ce à compter de la date de la signature de la reconnaissance de dette c'est-à-dire le 16 aout 2023 ; il s'agit des immeubles suivants :

1. Immeuble de 600 m² sis à Niamey, dans le lotissement Ouest Francophonie formant la parcelle K n°8451 ;
2. Immeuble bâti sur le terrain de 300 m² sis à Niamey, dans la zone lotissement Kouara Kano III formant B ilot 19008 ;
3. Immeuble bâti sur un terrain de 300 m² sis à Niamey, dans la zone lotissement Kouara Kano III formant la parcelle C ilot 19008.

Il indique cependant qu'à la date des présentes, il n'a reçu aucun paiement ; la sommation de payer qu'il a adressée à Mahamadou Salifou pour lui rappeler le respect de son engagement ainsi que toutes ses tentatives amiables de recouvrement sont restées vaines.

Il fait valoir que sa créance ne souffre d'aucune contestation ; elle est certaine, liquide et exigible ; par conséquent, et en application des dispositions des articles 1134 et 1142 du Code civil, Mahamadou Salifou sera condamnée à lui payer sa créance d'un montant de 153.879.700 francs CFA mais également, à titre de dommages et intérêts, la somme de 30.000.000 de francs CFA.

En réponse, Mahamadou Salifou Lawali rappelle que c'est Monsieur Boubacar Lah, opérateur économique de nationalité malienne, et avec lequel il est en relation d'affaires,

qui devait de l'argent à Aghali Najim ; pour recouvrer sa créance, ce dernier avait pratiqué une saisie sur les camions chargés d'hydrocarbure de Boubacar Lah ; celui-ci l'a alors sollicité pour qu'il se porte caution et faire libérer ses camions, avec promesse de paiement de sa dette dans le délai de 40 jours ; c'est ainsi, pour aider son partenaire d'affaires d'une quinzaine d'années, qu'il a reconnu devant notaire la dette de 100.000.000 de francs CFA et pour le paiement duquel il a donné en garantie ses immeubles sis à Niamey aux quartiers Francophonie et Kouara Kano ; mais Boubacar Lah n'ayant pas exécuté ses engagements comme convenu, Aghali Najim a entrepris contre lui la présente action en paiement et en réalisation de garanties.

Sur la créance d'un montant de 153.879.700 francs CFA que lui réclame Aghali Najim, il précise que celui-ci n'a pas pris en compte les versements qui lui ont été faits dont un premier pour la somme de 40.000.000 de francs CFA payée en espèces et une seconde, intervenue le 7 octobre 2024, pour la somme de 11.180.000 de francs CFA, payée suivant ordre de virement.

Il considère qu'en tenant compte de ces deux versements, son engagement vis-à-vis du demandeur s'élève à la somme de 48.820.000 francs CFA, qu'il s'engage à payer dans les semaines à venir parce qu'il a réussi à contacter Boubacar Lah, le véritable débiteur qui se trouve à Bamako au Mali, lequel s'est engagé à venir à Niamey pour régler définitivement le problème.

Relativement aux dommages et intérêts sollicités par le demandeur, il estime que ceux-ci ne sont pas justifiés ; en droit, la faute délictuelle tout comme la faute contractuelle suppose la réunion d'au moins trois éléments cumulatifs à savoir : la faute, le préjudice ou dommage et le lien de causalité ; or en l'espèce, il n'a commis aucune faute délictuelle, il s'est juste porté caution en exposant son patrimoine à des risques dont il ignorait les conséquences.

Enfin, il considère que la demande de Agali Najim portant mise en vente des garanties immobilières qu'il a offertes est mal fondée ; en droit, selon l'article 246 de l'Acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, la réalisation de la garantie immobilière ne peut se faire par la voie de la saisie immobilière ; cette disposition étant une norme impérative c'est-à-dire d'ordre public, sans épiloguer outre mesure, il y a lieu de débouter le demandeur de cette demande comme étant mal fondée.

En réplique, sur le montant de la créance, Aghali Najim modifie sa prétention pour réclamer la somme de 102.699.700 francs CFA en expliquant que contrairement à ce qu'affirme le

défendeur, il y a eu deux reconnaissances de dette respectivement de 100.000.000 de francs et de 53.879.700 francs CFA ; et c'est pour cette somme au total de 153.879.700 francs CFA qu'il a donné ses immeubles en garantie.

Sur les garanties que lui a fournies le défendeur pour le paiement de sa créance, il indique qu'en application des articles 1^{er}, 13 et 22 de l'Acte uniforme sur les suretés qu'il s'agit d'un cautionnement réel ; en outre, en vertu de l'article 190 dudit Acte uniforme, une hypothèque est légale, conventionnelle ou judiciaire.

