

JUGEMENT  
n°79 du  
11/04/2023

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

-----  
*Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du onze avril deux mille vingt-trois, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **ADAMOU ABDOU ADAM**, Vice-président du Tribunal, **Président**, en présence des Messieurs **Seybou Soumaila** et de **Gérard Antoine Bernard Delanne**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maître **Nafissatou Abdou Djika**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :*

**ENTRE :**

**BANQUE DE L'HABITAT DU NIGER (BHN SA)**, Société Anonyme avec conseil d'Administration au Capital de onze milliards huit cent millions dix mille francs, ayant son siège social à Niamey, Place TOUMO, RCCM NI-NIA-2016-B-2036 du 26/07, NIF 37984, représenté par son Directeur Général ;

D'une part ;

**ET**

**IBRAHIM YACOUBA**, né le 23/09/1972 à Magaria/Zinder, Gérant des Etablissements LIBRAIRIE-PAPETERIE IBRAHIM YACOUBA & FRERES, RCCM-NI-NIA-2017-A-2566 du 16/10/2017, TEL 96973702;

D'autre part ;

**LE TRIBUNAL**

**FAITS ET PROCEDURE :**

Attendu que suivant jugement en date du 28 février 2023, le tribunal de commerce de Niamey statuant en matière de saisie immobilière renvoyait la cause et les parties à l'audience d'adjudication du 6 mars 2023 en vue de la vente de l'immeuble consistant en un terrain d'une superficie

de 200 m<sup>2</sup> sis à Niamey, formant la parcelle G de l'ilot 6297, lotissement Sary Koubou, objet du titre foncier n°67.378 du Niger, Vol 328, 179 appartenant à IBRAHIM YACOUBA et dont la mise à prix est fixée à la somme de 18.000.000 F CFA ;

Au cours des débats à l'audience, le conseil de IBRAHIM YACOUBA a estimé qu'en raison de son appel interjeté contre le jugement n°28 du 8 février 2023, la juridiction de céans doit sursoir à statuer ;

Qu'en effet, à travers des conclusions en date du 27 mars 2023 dédiées à cet effet, le conseil de IBRAHIM YACOUBA, invoquant plusieurs jurisprudences, sollicite le sursis à statuer pour une bonne administration de la justice et pour éviter une contrariété de décision ;

Pour le conseil de la Banque, la demande de remise de l'adjudication est simplement irrecevable en vertu de l'article 281 AUPSR/VE pour avoir été introduite par conclusions, non par requête ;

D'autre part, l'effet suspensif de l'appel ne joue pas en matière de saisie immobilière et pour ce motif, la BHN sollicite la continuation des poursuites ;

### **DISCUSSION**

### **EN LA FORME**

Attendu que la BHN SA soulève l'irrecevabilité de l'action d'IBRAHIM YACOUBA pour avoir été introduite par assignation, non par requête conformément aux dispositions de l'article 281 AUPSR/VE ;

Attendu que la requête s'entend de toute demande adressée à une autorité ayant pouvoir de décision ; Qu'à ce titre l'assignation adressée au tribunal de commerce pour remise de l'adjudication répond à bien des égards à cet impératif, et est par conséquent régulière et recevable ;

Attendu qu'il y a lieu de recevoir cette assignation pour avoir été introduite le 11 avril 2023, c'est à dire cinq jours avant le jour fixé pour la vente ;

### **AU FOND**

Attendu qu'aux termes de l'article 281 AUPSR/VE « ... l'adjudication ne peut être remise que pour causes graves et légitimes... » ;

Attendu que la notion de cause grave et légitime s'entend d'un obstacle de fait ou de droit extérieur aux parties au procès ; qu'il en est ainsi d'un événement affectant la composition du tribunal ou la tenue de

l'audience ou d'une offre de paiement intégral présentée par le saisi, ou encore d'un arrangement intervenu entre un créancier et son débiteur ;

