

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

**JUGEMENT
COMMERCIAL N°
192 du 04/09/2024**

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 Août 2024

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du sept Août deux mille vingt-quatre, statuant en matière commerciale tenue par Madame **MAIMOUNA OUMAROU IBRAHIM**, Présidente du Tribunal, en présence de **OUMAROU GARBA ET LIMAN BAWADA HARISSOU**, Membres; avec l'assistance de Maître **MAZIDA SIDI**, Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

AFFAIRE :

**MONSIEUR
HAROUNA
MAINASSARA
(ME YAHAYA
ABDOU)**

C/

**SOCIETE BOA
NIGER
(SCPA
MANDELA)**

ENTRE

MONSIEUR HAROUNA MAINASSARA, né vers 1964 à Chikal, commerçant de nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, assisté de **Me YAHAYA ABDOU**, avocat à la cour, quartier Bobiel, Tel : 96.88.03.00, et BP : 10 156 Niamey/ Dar es Salam, rue FK 82 en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEMANDEUR
D'UNE PART**

ET

SOCIETE BOA NIGER, société anonyme, ayant son siège social à Niamey, agissant par l'organe de son Directeur Général, assistée de la SCPA Mandela, avocat associés à la Cour, 237 Rue IB 40, avenue des Sultans, quartier Issa Béri, BP : 12 040 Tel :20.75.50.91 / 20 75 55 83, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEFENDERESSE
D'AUTRE PART**

LE TRIBUNAL

Par acte d'huissier de justice du 14 Juin 2024, Monsieur Harouna Mainassara et Monsieur Mamane Mainassara ont fait assigner la BOA Niger SA devant le Tribunal de Commerce de Niamey, à l'effet de :

- Constaté le refus par la BOA de restituer l'acte de cession N°27541 portant sur la parcelle J de l'îlot N°3560 lotissements extension Bani Fandou II appartenant à Harouna Mainassara ;
- Constaté le refus par la BOA de restituer l'acte de cession N°15088 qui est au nom de Mamane Mainassara ;
- Par application des articles 1147 et 1149 du code civil, condamner la BOA à leur payer la somme de 100 000 000 Fcfa de dommages et intérêts toutes causes confondues ;
- Ordonner à la BOA de restituer les titres de propriété sous astreinte de 1.000.000 Fcfa par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution de la décision sur minute et avant enregistrement.

Monsieur Harouna Mainassara expose à l'appui de son assignation qu'il avait une activité commerciale florissante avec l'exclusivité de la vente de l'Huile Palme d'or et fournissait les grossistes nigériens parmi lesquels TOULCHAK à travers son représentant légal Mamane Mainassara titulaire du compte courant N°02711020273 ouvert dans les livres de la BOA.

Il explique qu'avec TOULCHAK dont il est caution vis-à-vis de la BOA, ils ont fait plusieurs centaines de millions Fcfa de chiffre d'affaires de l'an 2000 à l'an 2003, situation mise en exergue par l'expertise effectuée ; et qu'il s'est engagé par deux actes notariés datés du 05 juin 2000 avec un pouvoir de vente de gré à gré.

Il ajoute qu'après la faillite de TOULCHAK, deux ans plus tard, la BOA a engagé dans la foulée des poursuites aussi inopportunes que téméraires contre TOULCHAK et principalement contre lui qui est la caution ; qu'après plus de dix ans de procédure par arrêt N°331/2019 du 19/12/2019 de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage, la BOA a été déboutée de sa demande de paiement.

Il rajoute qu'en toute illégalité, avant même la fin du procès, BOA a non seulement refusé de donner suite à ses réclamations mais qu'elle l'a obligé à vendre ses immeubles, à vil prix et sous la contrainte ; que la BOA a agi sur la base d'un pouvoir spécial de vente de gré à gré sans titre exécutoire provisoire ou définitif.

