

**REPUBLIQUE DU NIGER**

**COUR D'APPEL DE NIAMEY**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY**

**JUGEMENT  
COMMERCIAL**

**N° 157 du**

**07/08/2024**

**AFFAIRE :**

**HAMA HAROUNA  
MOUSSA**

**C/**

**ORABANK NIGER**

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 AOUT 2024**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du dix juillet deux mille vingt-quatre, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur ALMOU GONDA, Président du Tribunal, en présence de Messieurs **AHMED IBBA ET HARISSOU BAWADA**, **Membres** ; avec l'assistance de Maître **ABDOULAYE BALIRA**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

**HAMA HAROUNA MOUSSA**, Promoteur des Etablissement HAMA MOUSSA commerçant nigérien vers 1979 à Karey Bangou, assisté de la SCPA VERITAS, société civile professionnelle d'avocats, en l'étude de laquelle domicile est élu;

**DEMANDERESSE  
D'UNE PART**

**ET**

**ORABANKNIGER**, succursale d'Orabank Cote d'Ivoire, Société Anonyme au capital de cinquante- neuf milliards quatre cent quarante6tois millions sept cent cinquante mille (59 443 750 000) FCFA, ayant son siège social à Niamey, (République du Niger), immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro : RCCM- NIA- 2014 -E- 878 agissant par l'organe de son Directeur Général, assistée de la SCPA IMS, au siège de laquelle domicile est élu.

**DEFENDERESSE  
D'AUTRE PART**

## **FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PERTIES :**

Par exploit d'huissier en date du 03 Mai 2024, **HAMA HAROUNA MOUSSA** assignait **ORABANK NIGER**, Succursale de ORABANK Cote d'Ivoire SA, devant le Tribunal de commerce de Niamey à l'effet de :

### **Y venir ORABANK NIGER ;**

- Constaté que ORABANK pratique des spéculations immobilières interdites aux banques ;
- Constaté que ORABANK agi en violation de la loi bancaire ;
- Dire et juger que la proposition de rachat portant sur 310.000.000 Fcfa faite par ORABANK s'assimile à un crédit dissimulé et relève de l'Usure ;
- Ordonner à ORABANK la restitution des immeubles à elle adjugés par jugement n° 607/21 en date du 08/12/2021 du TGI/HC de Niamey contre paiement de la somme de 209.174.336 Fcfa ;
- Condamner ORABANK à payer à Monsieur HAMA MOUSSA la somme de 30.000.000 fcfa à titre de dommage et intérêts ;

Il exposait par le truchement de son conseil constitué, la SCPA VERITAS que dans le cadre de leurs relations d'affaires, il s'est retrouvé débiteur de ORABANK Niger pour un montant cumulé de 209.174.336 FCFA tous frais, pénalités intérêts et agios compris ;

Que suite à des difficultés liées au milieu des affaires et à la fermeture des frontières en raison de la pandémie due au Covid 19, il n'a pas pu respecter les engagements initialement souscrits ;

Qu'avec la reprise normale de ses activités et pour sauver la relation avec son partenaire, il a fait des propositions afin de bénéficier de sursis et de facilités de remboursement ;

Que la banque a initié une procédure qui a fini par aboutir à un jugement n°607/21 du 8 /12/2021 et qui a adjugé les terrains de Monsieur Hama Moussa à ORABANK ;

Qu'ensuite, elle a mis les immeubles adjugés sur le marché pour vouloir les vendre à des tiers ;

Que des démarcheurs se succèdent au domicile et sur ses terrains ;

Que c'est ainsi, pour éviter la revente de ses immeubles et lui causer un préjudice irréparable, Monsieur Hama Moussa a alors saisi la banque afin de négocier le rachat de ses terrains et sa maison ;

Qu'il a écrit à la banque et a sollicité le règlement amiable de cette affaire en proposant à la banque de payer la somme de 209.174.336 FCFA mais la banque a refusé et propose le prix de 310.000.000 FCFA pour lui revendre ses biens ;

