

**JUGEMENT N° 003
du 05/01/2022**

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

ACTION EN PAIEMENT

AFFAIRE :

**GANI GAZ SARL & ALI
MAHAMED MAHAMOUD**

(SCPA IMS)

C/

BANQUE ATLANTIQUE NIGER

(SCPA ALLIANCE)

DECISION :

Reçoit l'action des demandeurs régulière en la forme ;
Au fond, l'y dit partiellement fondée ;
Les déboute de leurs demandes en restitution des sommes indues comme étant mal fondées ;
Ordonne à la Banque Atlantique Niger de restituer le titre foncier sous astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard ;
Condamne également cette Banque à payer la somme de 1.000.000 F CFA à titre de frais irrépétibles ;
Déboute les demandeurs pour le surplus ;
Rejette la demande reconventionnelle de la Banque Atlantique Niger ;
Dit que l'exécution provisoire de la décision est de droit ;
Condamne la Banque Atlantique Niger aux dépens.

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du cinq janvier deux mille vingt-deux, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **Maman Mamoudou Kolo Boukar**, Président, en présence des Messieurs **Yacoubou Dan Maradi** et de **Oumarou Garba**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maitre **Mariatou Coulibaly**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

SOCIETE GANI GAZ SARL, au capital de 85.000.000 F CFA, ayant son siège social à Niamey/Zabarkan, Porte n°57, B.P : 11.272, Niamey/Niger, inscrite au RCCM sous NI-NIA-2011-B-2787 du 09 aout 2011, modifié sous RCCM-NI-NIA-2011-M-3305 du 22/09/2011, agissant par l'organe de son gérant Monsieur Ali Mohamed Mahamoud ;

&

MONSIEUR ALI MOHAMED MAHAMOUD, né le 21 avril 1976 à Agadez, de nationalité nigérienne, titulaire du Passeport n°09PC56455 délivré le 13 aout 2015 à Niamey, y demeurant ;

Assistés de la SCPA IMS, avocats associés, ayant son siège à Niamey, Rue KK 37, B.P : 11.457, Porte 128, tél : 20.37.07.03, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

D'une part

ET

BANQUE ATLANTIQUE NIGER, société anonyme avec conseil d'Administration au capital de 11.619.600.000 F CFA, ayant son siège à Niamey/Rond-point de la Liberté, B.P : 375 Niamey/Niger, représentée par son directeur général Monsieur N'GAN COULIBALI assisté de la SCPA ALLIANCE, avocats associés à la Cour, 76, Rue du Mali/ Nouveau Marché, Tél : 20.35.10.11, B.P : 2.110 ;

D'autre part

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;
Vu l'échec de la tentative de conciliation ;
Oùï les parties en leurs prétentions et moyens ;
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS ET PROCEDURE :

La Banque Atlantique Niger S.A a accordé le 21 octobre 2016 un prêt de 150.000.000 F CFA à la société Gaz naturel et industriel du Niger dite GANI Sarl.

Pour garantir le paiement de ce prêt, le gérant de ladite société Monsieur Ali Mohamed Mahamoud a affecté et hypothéqué, en premier rang, au profit de la Banque un immeuble objet du titre foncier numéro 39.513 consistant en un terrain urbain de 7.393 m² sis à l'Arrondissement Communal Tahoua I, village de Kolloma Tsagana en zone non lotie.

Le 08 septembre 2018, la Banque Atlantique Niger, la société GANI SARL et Maitre Cissé Amadou, huissier de justice à Niamey, ont signé un protocole d'accord transactionnel pour apurer l'encours de cette société dans les livres de ladite Banque d'un montant de 79.572.366 F CFA ainsi que les frais de recouvrement et d'acte d'un montant de 6.417.465 F CFA.

Le 20 juillet 2020, la Banque Atlantique Niger a notifié par l'entremise de maitre Rabiou Abdou, huissier de justice à Niamey, à Monsieur Mohamad Mahamoud Ali un solde débiteur d'un montant de 14.820.746 F CFA, hors frais de recouvrement, représentant un arrêt définitif du compte de la société GANI SARL à la date du 30 juin 2020.

Par commandement aux fins de saisie immobilière du 19 aout 2020, servie par Maitre Moussa Oumarou, huissier de justice à Tahoua, la Banque Atlantique Niger a mis en demeure la société GANI SARL et son gérant Monsieur Ali Mohamed Mahamoud à payer le montant total de 18.693.079 F CFA décomposé comme suit :

- Principal.....14.820.746 F CFA ;
 - Intérêts au taux légal de 3, 54 % l'an pour 2017...524.654.4084 F CFA ;
 - Intérêts au taux légal de 4, 50 % l'an pour 2018.....666.933, 57 F CFA ;
 - Intérêts au taux légal de 4, 50 % l'an pour 2019.....666.933, 57 F CFA ;
- Total des intérêts.....1.858.521 F CFA ;
- Total principal + intérêts.....16.679.267 F CFA ;
- Frais de recouvrement.....1.667.926 F CFA ;
- TVA (19 %)316.906 F CFA ;
- Frais d'actes.....29.000 F CFA ;

Le 25 aout 2020, le cabinet d'Avocats KADRI LEGAL, constitué pour la défense des droits et intérêts de GANI GAZ NIGER SARL, a écrit à Maitre MADOUGOU Laouali, avocat de la Banque, pour solliciter de la part de son client un règlement amiable de l'affaire en proposant de régler sa dette en fin octobre 2020 ; il rappelait dans cette correspondance, qu'à la date du commandement, son client a déjà effectué un paiement de la somme de 6.000.000 F CFA.