Il explique que pour avoir réparation de leur préjudice, lui et TOULCHAK ont assigné la BOA ; que par jugement N°39/2021 du 30/03/2021, le Tribunal de Commerce de Niamey a condamné la BOA à leur payer la somme total de 381 455 795 Fcfa ; que par arrêt commercial N°27 du 20 Juin 2022, la chambre commerciale de la Cour d'Appel de Niamey a confirmé ce jugement ; que par un arrêt N°23 du 04/07/2023, la Cour de Cassation a déclaré la BOA déchue de son pourvoi et le recours en rétractation introduit a été rejeté.

Il renchérit en disant que malheureusement, les juges ont omis de statuer sur la demande de restitution de l'acte de cession N°3560 et du Titre Foncier N°15088 ; que suite à cela une sommation de dire en date du 08/09/2022 a été servi à la BOA ; à laquelle elle a prétexté que le dossier serait pendant pour ne même pas répondre à fortiori restituer les titres.

Pour le bien fondé de ses prétentions, Harouna Mainassara explique que les deux titres de propriété ont été remis à la BOA pour garantir un prêt de 25 millions depuis le 05/06/2000 ; que depuis l'Arrêt N°331/2019 du 19/12/2019 de la CCJA, la BOA n'a légalement aucune créance sur les Ets TOULCHAK au point de continuer à garder illégalement les titres de propriétés censés la garantir ; qu'en vertu des articles 544, 1147 et 1149 du code civil, le préjudice subi par les créanciers de l'obligation de restituer sont énormes ; qu'en réparation de ce préjudice, toutes causes confondues, ils sollicitent du tribunal la condamnation de la BOA à leur payer la somme de 100 millions et pour mettre fin à cette voie de fait, d'ordonner la restitution des titres de propriété sous astreinte de 1 million par jour de retard.

La BOA NIGER SA, dans ses conclusions d'instance en réponse du 21 Juin 2024 conclut d'abord à la fin de non-recevoir de l'action tirée de la violation de l'article 389 du Code de Procédure civile et 1351 du Code Civil.

Que d'une part les demandeurs soutiennent leur action du fait qu'au terme du jugement commercial N°39/2021, de l'arrêt N°27 du 20 Juin 2022 de la Cour d'Appel de Niamey et de l'arrêt de la Cour de Cassation N°23 du 04 Juillet 2023 ; qu'ils prétendent que « malheu-

reusement les juges ont omis de statuer sur la demande de restitution de l'acte de cession N°3560 et du Titre Foncier 15088 » alors qu'au sens de l'article 389 du CPC : en cas d'oubli d'une juridiction à statuer sur une demande, c'est à elle de la corriger ; que c'est donc pas la présente juridiction qui aurait oublié de statuer sur leur demande de restitution de l'acte de cession N°3560 et le TFN°15088 et que les délais d'appel et de pourvoi des décisions ayant prétendument oublié de statuer sur la demande de restitution en question, sont expirées quoiqu'elles aient toutes d'ailleurs fait l'objet d'un recours.

Que d'autre part, les allégations des demandeurs selon lesquelles les juges auraient oublié de statuer sur leur demande sont mensongères, le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey et la Cour d'Appel de Niamey ont expressément statuer sur cette demande et l'ont rejeté ; qu'il ressort du jugement commercial N°39 du 30 mars 2021 qu'ils ont été déboutés du surplus de leur demande, et de l'arrêt N°27 du 20 juin 2022 de la Cour d'Appel de Niamey que cette demande a été expressément rejetée au motif qu'en application de l'article 1315 du code civil : « le conseil de Harouna Mainassara ne prouve pas dans quel cadre l'acte de cession et le titre foncier dont il demande la restitution se sont retrouvés entre les mains de la BOA » ; que cet arrêt étant devenu définitif, il y a donc autorité de la chose jugée sur la question, au sens de l'article 1351 du code civil qui dispose que : « l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formées par elles et contre elles en la même qualité » ; que toutes les conditions de l'autorité de la chose jugée notamment la chose demandée, la cause et la qualité des parties étant réunies en l'espèce, il y a lieu pour le tribunal de faire application de l'article 136 du code de procédure civile et d'opposer une fin de non-recevoir à la demande ainsi réintroduite de restitution de l'acte de cession N°3560 et le TF 15088 ; et qu'il y a dès lors lieu de déclarer la présente action irrecevable pour violation de l'article 389 du code de procédure civile sur les recours contre l'oubli à statuer et 1351 du code civil sur l'autorité de la chose jugée.