Attendu qu'un appel interjeté par le saisi contre le jugement ordonnant la poursuite de la saisie immobilière et fixant une nouvelle date d'adjudication, ne constitue pas, au regard de la loi, ou même de la jurisprudence, une cause de remise de l'adjudication ;

Qu'il y a dès lors lieu de dire l'appel ne constitue pas une cause de remise de l'adjudication et qu'il convient d'ordonner la continuation des poursuites ;

### **SUR L'OUVERTURE DES ENCHERES**

Attendu qu'à la date d'adjudication, le tribunal a procédé à la vérification des formalités et publicités prévues par les articles 276, 277 et 278 AUPSR/VE, et a conclu qu'elles ont été régulièrement accomplies et a ordonné l'ouverture des enchères ;

Attendu qu'il résulte des dispositions de l'article 280 AUPSR/VE : « au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à la vente sur réquisition même verbale de l'avocat du créancier poursuivant ou de tout autre créancier inscrit. Celui-ci indique publiquement le montants des frais de poursuites préalablement taxés par le président de la juridiction compétente » ;

Qu'en vertu des dispositions ci-dessus, Me Dan Batouré, conseil de la BHN a requis à la barre du tribunal, d'une part que les formalités légales ont été accomplies, et d'autre part la mise à prix est fixé à 18.000.000 F CFA, précisant par ailleurs que tous les autres frais de recouvrement s'élèvent à 2.374.210 F CFA ;

Qu'il fait également valoir que conformément aux dispositions des articles 282 et 283 AUPSR/VE, qu'après l'ouverture des enchères, les trois bougies ont été successivement allumées sans qu'aucune enchère ne survienne, et qu'en conséquence, le poursuivant est déclaré adjudicataire pour la mise à prix à moins qu'il ne demande la remise de l'adjudication à une autre audience sur une nouvelle mise à prix ;

Que la BHN n'ayant pas fait une telle demande, il y a lieu par conséquent de la déclarer adjudicataire pour le montant de la mise à prix, soit la somme de 18.000.000 F CFA ;

Attendu qu'il convient en outre de dire que l'adjudicataire supportera les frais de la poursuite, ainsi que les frais nécessaires à l'inscription et à la conversion de ses droits sur l'immeuble adjugé ;

Attendu qu'il y a lieu enfin, de commettre Me MINJO BALBIZO HAMADOU, huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey pour accomplir les formalités subséquentes, et dire que dans un délai de 10 jours suivant la présente adjudication toute personne pourra faire une surenchère dans les conditions prévues par la loi ;

### **PAR CES MOTIFS :**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière de saisie immobilière et en premier ressort :

- Déclare non fondée la demande de sursis à statuer introduite par le conseil du saisi ;
- Donne acte à Me Dan Batouré Maman Laoualy, conseil de la banque de l'habitat du Niger (BHN SA) en ses réquisitions verbales faites conformément à l'article 280 AUPSR/VE ;
- Constate qu'il n'y a pas eu d'enchères après l'on ait allumé successivement trois bougies ;
- Déclare la Banque de l'Habitat du Niger SA, adjudicataire de l'immeuble consistant en un terrain d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> sis à Niamey, formant la parcelle G de l'ilot 6297 Lotissement Sary Koubou, objet du titre foncier n°67398 du Niger, Vol 328, 179, ainsi que les constructions et dépendances qui y sont érigées, appartenant à M. Ibrahim Yacouba, pour le montant de la mise à prix fixé à la somme de 18.000.000 F CFA ;
- Dit que l'adjudicataire supportera les frais de la poursuite qui s'élèvent à 2.374.210 F CFA ainsi que les frais nécessaires à l'inscription et à la conservation de ses droits ;
- Commet Me Minjo Balbizo Hamadou, huissier de justice à Niamey pour l'accomplissement des formalités subséquentes ;

- Dit que dans un délai de dix (10) jours suivant la présente adjudication, toute personne pourra faire une surenchère dans les conditions fixées par la loi ;

Ont signé les jour, mois et an que dessus ;

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE