

18/02/2025

LE TRIBUNAL

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

Par acte d'huissier en date du 29 Novembre 2024, la société Nigérienne des Banque (SONIBANK) assistée de la SCPA METRYAC assignait Mr Abdoul-Nasser Salissou et Mahamane Elhadj Rabiou, assistée de la SCPA PROBITAS devant le tribunal de commerce de Niamey, au Palais du Tribunal de Commerce de Niamey, le 29 novembre 2024, à 14 heures, en présence des susnommés ; condamner Mr Abdoul-Nasser Salissou et Mahamane Elhadj Rabiou, tous deux Juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maître AISSA MAMAN MORI, Greffière, à rendre le jugement dont la teneur suit :

ACTION EN PAIEMENT : le tribunal, sur la demande de la SCPA METRYAC, a ordonné la réalisation de la garantie réelle constituée par Elhadj maman Salissou Rabiou en sus des dépens

ABDOUL NASSER

MAHAMANE SALISSOU et MAHAMANE SALISSOU ELHADJ RABIOU (SCPA PROBITAS) **ENTRE :** **LA SOCIETE NIGERIENNE DE BANQUE (SONIBANK SA)** au capital 20 000 000 000 FCFA ayant son siège social à Niamey, avenue de la mairie, BP 891, RCCM-NI -NIA-01- 2021-B-582, NIF 1218/R tél: 20 734/40/20 73 52 24 FAX: 20 73 46 93 email: sonibana@intnet.ne

DECISION : Reçoit l'action de la SONIBANK, son siège social à Niamey, avenue de la mairie, BP 891, régulière en la forme ; Au fond, En garantie des engagements de son fils, Mr Mahamane Salissou Rabiou affectant de la part de la caution Mr Mahamane Salissou un immeuble de 350 M² sis à Niamey dans la zone lotie d'habitat du quartier KOBONTA, quartier KOBONTA, assise de la parcelle X lot 8194 objet du dit acte de la SONIBANK est créancière de Mr Abdou Nasser Mahaman Salissou pour la somme 49 351 759 FCFA représentant le débet principal et les intérêts en sus ;

En conséquence, le débiteur principal est tenu de payer les sommes dues au créancier de son compte courant ; Condamne Mr Abdoul Nasser Salissou à payer par la lettre du 11/01/2016 un règlement amiable par le paiement de 400 000 FCFA par semaine ;

Dit que ce montant produira intérêts au taux légal à compter de l'assignation ; Elle indique avoir accepté ladite proposition par courriel du 17/01/2017 mais n'a pas effectué le paiement complet de ladite créance ;

Condamne Mr Abdoul Nasser Salissou à payer par la lettre du 11/01/2016 un règlement amiable par le paiement de 400 000 FCFA par semaine ; Elle indique avoir accepté ladite proposition par courriel du 17/01/2017 mais n'a pas effectué le paiement complet de ladite créance ;

Déboute Mr Mahamane Salissou Elhadj Rabiou la demande tendant à la restitution de la garantie et à sa mise hors de paiement de toute créance présente et future ;

Déboute Mr Abdoul Nasser Mahamane Salissou de sa demande de réalisation de la garantie réelle est sans objet ;

Condamne les défendeurs, Mr Mahamane Salissou Elhadj Rabiou et Mr Abdoul Nasser Mahamane Salissou aux dépens.

Ainsi, soutient-elle que la convention hypothécaire indique qu'en cas de

défaillance de l'emprunteur, la banque pourra réaliser l'immeuble donné en garantie dans les conditions et modalités prévues à cet effet ;

De plus, elle se fonde sur l'article 1153 du code civil pour demander une condamnation solidaire du débiteur et de la caution au paiement d'intérêts au taux légal à compter de l'assignation en conséquence à l'inexécution de leur obligation contractuelle ;

Par conclusions en réplique en date du 20/12/2024, Mr Abdoul -Nasser Salissou et Mahamane Salissou Elhadj Rabiou sollicite par le biais de leur conseil de constater :

Pour Mr Mahamane Salissou Elhadj Rabiou : que les deux prêts octroyés au groupe HKEIREDINE ont été intégralement remboursés par le débiteur principal ; le mettre hors de cause et ordonner la restitution de sa maison donner en garantie sous astreinte de 2 millions par jour de retard ;

Pour Mr Abdoul -Nasser Salissou : lui accorder un délai de grâce d'un an pour honorer ses engagements et condamner la SONIBANK aux dépens ;

Ils indiquent que Mr Mahamane Salissou Elhadj Rabiou doit être mis hors de cause et son titre de propriété doit être restitué non seulement parce que l'immeuble en cause a été affecté pour garantir une créance de 6 800 000 FCFA mais aussi que l'analyse du relevé de compte du groupe KHEIREDINE démontre que l'intégralité des sommes objets des deux prêts a été payée contrairement aux affirmations de la SONIBANK.