La BOA Niger conclut, ensuite, à l'absence de preuve de détention desdits titres par devers elles ; en ce que les demandeurs ne rapportent toujours pas la preuve qu'ils lui ont remis lesdits titre de propriété alors qu'aux termes de l'article 1315 du Code Civil : « Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver » ; que contrairement aux prétentions

des demandeurs, dans l'acte de cautionnement solidaire, Monsieur Harouna Mainassara s'y est tout simplement obligé en tant que caution, « à supporter et acquitter les sommes de quelque nature qu'elles soient, dues à l'administration pour arriver à l'immatriculation et à la délivrance d'un titre foncier portant sur l'immeuble édifié sur un terrain urbain, sis à Niamey dans la zone lotie d'habitat traditionnel du quartier Extension BANIFANDOU II, formant la parcelle J de l'îlot numéro 3560 » ; qu'il n'est mentionné nulle part qu'un titre de propriété quelconque a été remis à la BOA Niger ; que mieux il ressort de la copie du titre foncier N°TF 15088 produit, qu'il a été établi en 1999 par distraction du titre foncier N°14587 ; qu'il ne s'explique dès lors pas qu'en 2000 le sieur Harouna en soit à prendre des engagements pour l'établissement d'un titre foncier qui existe déjà ; qu'il y a lieu dès lors de constater que les demandeurs ne rapportent pas la preuve d'avoir remis les titres de propriétés en question à la BOA Niger et les débouter de leur demande comme étant non fondées.

La BOA Niger formule enfin une demande reconventionnelle tendant d'une part à une demande en paiement de la somme de 80 755 940 Fcfa tel qu'il ressort de l'attestation de solde définitif ; que le montant de ladite créance ayant été remis en cause tant par le jugement N°39/2021 du 30 mars 2021 rendu sur opposition à injonction de payer que par l'arrêt N°331/2019 du 19 décembre 2019 de la CCJA ; qu'il est de saine administration de la justice en vue de la manifestation de la vérité, pour le tribunal de céans d'ordonner par jugement avant dire droit , l'expertise du compte des Ets TOULCHAK ouvert dans les livres de la BOA NIGER pour définitivement fixer les parties sur le montant de ladite créance et d'en condamner les demandeurs au paiement.

La demande reconventionnelle tend d'autre part sur l'enrichissement sans cause prévu par l'article 1131 du code civil : « l'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet » ; qu'en l'espèce, il ressort du jugement , de l'arrêt, de la transaction et même du propre rapport d'expertise des demandeurs, qu'il ne se sont jamais acquittés de sa créance de 80 755 940 Fcfa telle que contenu dans l'attestation de solde définitif. ; qu'à aucun moment, aucun acte ni aucune décision de justice ne constate que la créance de la BOA Niger n'a jamais existée ou qu'elle a été remboursée, les 396 234 132 Fcfa payés par elle après condamnation constitue dès lors pour les demandeurs,

un enrichissement sans cause ; qu'il y a lieu dès lors de condamner les demandeurs à restituer les sommes de 396 234 132 Fcfa perçues pour enrichissement sans cause.

Dans ses conclusions responsives communiquées le 04 Juillet 2024, les demandeurs Harouna Mainassara et Mamane Mainassara concluent premièrement à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle de la BOA tendant à l'expertise du compte de TOULCHAK et la condamnation des demandeurs à lui payer les sommes de 80 755 940 Fcfa et 396 234 Fcfa pour enrichissement sans cause.

Ils font valoir qu'il ressort du dispositif de l'Arrêt N°331/2019 du 19/12/2019 de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage que les demandes formulées par la BOA ont déjà été tranchées par la haute juridiction communautaire ; qu'il y a par conséquent chose jugée lorsque la BOA pose les mêmes demandes, entre les mêmes parties, pour la même cause, en les mêmes qualités en l'espèce ; alors que plus aucune juridiction, ni même la CCJA ne peut remettre en cause cette décision.

Ils font falloir ensuite qu'avec la défense de leurs avocats, les demandeurs ont exposés leurs arguments devant toutes les juridictions compétentes en la matière depuis près de 20 ans et à l'issue de la procédure, la BOA a été condamnée ; qu'il ne s'agit plus d'une obligation sans cause mais d'une condamnation judiciaire à réparer un préjudice, tous les recours légalement possibles ont été exercés contre la décision de condamnation avec échec.

Deuxièmement les sieurs Harouna Mainassara et Mamane Mainassara concluent à la recevabilité de leur demande ; ils font valoir que leur demande n'a pas été jugée et qu'il y a absence de chose jugée en réitérant pour l'essentiel les conclusions contenues dans leur assignation.

Troisièmement, ils clament le bien-fondé de leur demande en arguant le fait que les deux titres de propriété ont été remis à la BOA pour garantir un prêt de 25 millions Fcfa depuis le 05/6/2000 ; que la remise des titres a pour base les conventions notariées dont celles du 05 juin 2000 signées par devant Maitre Aissata DJIBO ; que la vérité est que la BOA détient effectivement les titres. Que pour preuve :

- Dans les dernières pages du Titre Foncier N°15088, il est clairement mentionné que la BOA a inscrit une hypothèque sur ledit titre, après avoir transcrit l'affection hypothécaire du 12/11/1999 enregistrée le 17/11/1999 ;

- Dans le courrier qu'elle a adressé à l'expert immobilier (Agence PROJEDIS AFRIQUE) le 06 Juin 2017, BOA écrivait « nous vous demandons de bien vouloir procéder à l'expertise des immeubles (ci-joint copies des TF) donnés en garantie par ces derniers en faveur de la Banque » ; et que sur la liste des personnes concernées figurent les Ets TOULCHAK ;

Enfin, les demandeurs réclament la réparation de leur préjudice en invoquant les articles 1147 et 1149 du code civil ; ils font valoir qu'étant commerçants de profession, depuis 2019 ils ont subi un manque à gagner certain ; qu'ils sont privés de leurs biens pendant 5 longues années et n'eût été la résistance vexatoire et injustifiée de la BOA, ils auraient pu facilement trouvé un financement, le réinvestir et engranger les bénéfices correspondants ; qu'en réparation ils sollicitent la condamnation de la BOA à leur payer 100.000.000 Fcfa de dommages et intérêts et la restitution des titres de propriété sous astreinte de 1 millions par jour de retard.

Dans ses conclusions en réplique du 15 juillet 2024, la BOA Niger réitère pour l'essentiel les conclusions développées dans ses précédentes écritures. D'abord pour la fin de non-recevoir de l'action tirée de la violation de l'article 389 du Code de Procédure Civile et 1351 du Code Civil ; elle fait remarquer qu'il ressort des conclusions responsives des demandeurs un silence total relativement au présent recours illégal contre l'arrêt N°27 du 20 Juin 2022 de la Cour d'appel de Niamey, introduit en toute violation de l'article 389 du code de procédure civile.