Il estime qu'en l'espèce, l'engagement de Mahamadou Salifou de lui donner en garantie du paiement de sa créance des immeubles, avec en plus des procurations de vendre, respecte les prescriptions légales ; par conséquent sa demande est tout à fait fondée.

Le dossier de la procédure a été enrôlé pour l'audience du 26 mars 2024 afin d'entreprendre une tentative de conciliation, mais à l'échec de celle-ci, un juge a été désigné pour procéder à la mise en état.

Par ordonnance du 3 juin 2025, la mise en état a été clôturée par renvoi de la cause et des parties à l'audience contentieuse du 10 ; à cette date, l'affaire a été retenue et mise en délibération au 24, prorogée au 2 juillet.

Discussion :

En la forme :

Les deux parties ont été représentées à l'audience par leurs avocats respectifs ; il y a lieu de statuer par jugement contradictoire.

Par ailleurs, l'action de Monsieur Aghali Najim a été faite conformément aux prescriptions légales ; il échet de la déclarer recevable.

Au fond :

Sur la demande en paiement du principal :

Au sens de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de lois à ceux qui les ont faits ;

Il ressort des pièces du dossier que Monsieur Mahamadou Salifou Lawali a reconnu devoir, le 16 août 2023, la somme de 153.879.700 francs CFA à Monsieur Aghali Najim, qu'il s'est engagé à payer dans un délai de 40 jours ; cependant,

il n'a réglé à cette date que la somme de 48.820.000 francs CFA, restant ainsi devoir la somme de 102.699.700 francs CFA ;

Il s'ensuit que créance dont le paiement est réclamé par Aghali Najim est certaine, liquide et exigible ; il échet de condamner Mahamadou Salifou à son paiement.

Sur la demande de dommages et intérêts :

En vertu de l'article 1147 du Code civil, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au payement des dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part ;

En l'espèce, Mahamadou Salifou Lawali n'a pas respecté son engagement de paiement de la créance d'Aghali Najim dans le délai de 40 jours convenu, et ne justifie aucune cause étrangère pour s'exonérer de cette inexécution ;

Il s'ensuit que les dommages et intérêts réclamés par Aghali Najim sont fondés dans le principe, mais paraissent déraisonnables dans leur quantum ; il échet de lui allouer le montant raisonnable de 10.000.000 de francs CFA et condamner Mahamadou Salifou à son paiement.

Sur la demande de mise en vente des garanties immobilières :

Monsieur Aghali Najim sollicite à ce qu'il soit ordonné la mise en vente des immeubles qui lui ont été affectés en garantie du paiement de sa dette par Monsieur Mahamadou Salifou Lawali ;

Il convient de relever que cette demande d'autorisation de vendre n'a aucun fondement légal ; il n'appartient pas ainsi à la présente juridiction d'ordonner ou non au créancier qui souhaite réaliser les garanties qui lui ont été accordées par son débiteur ;

En effet, selon l'article 28 de l'Acte uniforme portant organisations des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : *« à défaut d'exécution volontaire peut, quelle que soit la nature de sa créance, dans les conditions prévues par le présent acte uniforme, pratiquer une saisie pour contraindre son débiteur défaillant à exécuter ses obligations à son égard ou pratiquer une mesure conservatoire pour assurer la sauvegarde de ses droits. »*

Le créancier a le choix des mesures propres à assurer le recouvrement de sa créance ou la conservation de ses droits... » ;

Il s'ensuit qu'il appartient à Aghali Najim de faire pratiquer s'il le souhaite la mesure d'exécution forcée appropriée pour rentrer dans ses droits ; une autorisation judiciaire n'étant pas nécessaire, il y a lieu de le débouter de sa demande faite dans ce sens comme étant non fondée.

Sur les dépens :

Monsieur Mahamadou Salifou Lawali a succombé à l'instance ; il sera par conséquent condamné aux dépens.

Par ces motifs :

Le tribunal,

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

- Reçoit en la forme l'action de Monsieur Aghali Najim comme étant régulière ;
- Au fond :
 1. Condamne Monsieur Mahamadou Salifou Lawali à lui payer la somme de 102.699.700 francs CFA au principal ;
 2. Condamne également le susnommé à lui payer la somme de 10.000.000 de francs à titre de dommages et intérêts ;
 3. Le déboute de sa demande d'autorisation de réalisation des garanties immobilières non fondée ;
- Condamne Monsieur Mahamadou Salifou Lawali aux dépens.

Aviser les parties de leur droit de faire appel du présent jugement dans les huit (08) jours de son prononcé devant la chambre commerciale spécialisée de la Cour d'appel de Niamey 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.

Le Président

La greffière