Ils estiment qu'ils sont en face de deux sens d'une même convention ou de deux clauses contradictoires puisque l'une dit que l'inscription est faite en garantie de toute créance présente ou future et du solde débiteur que pourrait présenter le compte lors de sa clôture et l'autre dit que la caution a hypothéqué son immeuble en principal à 6 800 000 FCFA et pour les services des intérêts, frais et accessoires au profit de la SONIBANK qui accepte ;

Aussi, ils en déduisent que les dispositions de l'article 1162 du code civil peuvent s'appliquer en l'espèce pour interpréter la convention contre celui qui a stipulé, la SONIBANK, en faveur de celui qui a contracté l'obligation c'est-à-dire la caution ;

Ils concluent par une demande d'un délai de grâce en faveur du débiteur sur la base de l'article 39 de l'AUPSRVE car non seulement la SONIBANK fonde son action sur des facilités de caisse et non pas sur un rapport cambiaire avec un effet de commerce non honoré faisant l'objet de protêt mais aussi qu'il fait face à d'énormes

difficultés financières qui ne lui permettent pas d'honorer ses engagements ;

Par conclusions en date du 06/01/2024, la SONIBANK estime que les demandes des défendeurs ne sont pas fondées ; en effet, en vertu de l'article 190 de l'AUPSRVE et à la lecture de la clause en cause, c'est seulement à la clôture du compte courant que les engagements du débiteur seront exigibles et , en cas de défaillance de sa part, l'hypothèque peut être mise en jeu ; elle sera alors préférée à tout autre créancier jusqu'à hauteur de la somme de 6 800 000 FCFA en principal, à laquelle s'ajouteront les frais et accessoires ;

Elle ajoute que conformément à la convention d'affectation hypothécaire, c'est seulement lorsque le compte du groupe KHEIRELINE n'est pas débiteur que la garantie peut être restituée ; aussi, les défendeurs ne peuvent contester le compte débiteur puisque le constituant l'avait, d'ailleurs, saisi par lettre du 09/05/2024 d'une demande de nouvelles échéances et d'annulation d'agios en offrant une nouvelle garantie ;

Elle indique que l'octroi de délai de grâce obéit à la réunion de certaines conditions légales et jurisprudentielles dont les défendeurs n'en apportent pas la preuve ;

Après l'ordonnance de clôture du 16/01/2024 du juge de la mise en état, l'affaire fut renvoyée à l'audience du 21 janvier 2025 où elle fut plaidée et mise en délibérée au 18/02/2025 ;

A la barre du tribunal, le conseil de la SONIBANK versait au dossier un courrier en date du 31/12/2024 de la part de Mr Mahaman Salissou ELH Rabiou adressé au président du tribunal de commerce dans lequel le susnommé en tant que caution Hypothécaire déclarait renoncer à une procédure relative à la restitution de la caution en se soumettant à la notification à caution à lui faite et en reconnaissant le montant de la créance et la garantie prévue à cet effet ;

Aussi, le conseil de la SONIBANK estime qu'il s'agit d'un acte de renonciation dont le tribunal devrait en prendre acte ;

Le conseil des défendeurs interrogé par rapport audit courrier déclarait s'en remettre à ses conclusions et pièces versées au dossier ;

DISCUSSION

En la forme

Du caractère de la décision

Les parties ont été représentées par leurs conseils respectifs, il sera statué par jugement contradictoire à leur égard ;

De la recevabilité de l'action

L'action a été introduite suivant les forme et délai légaux ; il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

De l'acquiescement

La SONIBANK sollicite du tribunal de constater le courrier de la caution hypothécaire Mahaman Salissou Elh Rabiou qui vaut renonciation à ses prétentions ;

Le défendeur par le biais de son conseil déclarait s'en tenir à ses conclusions et pièces versées au dossier ;