La BOA NIGER réitère ensuite la demande reconventionnelle de reddition de compte. Elle explique qu'en dehors du fait de déterminer si les demandeurs se sont acquittés de leur créance, voire de la liquider , la reddition des comptes permettra également de déterminer le lien avec la détermination du concours bancaire auquel se rapporterait les titres de propriété ainsi prétendument remis. Elle ajoute que contrairement aux prétentions des demandeurs il n'est pas établi à quels concours bancaires se rapportent l'acte de cautionnement consentie en 2000 relativement à un montant de 25 millions Fcfa comme il ressort de l'acte et l'affectation consentie sur le titre foncier N°15088 en 1999. Qu'aussi s'agissant des sûretés, la reddition des comptes déterminera si les conditions d'extinction sont réunies pour libérer une caution ou pour radier une hypothèque ; surtout que s'agissant d'hypothèque l'action appropriée n'est pas la restitution du titre foncier mais une demande de radiation de l'hypothèque. Qu'il y a lieu dès lors de constater à la suite des juges de la Cour d'appel de

Niamey, que le cadre dans lequel lesdits titres ont été remis à la BOA Niger n'est toujours pas prouvé et s'agissant des suretés, il y a lieu d'ordonner une reddition du compte des parties.

La BOA NIGER réitère enfin sa demande de restitution, enrichissement sans cause.

La BOA NIGER SA, dans ses conclusions d'instance en réponse du 21 Juin 2024 conclut d'abord à la fin de non-recevoir de l'action tirée de la violation de l'article 389 du Code de Procédure civile et 1351 du Code Civil.

Que d'une part les demandeurs soutiennent leur action du fait qu'au terme du jugement commercial N°39/2021, de l'arrêt N°27 du 20 Juin 2022 de la Cour d'Appel de Niamey et de l'arrêt de la Cour de Cassation N°23 du 04 Juillet 2023 ; qu'ils prétendent que « malheureusement les juges ont omis de statuer sur la demande de restitution de l'acte de cession N°3560 et du Titre Foncier 15088 » alors qu'au sens de l'article 389 du CPC : en cas d'oubli d'une juridiction à statuer sur une demande, c'est à elle de la corriger ; que c'est donc pas la présente juridiction qui aurait oublié de statuer sur leur demande de restitution de l'acte de cession N°3560 et le TFN°15088 et que les délais d'appel et de pourvoi des décisions ayant prétendument oublié de statuer sur la demande de restitution en question, sont expirées quoiqu'elles aient toutes d'ailleurs fait l'objet d'un recours.

Que d'autre part, les allégations des demandeurs selon lesquelles les juges auraient oublié de statuer sur leur demande sont mensongères, le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey et la Cour d'Appel de Niamey ont expressément statuer sur cette demande et l'ont rejeté ; qu'il ressort du jugement commercial N°39 du 30 mars 2021 qu'ils ont été déboutés du surplus de leur demande, et de l'arrêt N°27 du 20 juin 2022 de la Cour d'Appel de Niamey que cette demande a été expressément rejetée au motif qu'en application de l'article 1315 du code civil : « le conseil de Harouna Mainassara ne prouve pas dans quel cadre l'acte de cession et le titre foncier dont il demande la restitution se sont retrouvés entre les mains de la BOA » ; que cet arrêt étant devenu définitif, il y a donc autorité de la chose jugée sur la question, au sens de l'article 1351 du code civil qui dispose que : « l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formées par elles et contre elles en la même qualité » ; que toutes les conditions de l'autorité de la chose jugée notamment la chose demandée, la cause

et la qualité des parties étant réunies en l'espèce, il y a lieu pour le tribunal de faire application de l'article 136 du code de procédure civile et d'opposer une fin de non-recevoir à la demande ainsi réintroduite de restitution de l'acte de cession N°3560 et le TF 15088 ; et qu'il y a dès lors lieu de déclarer la présente action irrecevable pour violation de l'article 389 du code de procédure civile sur les recours contre l'oubli à statuer et 1351 du code civil sur l'autorité de la chose jugée.

Deuxièmement les sieurs Harouna Mainassara et Mamane Mainassara concluent à la recevabilité de leur demande ; ils font valoir que leur demande n'a pas été jugée et qu'il y a absence de chose jugée en réitérant pour l'essentiel les conclusions contenues dans leur assignation.

