

JUGEMENT N° 235 du
20/11/2024

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

INCOMPETENCE

AFFAIRE :
BAKOUKEIZE TRANSPORT
(SOBATRANS SARLU)
(SCPA LBTI & PARTNERS)

C/
ORABANK NIGER SA
(SCPA IMS)

DECISION :

Reçoit l'exception
d'incompétence soulevée par
ORABANK NIGER ;

Dit qu'il s'agit de contestations
touchant au fondement de la
créance dont le recouvrement est
poursuivi devant le Tribunal de
grande Instance Hors Classe de
Niamey suivant une procédure de
saisie immobilière ;

Se déclare, en conséquence,
incompétent en vertu des articles
248, 272, 298, 299 et suivants de
l'AUPSRVE au profit du
Tribunal de Grande instance
Hors de Niamey en charge de la
procédure de saisie immobilière ;

Condamne la SOBATRANS
SARLU aux dépens.

Le Tribunal de Commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du vingt novembre deux mille vingt-quatre, tenue au palais dudit tribunal par Madame **Fati Mani Toro**, Présidente, en présence des Messieurs **Seybou Soumaila** et de **Maimouna Malé Idi**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maitre **Abdou Djika Nafissatou**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

LA SOCIETE BAKOUKEIZE TRANSPORT en abrégé
« SOBATRANS SARLU », société à responsabilité limitée unipersonnelle, au capital de 10 000 000 FCFA, immatriculée au Registre de Commerce et de Crédit Immobilier N° RCCM-NI-NIA-2012-B-1688 du 23/04/2012, représentée par son gérant Mr ELH PANGA Salifou assistée de la SCPA LBTI & PARTNERS, société civile professionnelle d'Avocats, 86 Avenue du Diamangou, Rue PL 34, B.P : 343, Tél. 20.73.32.70, Fax. 20.73.38.02, au siège de laquelle domicile est élu ;

Demanderesse,
D'une part

ET

ORABANK NIGER SA, succursale de la société ORABANK Cote d'Ivoire, Société Anonyme au capital social de 69 443 750 000 FCFA, immatriculée au Registre de Commerce et de Crédit Immobilier N° RCCM-NI-NIA-2015-M-3733, et dont le siège est situé à Niamey, Avenue de l'Amitié, B.P : 10 584 Niamey, agissant par l'organe de son représentant légal Mr Lamine KONE, assistée de la SCPA IMS, Avocats associés, quartier Recasement dans le couloir de la pharmacie, RUE YN-156, Tél. 20.35.00.01, au siège de laquelle domicile est élu ;

Défenderesse,
D'autre part

LE TRIBUNAL

Par acte d'huissier en date du 27 septembre 2024, la société BAKOUKEIZE TRANSPORT en abrégé SOBATRANS SARLU assignait ORABANK SA devant de tribunal de céans statuant en matière commerciale à l'effet de recevoir leur action en la forme et d'ordonner une expertise de leur compte courant ouvert dans les livres de ORABANK et d'en arrêter le compte courant ;

La SOBATRANS expliquait qu'elle avait ouvert un compte dans les livres de la BOA au début de ses activités et avait bénéficié d'un prêt à moyen terme d'un montant de 720 000 000 FCFA remboursable en 60 mois qui était adossé à une affectation d'hypothécaire de 1^{er} rang sur un immeuble R+3 appartenant à Mr Panga Salifou. Après apurement total de ladite dette, une mainlevée de l'hypothèque a été donnée par la BOA ;

Elle ajoutait que par lettre en date du 31/10/2015, elle sollicitait et obtenait deux facilités bancaires de la part d'ORABANK dont l'une d'un montant de 902 Millions de FCFA sur 12 mois et l'autre d'un montant de 752 Millions FCFA en remboursement mensuel sur une période de 4 ans ; ces prêts devaient servir à l'acquisition de matériels roulants ; ORABANK obtenait, à cet effet, une affectation hypothécaire de 1^{er} rang à hauteur de 1 Milliard FCFA sur un immeuble appartenant à Mr PANGA Salifou, un nantissement de matériels roulants, un nantissement des règlements des contrats ;

Elle exposait qu'elle avait toujours honoré ses engagements jusqu'en 2020 lorsqu'elle rencontrait des difficultés du fait de la pandémie du covid 2019. La situation générale des opérateurs économiques avait conduit l'Etat du Niger a décidé de les accompagner auprès des banques locales en leur accordant une garantie financière à hauteur de 50% du prêt contracté ; ainsi, ORABANK acceptait ces conditions en lui mettant en place un prêt de 750 Millions FCFA remboursable sur une durée de 36 mois différés ; elle réussit, ainsi, à reprendre ses activités et effectuait des versements sur son compte réduisant ses engagements à 545 millions en mars 2023 ; elle signait avec la banque un accord le 13/03/2023 pour échelonner le montant restant en 55 mensualités de 10 millions FCFA chacune à compter du 15/04/2023.