Il ressort de l'article 27 alinéa 2 du code de procédure civile *que le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux, nonobstant la dénomination que les parties en auraient proposée.*

Il faut noter que la renonciation demandée par la SONIBANK s'analyse plutôt en acquiescement prévu par le code de procédure civile en son article 320 qui emporte reconnaissance du bien fondé des prétentions de l'adversaire et renonciation ;

En l'espèce, même si la SONIBANK estime que le contenu du courrier en cause s'analyse en une renonciation de la part du concerné à ses prétentions et que le tribunal doit en prendre acte, il n'en demeure pas moins que son conseil régulièrement constitué, présent à l'audience, déclarait s'en tenir à ses écrits et pièces ;

La SONIBANK prétend que ledit courrier qui date du 31/01/2024 est postérieur aux conclusions des parties ; que le conseil des défendeurs ne peut l'ignorer et s'en tenir juste à ses écrits ;

Cependant, ces prétentions ne sauront résister à l'analyse car non seulement ledit courrier est antérieur aux débats à l'audience et émane de la caution elle-même qui l'adresse au président du tribunal dans le cadre d'une autre procédure qui n'est certes pas sans lien avec celle-ci mais aussi, que le conseil de celui-ci, qui déclarait à l'audience s'en tenir à ses conclusions, ne formule aucune demande tendant à un acquiescement ;

Or en l'absence de la preuve d'une renonciation ou d'une révocation du mandat conformément aux dispositions des articles 57 à 60 du code de procédure civile, le conseil de la caution étant encore investi de son pouvoir, dispose de la qualité pour acquiescer à une demande ; ne l'ayant pas formulé expressément à l'audience, le courrier en cause ne peut, dès lors, constituer un acte d'acquiescement aux demandes ; il y a lieu de dire qu'il n'y a pas acquiescement de la part des défendeurs ;

De la demande en paiement

La SONIBANK sollicite du tribunal de céans de condamner Mr Abdoul Nasser Salissou Rabiou à lui payer la somme 49 351 759 FCFA représentant la créance au titre du solde débiteur de son compte ;

Aux termes de l'article 1134 du code civil : ***« les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi »*** ;

L'article 1315 du Code civil énonce : « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libérer doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation » ;

De plus, l'article 24 du code de procédure civile dispose que « il incombe à chaque partie de prouver, conformément à la loi, les faits nécessaires au succès de sa prétention » ;

En l'espèce, il ressort du dossier, le compte courant du débiteur a été clôturé juridiquement et il en résulte un solde débiteur de 49 351 759 FCFA ;

La clôture du compte a été contradictoire ; qu'aucune contestation n'en résulte de la part du débiteur qui fut sommé d'y assister avant d'en recevoir la notification à l'écoulement du délai prévu à cet effet ;

Il en découle, sans doute, une inexécution de son obligation contractuelle ; que la créance est ainsi certaine, liquide et exigible ;

Il s'ensuit que la demande de la SONIBANK est fondée ; qu'il y a lieu de condamner le débiteur Mr Abdoul Nasser Salissou Rabiou au paiement du montant de la créance qui est de 49 351 759 FCFA ;

De la condamnation à l'intérêt au taux légal

La SONIBANK sollicite une condamnation solidaire des défendeurs au paiement d'intérêts aux taux légal produit par cette créance au jour de l'assignation ;

Aux termes de l'article 1153 du Code civil : « ***dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme d'argent, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts fixés par la loi ; sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement.*** »

Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte.

Ils ne sont dus que du jour de la demande, excepté dans les cas où la loi les fait courir de plein droit » ;

Il en résulte que la partie qui n'exécute pas son obligation ou qui met du retard à le faire, peut être condamnée à payer des dommages et intérêts qui ne peuvent être que des intérêts fixés par la loi, s'agissant de l'inexécution d'une obligation consistant au paiement d'une somme d'argent ;

Toutefois, il faut noter que lesdits intérêts doivent courir à compter du jour de la demande c'est-à-dire de l'assignation en paiement ou, lorsque celle-ci est précédée d'une mise en demeure, à compter dudit acte qui consiste également en une demande de paiement ; en effet, selon l'article 1146 du Code civil : « *les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation... » ;*

En l'espèce, Mr Abdoul Nasser Salissou Rabiou a manqué à son obligation contractuelle par le non-respect des échéances à lui accordées à cet effet ;

