

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 29 OCTOBRE 2025

JUGEMENT N°210
19/11/25

AFFAIRE :

**ELH ABOUBACAR
ADDOU**

(Maitre YAHAYA
ABDOU)

C/

**MADAME ZARA
LAOUALI**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Vingt Neuf Octobre Deux mille vingt-cinq, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **MOUMOUNI DJIBO Illa**, Juge au tribunal, **Président**, en présence de **SAHABI YAGI** et **NANA AICHA TOU ABDOU ISSOUFOU**, Juges consulaires, **Membres**; avec l'assistance de Maitre **MAZIDA SIDI**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

ELH ABOUBACAR ADDOU, commerçant demeurant à Niamey, né le 26/06/1987 à Tahoua, de nationalité nigérienne, assisté de **Maitre YAHAYA ABDOU**, avocat à la Cour, BP :10 156, Tel : 96.88.03.00, immeuble SCPA PROBITAS, quartier extension Foulan Kouara, Rue 82 CNI, Niamey, en l'étude duquel domicile est élu ;

DEMANDEREUR

D'UNE PART

ET

MADAME ZARA LAOUALI, gérante des ETS Laouali ZARA, commerçante demeurant à Niamey/Quartier SONUCI, de nationalité nigérienne, assistée de Maitre Ali Boubacar, avocat à la Cour;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

EXPOSE DU LITIGE

Par acte d'huissier en date du 21 Août 2025, Elh Aboubacar Addou a assigné Madame Zara Laouali à comparaître devant le tribunal de commerce de Niamey à l'effet de :

- ✓ Le recevoir en son action et la déclarer fondée;
- ✓ Valider l'hypothèque provisoire portant sur l'immeuble sis à Niamey, bâti sur la parcelle A2, îlot 9024 quartier ZAC, objet du TF n°76.397 appartenant à la requise pour sûreté et avoir paiement de la somme de 15.835.284 FCFA en principal, frais et intérêts ;
- ✓ Condamner Zara Laouali à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de frais irrépétibles ;
- ✓ Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;
- ✓ La condamner en outre aux entiers dépens ;

PRETENTION ET MOYENS DES PARTIES

Au soutien de ses demandes, il explique qu'il est créancier de la requise à hauteur de la somme de 15.835.284 FCFA en principal, frais et intérêts en vertu de la grosse du jugement commercial n°54/2023 du 15 mars 2023 rendu par le tribunal de céans ; que cette décision est devenue définitive en ce que le pourvoi de la requise a été rejeté par la Cour d'Etat suivant arrêt n°25-105/Com du 15 avril 2025; que les procédures d'exécution forcée se sont révélées inefficaces et qu'il vient d'identifier le présent immeuble comme étant la propriété de sa débitrice ; qu'il craint qu'elle organise son insolvabilité à travers des mutations frauduleuses.

Il explique que c'est ainsi qu'il a été autorisé par le président du tribunal de commerce à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur ledit immeuble; qu'il indique que sa créance est définitivement consacrée; qu'il sollicite ainsi du tribunal de valider ladite inscription en application des dispositions des articles 213 et suivants de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés (AUS);

Par ailleurs, il soutient que la mauvaise foi de la requise est manifeste et demande de ce fait à ce qu'elle soit condamnée à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre des frais irrépétibles.

La défenderesse, ayant reçu le calendrier de la mise en état par le biais de son conseil, n'a ni écrit ni versé des pièces au dossier à part une demande de sursis à la mise en état accompagnée d'une attestation de poursuite en date du 25 septembre 2025 délivrée par le juge d'instruction du 1^{er} cabinet du tribunal de grande instance hors classe de Niamey; que le juge ayant passé outre ladite demande, a dressé un procès-verbal de carence à son encontre avant de clôturer et renvoyer l'affaire en jugement.

A l'audience, le conseil de la défenderesse demande à la juridiction de céans de sursoir à statuer jusqu'à l'intervention d'une décision définitive au pénal en application des dispositions de l'article 4 du code de procédure pénale; qu'il soutient que la pièce qui avait servi au demandeur de la faire condamner à lui payer des sommes d'argent est attaquée pour faux et que ce dernier est poursuivi pour faux et usage de faux ;

En réponse, le conseil du demandeur relève que le litige entre les deux parties a été définitivement et contradictoirement jugé et qu'ils sont en phase d'exécution ; que la demande de sursis à statuer n'est que du dilatoire puisqu'il ne s'agit pas d'une action civile, mais d'une procédure d'exécution.

MOTIFS DE LA DECISION

EN LA FORME

1) Sur le caractère de la décision

Attendu que les parties ont été représentées à l'audience par leurs conseils respectifs; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard conformément aux dispositions de l'article 372 du code de procédure civile;

2) Sur la demande de sursis à statuer

Attendu que l'article 4 du code de procédure pénale dispose : « *l'action civile peut être aussi exercée séparément de l'action publique.*

Toutefois, il est sursis au jugement de cette action exercée devant la juridiction civile tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur l'action publique lorsque celle-ci a été mise en mouvement » ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier, notamment du jugement commercial n°054/2023 du 15/03/2023 que dame Zara Laouali est condamnée à payer à Aboubacar Addou la somme de 11.118.300 FCFA en principal et 500.000 FCFA à titre de dommages intérêts; que le jugement susvisé assorti de l'exécution provisoire a été rendu contradictoirement à l'égard des parties en premier et dernier ressort; que suivant arrêt n°25-105/Com du 15 avril 2025, la Cour d'Etat a rejeté le pourvoi de dame Zara Laouali contre le jugement précité; qu'après avoir apposé la formule exécutoire au jugement susdit, Aboubacar Addou a entamé la procédure de son exécution conformément à la loi ; que c'est dans ces circonstances que le tribunal de céans a été saisi par ce dernier afin de valider une hypothèque provisoirement inscrite sur l'immeuble sus-indiqué appartenant à la défenderesse;