Que face à cet esprit de lucre exagéré de la banque, Monsieur Hama Moussa est obligé de saisir le tribunal la banque continue d'exiger la somme de 310.000.000 FCFA pour, selon la banque, ***couvrir le cout d'acquisition et le plus choquant, la durée d'immobilisation*** ;

Que pourtant, il est interdit aux banques de se livrer, pour leur propre compte ou pour le compte d'autrui, à des activités commerciales, industrielles, agricoles ou de service, sauf dans la mesure où ces opérations sont nécessaires ou accessoires à l'exercice de leur activité bancaire ou nécessaires au recouvrement de leurs créances (article 43 de la loi cadre portant réglementation bancaire dans l'espace UEMOA, de la loi portant réglementation bancaire adoptée par le Conseil des Ministres de l'UEMOA en 2007 mise en application le 1<sup>er</sup> Avril 2010 et la loi bancaire applicable depuis janvier 2024) ;

Que les opérations d'achat et de revente d'immeuble afin de réaliser un bénéfice sont des opérations immobilières qui relèvent de sociétés immobilières avec des conditions et autorisations spécifiques ;

Que cette activité ne rentre pas dans le champ des activités bancaires et n'est absolument pas nécessaire au recouvrement de la créance de la banque ;

Que la créance de la banque étant de 209.174.336 FCFA, la banque ne peut que se limiter à revendre à ce prix qui comprend y compris les frais de procédure (frais de greffe, des huissiers et avocat) ;

Qu'en exigeant la somme de 310.000.000 FCFA, la banque tente une spéculation immobilière interdite aux banques ;

Que par ces agissements, la banque tente de faire un démarchage immobilier interdit aux banques et un bénéfice manifestement usurier de plus de 148 % sur la dette à l'origine ;

Qu'en procédant ainsi, Orabank a contrevenu aux règles de l'UEMOA fixant les taux et conditions des opérations bancaires avec les clients ;

Qu'aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de la loi portant définition et répression de l'usure dans l'espace UEMOA : « Constitue un prêt usuraire, tout prêt ou toute convention dissimulant un prêt d'argent consenti, en toute matière, à un taux effectif global d'intérêt excédant à la date de sa stipulation, le taux de l'usure. Le taux de l'usure est déterminé par le conseil de Ministre de l'Union Monétaire Ouest Africaine. Il est publié au journal officiel ou dans un journal d'annonce légales, à l'initiative du Ministre Chargé des Finances » ;

Que le taux est fixé à 15% pour les banques et 24% pour les autres pour les compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2014 par le conseil des Ministres des Conseils des Ministres de l'UEMOA tenu à DAKAR le 28 Juin 2013 ;

Que l'usure désigne l'intérêt d'un prêt au taux abusif ou un prêt dissimulé avec un taux abusif ;

Qu'en l'espèce, il ressort de la proposition de la banque qu'elle tente de revendre des immeubles à crédit avec un taux usurier de 148 % ;

Que le montant de la dette arrêté à 209.174.336 Fcfa comprend tous les intérêts, agios et frais taxés par la banque ;

Que c'est pourquoi, Monsieur Hama MOUSSA demande au Tribunal de constater la violation de la loi bancaire, de dire et juger que Orabank pratique l'usure et d'ordonner à la banque la restitution des immeubles à elle adjugés par jugement n° 607/21 en date du 08/12/2021 contre paiement de la somme de 209.174.336 FCFA ;

Dans sa défense, ORABANK Niger, assistée de la SCPA IMS expliquait qu'à l'audience éventuelle, le sieur Hama Moussa formulait des dires et ayant pour objet, la distraction du seul immeuble portant sur un terrain Urbain d'une superficie de quatre cent soixante-sept (467) mètre carrés, sis à Niamey, dans la zone du lotissement BANIFANDOU I, formant la parcelle B, ilot 3032, objet du Titre foncier numéro 16.592 de la République du Niger, dont la mise à prix a été fixée à la somme de 97.174.336 F CFA et qui a été expertisé à la somme de 101.725.600 F CFA ;