Troisièmement, ils clament le bien-fondé de leur demande en arguant le fait que les deux titres de propriété ont été remis à la BOA pour garantir un prêt de 25 millions Fcfa depuis le 05/6/2000 ; que la remise des titres a pour base les conventions notariées dont celles du 05 juin 2000 signées par devant Maître Aissata DJIBO ; que la vérité est que la BOA détient effectivement les titres. Que pour preuve :

- Dans les dernières pages du Titre Foncier N°15088, il est clairement mentionné que la BOA a inscrit une hypothèque sur ledit titre, après avoir transcrit l'affection hypothécaire du 12/11/1999 enregistrée le 17/11/1999 ;
- Dans le courrier qu'elle a adressé à l'expert immobilier (Agence PROJEDIS AFRIQUE) le 06 Juin 2017, BOA écrivait « nous vous demandons de bien vouloir procéder à l'expertise des immeubles (ci-joint copies des TF) donnés en garantie par ces derniers en faveur de la Banque » ; et que sur la liste des personnes concernées figurent les Ets TOULCHAK ;

MOTIFS DE LA DECISION :

Les parties ayant été représentées à l'audience par leurs avocats respectifs, la décision sera contradictoire à leur égard ;

Sur la fin de non-recevoir pour autorité de la chose jugée :

La BOA NIGER soulève l'irrecevabilité de l'action des sieurs Harouna Mainassara et Mamane Mainassara tirée d'une part de la violation de l'article 389 du Code de Procédure civile sur l'omission de statuer et d'autre part de la violation de l'article 1351 du Code Civil sur l'autorité de la chose jugée ;

Pour les demandeurs par contre, leur demande est recevable parce que d'une part elle demande n'a pas été jugée : il y a eu omission de statuer sur leur demande de restitution de l'acte de cession N°3560 et du Titre Foncier 15088 et d'autre part il y a absence de chose jugée ;

Aux termes de l'article 1315 du Code civil : « *l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles en la même qualité* » ;

En l'espèce, le jugement commercial N°39 du 30 mars 2021 confirmé par l'arrêt N°27 du 20 juin 2022 de la Cour d'Appel de Niamey ont déjà statuer sur la demande de restitution des titres de propriétés. Devant le Tribunal de Commerce, les demandeurs Harouna et Mamane Mainassara ont été déboutés du surplus de leur demande et devant la Cour d'Appel de Niamey : leur demande a été expressément rejetée au motif qu'en application de l'article 1315 du code civil : « le conseil de Harouna Mainassara ne prouve pas dans quel cadre l'acte de cession et le titre foncier dont il demande la restitution se sont retrouvés entre les mains de la BOA » ;

Il s'ensuit que cet arrêt étant devenu définitif, cette décision a entre les parties l'autorité de la chose jugée empêchant notamment au présent tribunal d'en connaître à nouveau au sens de l'article 1351 du code civil ;

En effet, toutes les conditions de l'autorité de la chose jugée notamment la chose demandée, la cause et la qualité des parties sont réunies en l'espèce,

Il échet, par conséquent, de faire application de l'article 136 du code de procédure civile concernant la demande réintroduite de restitution de l'acte de cession N°3560 et le TF 15088 et dès lors, de la déclarer irrecevable pour autorité de la chose jugée.

Sur les dépens :

Les Sieurs Harouna et Mamane Mainassara dont l'action a été jugée irrecevable ont succombé à l'instance, ils seront par conséquent condamnés à supporter les dépens.

PAR CES MOTIFS :

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

- **Déclare l'action des demandeurs irrecevable pour autorité de la chose jugée ;**

- Les condamne par conséquent aux dépens.

Avis de pourvoi : un (01) mois devant la cour de cassation à compter du jour de la signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce de céans.

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 la Présidente et la greffière.

La Présidente

La Greffière

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY LE 11/11/2024

LE GREFFIER EN CHEF