Elle indiquait que le coup d'état du 26/07/2023 ayant conduit à la fermeture des frontières avec le Niger avait compromis ses efforts ; que ORABANK leur adressait, alors une mise en demeure le 1^{er} aout 2023 pour exiger le paiement immédiat de la somme de 23 843 639 FCFA correspondant aux impayés dans un délai d'une semaine et procédait le 15/08/2023 à la dénonciation de leur accord et à la clôture juridique du

compte ; elle retenait à son égard un solde débiteur de 529 523 459 FCFA alors qu'elle effectuait des versements malgré la dénonciation de l'accord ;

Elle soutenait que la créance résultant dudit solde n'est ni certaine ni liquide en l'absence d'une clôture contradictoire et sollicitait une expertise dudit compte préalablement à sa clôture ;

Elle évoquait et versait au dossier plusieurs jurisprudences en l'appui de ses demandes ;

Par conclusions en réponses en date du 21 octobre 2024, ORABANK NIGER sollicite du tribunal en la forme et principalement de se déclarer incompétent et de se dessaisir au profit du président du tribunal de grande instance hors classe de Niamey ; subsidiairement au fond, la débouter de toutes ses demandes ;

Elle soutenait que la SOBATRANS avait sollicité et obtenu un concours financier d'un montant de 750 000 000 FCFA sous forme de crédit à moyen terme avec une affectation hypothécaire de 1^{er} rang à hauteur d'un milliard sur l'immeuble objet du TF 27 737 appartenant à Mr PANGA Salifou ; n'ayant pas honoré ses 1^{eres} échéances de remboursement, elle a voulu procéder au recouvrement forcé de sa créance lorsqu'elles se sont entendues suivant un protocole du 13/03/2023 pour un paiement en 55 mensualités de la somme restantes de 545 679 820 FCFA ; le non-respect de ses engagements avait conduit à la dénonciation de l'accord et à la clôture du compte le 14/08/2023 pour un solde débiteur de 529 523 459 FCFA et signifiées à celle-ci le 15/08/2023; elle effectuait des versement qui ramenait le solde de son compte à la somme de 434 537 603 FCFA avant qu'il ne lui soit servi un commandement aux fins de saisie immobilière le 5 septembre 2024. Celle-ci servait une assignation devant le tribunal de céans le 27 septembre 2024.

Elle estimait que le tribunal de céans n'est pas compétent en vertu des articles 298 et 299 de l'acte uniforme portant procédure simplifiée de recouvrement et voie d'exécution car l'assignation vise à contester le montant dont le recouvrement est entrepris par commandement en date du 5 septembre 2024 et qu'en matière de saisie immobilière les incidents sont purgés à l'audience éventuelle par devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey qui en est d'ailleurs saisi ;

Elle fait valoir qu'une sommation de prendre communication du cahier de charges a déjà été servie à la SOBTRANS le 02/10/2024 pour y insérer des dires et observations qui seront jugés à l'audience éventuelle

du 06/11/2024. Ainsi, le tribunal de céans n'est pas compétent pour statuer sur cette demande alors que le recouvrement de la créance est déjà pendant devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey ;

Elle indiquait que la demande de reddition de compte n'est pas fondée car la demanderesse n'a jamais contesté ni les opérations figurant sur le relevé du compte ni même le solde à elle signifié le 15/08/2023 après la clôture juridique dudit compte intervenue le 14/08/2023 ; elle avait plutôt effectué des versements qui ont contribué à réduire la créance à la somme de 434 537 603 FCFA.

Par conclusions en réplique en date du 25/10/2024, la société BAKOUKEIZE TRANSPORT sollicite du tribunal rejet de l'exception d'incompétence soulevée par ORABANK Niger et de faire droit à ses demandes ;

Elle soutenait d'une part que la présente procédure a été introduite indépendamment et bien avant l'inscription du commandement à la conservation foncière alors que c'est l'accomplissement de cette formalité qui détermine les effets du commandements et le début d'une procédure de saisie immobilière en vertu de l'article 262 de l'AUPSRVE ; qu'à défaut de cette inscription au jour de l'enrôlement de la procédure, la délivrance d'un commandement ne saurait constitué le début d'une procédure de saisie immobilière ; que la présente contestation ne peut, non plus, constituer un incident de saisie immobilière car elle ne vise ni l'annulation du commandement encore moins celle de la saisie immobilière engagée devant les juridictions compétentes ;

Elle exposait d'autre part que sa demande de reddition de comptes est fondée car la lettre du 14 Aout 2023 ne saurait justifier un solde arrêté le 26 Aout 2024 soit un an après alors que son compte a postérieurement enregistré des mouvements

Elle relevait qu'il est de jurisprudence constante que la créance résultant du solde débiteur d'un compte courant n'est ni certaine ni liquide en l'absence d'une clôture contradictoire dudit compte ;

Par conclusions en duplique du 04/11/2024, ORABANK Niger réitère ses demandes tendant à l'incompétence du tribunal de céans et au caractère infondé de la demande reddition de compte ;

Elle prétendait que la preuve de l'inscription du commandement aux fins de saisie immobilière est bien versée au dossier à travers la pièce

n°11 et que la demande introduite à travers la présente action n'est pas indépendante de celles de la procédure de saisie immobilière engagée devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey pour laquelle des dires et observations ont été versés avec les mêmes demandes ;

La mise en état clôturée, l'affaire fut renvoyée à l'audience du 12/11/2024 ; à cette date, elle fut retenue et les parties ont largement plaidé à la barre en réitérant leur prétentions et demandes développées dans leurs conclusions respectives ;

DISCUSSION

EN LA FORME

Du caractère de la décision

Les deux parties ont conclu et plaidé à l'audience par l'organe de leurs avocats respectifs, il convient de statuer par jugement contradictoire.