Que par jugement n°542/21 du 27 octobre 2021 rendu à l'audience éventuelle, le tribunal de céans rejetait purement et simplement cette demande de distraction et ordonnait la continuation des poursuites pour fixer la date de l'adjudication au 08 décembre 2021 ;

Que par jugement d'adjudication n°607/21 du 08 décembre 2021, le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey procédait à ladite adjudication ;

Que par acte en date du 14 décembre 2021, le sieur Hama Moussa assignait Orabank en annulation du jugement d'adjudication au seul motif qu'il avait interjeté appel du jugement de l'audience éventuelle ;

Que le Tribunal déboutait le sieur Hama Moussa de ses demandes fins et conclusions ;

Que Hama Moussa a interjeté appel de cette décision ;

Que la procédure est à ce jour pendante devant le Conseiller de la mise en état de la Cour d'Appel de Niamey ;

Que c'est dans ces conditions que le sieur Hama Moussa a saisi Orabank Niger, par lettre en date du 20 décembre 2023 d'une demande de rachat des immeubles devenus la propriété d'Orabank ;

Que par lettre en date du 26 Orabank acceptait le principe de la revente desdits immeubles à Hama Moussa mais au prix de 310.000.000 F CFA, avec paiement immédiat ;

Que par acte en date du 8 mars 2024, le sieur Hama Moussa assignait Orabank devant le tribunal de Commerce de Niamey pour voir ledit tribunal contraindre Orabank à lui céder les immeubles à la somme de 209.174.336 F CFA ;

Qu'ainsi, en la forme, ORABANK Niger sollicite l'annulation de l'assignation du requérant au motif qu'il n'a pas indiqué dans celle-ci, les pièces sur lesquelles il fonde ses prétentions ;

Qu'en outre, ORABANK DEMANDE AU Tribunal de débouter Hama Moussa de toutes ses demandes, fins et conclusions comme étant mal fondées et reconventionnellement, de condamner Hama Moussa à payer à Orabank, la somme de 30.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire car d'une part, il n'y a aucune spéculation immobilière faite par Orabank du fait que l'immeuble a été acquis par elle suivant jugement d'adjudication et d'autre part, Que la propriété desdits immeubles étant acquise à Orabank par l'effet de jugements exécutoires, cette dernière a le droit de disposer desdits biens à qui elle veut, au prix qu'elle veut, ou ne même pas les vendre ;

En réplique, HAMA MOUSSA conclut d'abord au rejet de la demande de nullité de l'assignation au motif qu'il est clairement indiqué sur l'assignation qu'elle a été faite avec communication des pièces, puis il reprend ses prétentions antérieures sur l'exercice illégal de l'activité immobilière par ORABANK en violation de la loi bancaire car la banque ne se limite pas à des actes nécessaires au recouvrement de sa créance en fixant le prix de 310 millions pour tenir compte du coût d'acquisition et de la durée d'immobilisation.

Qu'or, seules les sociétés et agences immobilières peuvent tenir compte du coût d'acquisition et de la durée d'immobilisation pas les banques ; qui doivent se limiter à des actes nécessaires au recouvrement de leurs créances.

Dès lors, chercher à couvrir la durée d'immobilisation n'est pas un acte nécessaire au recouvrement de la créance mais à faire des bénéfices autres et interdit aux banques ;

Qu'enfin, il soutient que orabank viole la loi et pratique de l'usure en tentant de revendre des immeubles à crédit avec un taux usurier de 148 % alors que le montant de la dette arrêté à 209.174.336 Fcfa comprend tous les intérêts, agios et frais taxés par la banque.