Par ailleurs, Mr Mahaman Salissou Elhadj Rabiou, en tant que constituant hypothécaire qui s'est porté garant en affectant son immeuble en garantie, ne saurait être condamné solidairement à la réparation du dommage lié au manquement du débiteur à ses obligations contractuelles ; il convient de mettre hors de cause la caution hypothécaire à cet effet ;

Il échet donc, en application des dispositions ci-dessus précitées, de condamner Mr Abdoul Nasser Salissou Rabiou à payer à la SONIBANK des intérêts de droit, calculés conformément à la loi à titre de réparation ;

Il s'ensuit que ces intérêts sont dus à compter de l'assignation du 29/11/2024 jusqu'au paiement du montant principal.

De la restitution de la caution et de la mise hors de cause

Mr Mahaman Salissou Elhadj Rabiou, en tant que constituant hypothécaire, sollicite du tribunal de constater que la créance pour laquelle la caution est affectée est intégralement payée ; il demande la restitution du titre de propriété et sa mise hors de cause ;

La SONIBANK sollicite le rejet de cette prétention en vertu de l'article 190 de l'AUS ;

Aux termes de l'article 190 de l'Acte uniforme portant suretés « *l'hypothèque est l'affectation d'un immeuble déterminé ou déterminable appartenant au constituant en garantie d'une ou plusieurs créances, présentes ou future à condition qu'elles soient déterminées ou déterminables* » ;

Il en résulte que l'affectation hypothécaire sur un immeuble déterminé et déterminable est destinée à garantir le paiement de toute créance présente ou future du débiteur déterminée ou déterminable ;

Il ressort de l'analyse de la convention d'affectation hypothécaire à titre de caution en date du 30/04/2014 établi par Me Souleymane Garba, Notaire à Niamey que l'inscription hypothécaire est destinée à garantir le paiement de toute créance présente ou future et du solde débiteur que pourrait présenter éventuellement lors de la clôture du compte SONIBANK N°25160022891/25 ouvert au nom du groupe KHERDINE ;

Ainsi, c'est à la clôture du compte courant que les engagements du débiteur seront exigibles et, en cas de défaillance de sa part, l'hypothèque peut être réalisée conformément à la loi ;

De ce fait, la SONIBANK sera juste préférée à tout autre créancier jusqu'à hauteur de la somme de 6 800 000 FCFA en principal, à laquelle s'ajouteront les frais et accessoires ;

Il s'ensuit qu'il n'y a pas deux sens différents d'une même clause ou deux clauses contradictoires dans le même contrat qui requièrent l'application de l'article 1162 du code civil comme le soutient Mr Mahaman Salissou Elhadj Rabiou, constituant hypothécaire ;

En effet, pour demander sa mise hors de cause et la restitution de son titre de propriété, elle verse un tableau dit récapitulatif du relevé de compte du débiteur pour démontrer que les deux prêts de 8 000 000 FCFA chacun pour lesquels il s'est porté garant sont déjà payés par celui-ci ;

Néanmoins, il n'ignore pas que le débiteur a bénéficié de plusieurs concours dont un crédit mobilisé c'est-à-dire non honoré à l'échéance puis rééchelonné ainsi que plusieurs visas de chèques dont les copies sont versées au dossier sur la base de la même hypothèque ;

S'il est vrai que l'inscription hypothécaire est destinée à garantir le paiement de toute créance présente ou future et du solde débiteur que pourrait présenter éventuellement lors de la clôture du compte SONIBANK N°25160022891/25 ouvert au nom du groupe KHERDINE, la caution ne peut contester les activités menées sur ledit compte courant dont il est garant pour estimer les deux prêts sont intégralement payés avant la clôture contradictoire de ce compte ;

Mr Mahaman Salissou Elhadj Rabiou ne saurait contester la défaillance du débiteur principal pour laquelle une notification lui fut adressée par la banque avant de l'inviter à la clôture contradictoire du compte courant objet de la garantie ;

Il s'en déduit que sa demande tendant à sa mise hors de cause et à la restitution de son titre propriété remis en garantie des engagements du débiteur ne peuvent prospérer ; il y a lieu de l'en débouter comme étant mal fondées ;

De la réalisation de la garantie

La SONIBANK sollicite du tribunal de céans d'ordonner la réalisation de la garantie ;