De l'incompétence

ORABANK Niger a soulevé une exception d'incompétence matérielle du tribunal de céans en soutenant qu'il appartient spécialement à la juridiction saisie de la procédure de saisie immobilière de statuer sur la demande introduite par la SOBATRANS. Que d'ailleurs que les mêmes demandes ont été soumises au tribunal de grande instance hors de Niamey à travers des dires et observations en date du 28 octobre 2024 lors de l'audience éventuelle dont le délibéré est encore en cours ;

La SOBTRANS SARLU sollicite le rejet de ladite demande en soutenant d'une part que la preuve de l'inscription et de la publication du commandement auprès du conservateur de la propriété foncière, indiquant le début d'une procédure de saisie immobilière, n'a pas été rapportée par ORABANK Niger et d'autre part que son action ne constitue pas un incident de saisie immobilière car elle ne vise ni l'annulation du commandement ni celle de la saisie immobilière engagée devant les juridictions compétentes ;

Aux termes de l'article 248, alinéa 1^{er}, de l'Acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « *dans chaque Etat partie, la vente est poursuivie devant la juridiction compétente pour trancher les litiges en matière de saisie immobilière dans le ressort territorial de laquelle se trouve l'immeuble.* » ;

L'article 298 du même Acte uniforme dispose en outre que « *toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formé par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions* » ; selon l'article 299 du même texte « *les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance être soulevées avant l'audience éventuelle* » ;

Il résulte de ces textes que la juridiction devant laquelle une instance de saisie immobilière est pendante est celle qui demeure compétente pour connaître des incidents y relatifs ;

En l'espèce, il ressort de la lecture des pièces du dossier et contrairement aux prétentions de la SOBATRANS SARLU, que le commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 05/09/2024 est revêtu, bel et bien, du cachet et de la date de son inscription et sa publication auprès du conservateur de la propriété foncière ; en plus, les quittances de paiement de frais y relatifs ont été aussi versées au dossier en conformité aux dispositions des articles 259 et suivants de l'AUPSR/VE ; aussi la procédure de saisie immobilière a été régulièrement introduite devant la juridiction compétente ;

Il s'ensuit que même si la SOBATRANS estime que la présente action ne constitue pas un incident de saisie immobilière au sens de l'article 311 de l'AUPSRVE et qu'elle ne demande ni l'annulation du commandement ni celle de la procédure de saisie immobilière introduite devant les juridictions compétentes, il n'en demeure pas moins que ses demandes, relatives à l'absence d'une clôture contradictoire de compte courant et à la reddition de comptes, touchent au fondement même de la créance dont le recouvrement est poursuivi suivant une procédure de saisie immobilière en cours devant le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey ;

Il n'est pas contesté que lesdites demandes, de nature à exercer une influence certaine et directe sur cette procédure, ont été formulées, d'ailleurs, dans des dires et observations de la SOBATRANS SARLU en date du 28/10/2024 devant ladite juridiction ;

Il s'en déduit et conformément à la jurisprudence constante que de telles demandes constituent des contestations de la saisie immobilière dont l'appréciation revient, sans aucun doute, à l'audience éventuelle tenue par la juridiction de droit commun excluant par conséquent le tribunal de commerce.

Il convient, au regard de ce qui précède, de se déclarer incompétent au profit du Tribunal de Grande instance Hors de Niamey en charge de la procédure de saisie immobilière ;

Sur les dépens

La société BAKOUKEIZE TRANSPORT en abrégé SOBATRANS SARLU qui a succombé dans la présente instance sera condamnée à supporter les dépens en vertu de l'article 391 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort :

- **Reçoit l'exception d'incompétence soulevée par ORABANK NIGER ;**
- **Dit qu'il s'agit de contestations touchant au fondement de la créance dont le recouvrement est poursuivi devant le Tribunal de grande Instance Hors Classe de Niamey suivant une procédure de saisie immobilière ;**
- **Se déclare, en conséquence, incompétent en vertu des articles 248, 272, 298, 299 et suivants de l'AUPSRVE au profit du Tribunal de Grande instance Hors de Niamey en charge de la procédure de saisie immobilière ;**
- **Condamne la SOBATRANS SARLU aux dépens.**

Avisé les parties de leur droit de faire appel du présent jugement dans le délai de huit (08) jours à compter de son prononcé devant la chambre commerciale spécialisée 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 la présente décision a été signée, après lecture, par :

La Présidente
greffière

La

Suivent les signatures :

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY, LE 27/11/2024

LE GREFFIER EN CHEF P.I