En duplique, orabank maintient ses conclusions initiales ;

### **Motifs de la décision**

## En la forme

### Sur le caractère du jugement

Attendu que selon l'article 372 du code de procédure civile : « *Le jugement est contradictoire dès lors que les parties comparaissent en personne ou par mandataire selon les modalités propres à la juridiction devant laquelle la demande est portée.* » ;

Attendu que HAMA MOUSSA et ORABANK sont tous représentés par leur conseil respectif et ont conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égards ;

### Du sursis à statuer

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 313 du code de procédure civile que : « L'instance est suspendue par la décision qui sursoit à statuer, radie l'affaire ou ordonne son retrait du rôle, sauf disposition légale contraire. » ;

Que l'article 314 du même code ajoute que : « La décision de sursis suspend le cours de l'instance pour le temps ou jusqu'à la survenance de l'événement qu'elle détermine. » ;

Que l'article suivant précise que : « Le sursis à statuer ne dessaisit pas le juge.

À l'expiration du sursis l'instance est poursuivie à l'initiative des parties.

En cas de fait nouveau, le juge peut révoquer le sursis ou en abrégé le délai à la requête d'une partie.

La décision de sursis peut être frappée d'appel. » ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort clairement des conclusions des parties notamment celles d'instance de ORABANK NIGER que le Tribunal a débouté le sieur Hama Moussa de son action en annulation du jugement d'adjudication, décision contre laquelle, celui-ci a interjeté appel et qu' à ce jour, la procédure est pendante devant le Conseiller de la mise en état de la Cour d'Appel de Niamey ;

Que le sieur HAMA HAROUNA MOUSSA n'a pas contesté cet état de fait ;

Attendu que la procédure pour annulation du jugement d'adjudication pendante devant la Cour d'appel est susceptible d'impacter celle pendante devant la juridiction de céans ;

Que dans ces conditions, et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il convient que de surseoir à statuer, afin d'éviter une éventuelle contrariété avec la décision de la cour d'appel ;

Qu'il échet de surseoir à statuer jusqu'à l'intervention d'une décision définitive de la procédure pendante devant la cour d'appel ;

### **1) Sur les dépens**

Attendu qu'aux termes de l'article 391 du code de procédure civile :  
*« Toute partie qui succombe est condamnée aux dépens sauf aux juges à laisser la totalité ou une fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée. »* ;

Mais attendu que l'instance n'étant pas terminée; Qu'il y a lieu de réserver les dépens ;

### **Par ces motifs**

#### **Le tribunal**

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

- **Ordonne le sursis à statuer jusqu'à l'intervention d'une décision définitive de la procédure pendante devant la cour d'appel ;**
- **Réserve les dépens ;**

*Notifie aux parties qu'elles disposent d'un délai de 08 jours pour interjeter appel du présent jugement par déclaration écrite ou orale ou par voie d'huissier au greffe du Tribunal de céans ;*

**Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.**

**LE PRESIDENT**

**LA GREFFIERE**



**JUGEMENT  
COMMERCIAL**

**N° du  
07/08/2024**

**AFFAIRE :**

**BOA NIGER**

**C/**

**HAROUNA  
MAINASSARA ETS  
TOULCHAK**

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 AOUT 2024**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du dix juillet deux mille vingt-quatre, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur ALMOU GONDA, Président du Tribunal, en présence de Messieurs **AHMED IBBA ET HARISSOU BAWADA, Membres** ; avec l'assistance de Maître **ABDOULAYE BALIRA, Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

**BANK OF AFRICA NIGER, (BOA NIGER)** société anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 9.500.000.000 FCFA, ayant son siège social à Niamey, Immeuble BOA-NIGER, Rue du Gawèye, immatriculée au RCCM sous le numéro NI-NIM-2003-B-639, B.P. :10.973, assisté de la SCPA MANDELA, Avocat associés, 468, Avenue des Zarmakoy, quartier plateau-Niamey, B.P : 12 040, Tel 20 75 50 91/ 20 75 55 83 ,Email : [mandelavscpa-mandela.com](mailto:mandelavscpa-mandela.com) ,

**DEMANDERESSE**

**D'UNE PART**

**ET**

**HAROUNA MAINASSARA :** Commerçant de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, né vers 1964 à Chikal

**DEFENDERESSE**

**D'AUTRE PART**