Aux termes de l'acte d'affectation hypothécaire à titre de caution en son titre VII intitulé "réalisation de l'hypothèque" ***« qu'en cas de défaillance de l'emprunteur, outre la procédure de saisie de immobilière prévue aux articles 28 à 53, 246 et suivants de l'acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, les parties conviennent expressément et conformément aux dispositions des articles 198 et 199 de l'acte uniforme OHADA portant organisation des suretés du 15 décembre 2010, que la banque pourra réaliser l'immeuble ci-dessus donné en garantie dans les conditions et modalités prévues à cet effet.***

Le constituant reconnaît avoir reçu lecture, explication et les implications possibles de la présente clause dans sa langue. Ce à quoi il consent expressément. »

Il en résulte que la défaillance de l'emprunteur conditionne la réalisation de la garantie dans les condition et modalité prévues par l'acte uniforme OHADA ;

Il importe de rappeler que la défaillance du débiteur principal a été établie ; la SONIBANK est, dès lors, en droit de mettre en jeu la garantie dans les conditions fixées par la loi conformément à la convention d'affectation hypothécaire à titre de caution ;

Par ailleurs, il est constant que ladite convention est revêtue de la formule exécutoire ; qu'elle constitue un titre exécutoire permettant la réalisation de la garantie sans qu'il soit nécessaire pour le tribunal de céans de l'ordonner à nouveau ; il y a lieu de dire que ladite demande est sans objet ;

Du délai de grâce

Mr Abdoul Nasser Salissou Rabiou sollicite du tribunal un délai de grâce d'un an sur la base de l'article 39 de l'AUPSRVE ;

La SONIBANK sollicite de le débouter cette demande comme étant non fondée ;

Selon l'article 39 de l'Acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSR/VE), « ***le débiteur ne peut forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.*** »

Toutefois compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, la juridiction compétente peut, sauf pour les dettes d'aliments et les dettes cambiales, reporter ou échelonner le paiement des sommes dues dans la limite d'une année. Elle peut également décider que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.

Elle peut en outre subordonner ces mesures à l'accomplissement par le débiteur, d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de sa dette » ;

Il en résulte que si la juridiction peut accorder un délai de grâce au débiteur, elle doit tenir compte de certains éléments dont la situation de la trésorerie de celui-ci, sa bonne foi, sans également compromettre les besoins du créancier ;

Cependant, il faut relever que le débiteur a déjà bénéficié de délais pour un paiement échelonné de sa créance, et nonobstant son engagement, il n'a pas pu honorer ses engagements ;

Il évoque des difficultés de trésorerie et une situation financière précaire sans verser pièce justificative à cet effet ;

Même si, par ailleurs, il estime qu'il ne s'agit ni d'une dette cambiale ni

celle d'aliments, il ne saurait lui accorder un délai de grâce sans compromettre les besoins du créancier, c'est pourquoi sa demande sera rejetée ;

Des dépens

Les défendeurs ont succombé au procès, elle sera, par conséquent, condamnée aux dépens.

PAR CES MOTIFS

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

- + Reçoit l'action de la SONIBANK, régulière en la forme ;**
- + Au fond, dit qu'il n'y a pas acquiescement de la part de la caution Mr Mahaman Salissou Elhadj Rabiou ;**
- + Dit que la SONIBANK est créancière de Mr Abdou Nasser Mahaman Salissou pour la somme 49 351 759 FCFA représentant le solde débiteur de son compte courant ;**
- + Condamne Mr Abdoul Nasser Mahaman Salissou à payer à la SONIBANK ladite somme ;**
- + Dit que ce montant produira intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 29 novembre 2024 jusqu'au paiement complet de ladite créance ;**
- + Condamne Mr Abdoul Nasser Salissou au paiement desdits intérêts à titre de réparation ;**
- + Dit que la demande tendant à ordonner la réalisation de la garantie réelle est sans objet ;**
- + Déboute Mr Mahaman Salissou Elhadj Rabiou de ses demandes tendant à la restitution de la garantie et à sa mise hors de cause ;**
- + Déboute Mr Abdoul Nasser Mahaman Salissou de sa demande de délai de grâce ;**
- + Condamne les défendeurs, Mr Mahaman Salissou Elhadj Rabiou et Mr Abdoul Nasser Mahaman Salissou aux dépens.**

Avis de pourvoi : deux (02) mois devant la CCJA à compter du jour de la signification ou de la notification de la décision au greffe de ladite cour.

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.