Que de ce qui précède, on n'est pas en présence d'une action civile exercée séparément de l'action publique au point de sursoir au jugement de la première jusqu'à l'aboutissement de la seconde; que l'action civile étant définitivement jugée, il n'y a aucun risque de contrariété des jugements; qu'il appartiendra à dame Zara Laouali, si elle obtiendrait au pénal un jugement déclarant fausses les pièces ayant servi au jugement commerciale précité, de demander, au besoin, sa révision conformément aux dispositions des articles 559 et suivants du code de procédure civile ; qu'ainsi, la demande de sursis à statuer doit être rejetée comme étant mal fondée ;

3) Sur la validité d'hypothèque

Attendu que l'article 217 de l'AUS dispose : « *Le créancier doit notifier la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance en validité ou de l'instance au fond. Il doit également notifier l'inscription dans la quinzaine de cette formalité.*

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente ou de la conservation foncière .» ;

Attendu qu'en l'espèce, suivant requête en date du 5 août 2025, le demandeur avait saisi le président du tribunal de commerce de Niamey à l'effet d'être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur l'immeuble de sa débitrice objet du titre foncier n°76.397 pour sûreté et avoir paiement de la somme totale de 15.835.284 FCFA en principal et frais ; que suivant ordonnance n°230 du 06 août 2025, le président l'avait autorisé en application des dispositions de l'article 213 de l'Acte Uniforme suscité tout en lui indiquant qu'il doit assigner en validité de ladite hypothèque et signifier l'ordonnance susvisée à la débitrice dans un délai de 15 jours; que suivant certificat d'inscription daté du 11 août 2025 délivré par le Conservateur de la Propriété et des Droits Fonciers du Niger à Niamey, une hypothèque provisoire de second rang a été inscrite sur le titre foncier n°76.397 du Niger appartenant à Madame Zara Laouali au profit de Elh Aboubacar Addou pour sûreté et avoir paiement de la somme de 15.835.284 FCFA ;

Que le créancier avait introduit la présente procédure en validité suivant acte d'assignation en date du 21 août 2025 ; qu'il a ainsi agi conformément aux prescriptions de l'ordonnance précitée; qu'il est domicilié à Niamey ; qu'il a en plus élu domicile au cabinet de son conseil Maitre Yahaya Abdou; que ledit cabinet est situé à Niamey/Quartier Foulan Koira et que l'immeuble objet de la présente procédure est situé au quartier ZAC/Niamey, donc dans le ressort de la juridiction de céans;

Qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu de constater que la présente procédure est conforme aux dispositions de l'article 217 de l'AUS ; qu'en conséquence, il convient de déclarer valide l'hypothèque provisoire inscrite sur le titre foncier n°76.397 du Niger appartenant à Madame Zara Laouali au profit de Elh Aboubacar Addou pour sûreté et avoir paiement de la somme de 15.835.284 FCFA ;

4) Sur les frais irrépétibles

Attendu que l'article 392 du code de procédure civile dispose : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.*

Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

Attendu qu'en l'espèce, Aboubacar Addou demande au tribunal de céans de condamner dame Zara Laouali à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de frais irrépétables au motif que sa mauvaise foi est manifeste;

Que cependant, étant dans une phase d'exécution forcée où des frais d'exécution ont été mis à la charge de la débitrice en plus du montant principal de la créance et en application des dispositions de l'article 47 de l'Acte Uniforme portant organisation des Procédures Simplifiées de Recouvrement et des Voies d'Exécution, il y a lieu de dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation ;

5) Sur l'exécution provisoire

Attendu que Aboubacar Addou demande au tribunal d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision sur minute et avant enregistrement;

Qu'il n'a cependant pas expliqué les motifs pour lesquels cette mesure énergique doit être prise; que le péril et l'urgence invoqués, ne sont pas prouvés en violation des dispositions de l'article 24 du code de procédure civile; qu'il s'ensuit que faute de justifier des circonstances exceptionnelles pour lesquelles cette mesure devrait être ordonnée, il y a lieu de le débouter;

Attendu que selon l'article 51 de 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 commerciales spécialisées en République du Niger, l'exécution provisoire est de droit lorsque le taux de la condamnation est inférieur à 100.000.000fcfa ;

Attendu qu'en l'espèce, le montant de 15.835.284 FCFA dont la garantie est validée à travers le présent jugement étant inférieur au montant sus-indiqué, il convient de dire que l'exécution provisoire est de droit ;

Par ces motifs

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort;

- ✓ *Reçoit la demande de sursis à statuer de Zara Laouali comme régulière en la forme;*
- ✓ *La déclare mal fondée et la rejette;*
- ✓ *Reçoit Aboubacar Addou en son action ;*
- ✓ *Déclare ladite action fondée ;*
- ✓ *Par conséquent, valide l'hypothèque provisoire inscrite sur l'immeuble sis à Niamey, bâti sur la parcelle A2, îlot 9024, quartier ZAC, objet du Titre Foncier 76.397 appartenant à Zara Laouali pour garantir le paiement de la somme de 15.835.284 FCFA en principal, accessoires et frais ;*
- ✓ *Dit que l'exécution provisoire est de droit ;*
- ✓ *Déboute le demandeur du surplus de ses demandes ;*
- ✓ *Condamne Zara Laouali aux dépens.*

Avise les parties de leur droit de faire appel du présent jugement dans le délai de 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.

En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par :

Le Président

et

la Greffière.