Le 1^{er} septembre 2021, le gérant de société GANI GAZ, qui estime avoir entièrement apuré le prêt contracté, a mis en demeure, par acte d'huissier de justice, la Banque Atlantique Niger de lui restituer son titre foncier N° 39.513 donné en garantie.

Dans sa réponse, cette banque lui rappelait que pour obtenir restitution dudit titre foncier, il lui fallait payer les notes d'huissier et d'avocat occasionnés dans le cadre du recouvrement de sa créance conformément à l'article 13 de la convention d'affectation hypothécaire du 07 novembre 2016.

Par acte d'huissier de justice du 20 septembre 2021, la société GANI GAZ SARL et son gérant M. Ali Mohamed Mahamoud ont assigné la Banque Atlantique Niger SA devant le tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre :

- Constaté, dire et juger que cette société s'est acquittée de ses obligations envers la Banque notamment le paiement de 14.820.746 F CFA à titre principal et 1.482.074 F CFA à titre d'indemnité de 10 % fixée à forfait en application de la convention ;
- Constaté, dire et juger que la rétention par cette banque de la garantie est sans fondement, donc abusif ;
- La condamner par conséquent à leur restituer :
 - Le titre foncier reçu en garantie ;
 - Les intérêts faussement calculés pour les années 2017, 2018 et 2019 d'un montant total de 1.858.521 F CFA ;
 - Les frais de recouvrement et la TVA correspondante soit un montant total de 1.984.832 F CFA et la somme de 9.726.661 F CFA (11.208.735 – 1.482.074) correspondant à la différence entre les frais de recouvrement et le montant effectivement versé ;
 - Ordonner la restitution du titre foncier sous astreinte de 1.000.000 F CFA par jour de retard ;
 - Condamner la Banque au paiement de la somme de 1.500.000 F CFA à titre de frais irrépétibles ;
 - Condamner la Banque à payer la somme de 50.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive et vexatoire ;
 - Ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;
 - Condamner la Banque Atlantique aux dépens.

Le dossier de la procédure a été enrôlé à l'audience du 28 septembre 2021 pour la tentative de conciliation obligatoire prévue par la loi. Cette conciliation ayant échoué, il a été renvoyé à la mise en état.

Par ordonnance du 12 novembre 2021, le juge de la mise en état clôturait l'instruction de l'affaire par son renvoi à l'audience contentieuse du 24 novembre 2021.

A cette date, la cause a été débattue et mise en délibération au 08 décembre 2021. Cependant, à ladite date, le tribunal a rabattu le délibéré pour production de l'attestation du solde définitif et renvoyé à l'audience du 22 décembre 2021 pour reprise des débats.

Après production dudit acte, l'affaire a été de nouveau plaidée à cette date et mise en délibération au 05 janvier 2022, où elle sera vidée.

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

A travers son assignation, la société GANI GAZ et son gérant soutiennent que la Banque Atlantique Niger a encaissé plus que ne lui doit cette société dès lors qu'elle a payé le montant du commandement de 18.693.079 F CFA alors qu'à la clôture de son compte, son solde s'élevait à 14.820.746 F CFA soit une différence de 3.872.333 F CFA.

Ils indiquent que l'article 13 de la convention d'ouverture de crédit ayant prévu : « *dans l'hypothèse d'une procédure contentieuse devant être initiée, pour recouvrer la créance de la Banque Atlantique Niger, cette dernière aura droit à une indemnité de 10 % fixée à forfait et portant sur le montant à recouvrer en récupération des honoraires occasionnés par le recours à une procédure judiciaire* », cela signifie que la société GANI GAZ ne doit payer que la somme de 14.820.746 F CFA à titre principal et 1.482.074 F CFA à titre d'indemnité de 10 % fixée à forfait soit un total de 16.302.820 F CFA.

Ils estiment donc que les autres frais qui ont été mentionnés dans le commandement outre le principal, doivent être restitués parce que ne reposant sur aucune base légale.

Ils invoquent comme fondement l'article 1235, alinéa 1^{er}, du Code civil qui dispose : « *tout paiement suppose une dette : ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition* ».

Ils expliquent ainsi que d'une part les intérêts faussement calculés pour 2017, 2018 et 2019 d'un montant total de 1.858.521 F CFA, parce qu'étant déjà compris dans le montant à recouvrer, doivent être restitués ainsi que les frais de recouvrement et la TVA y correspondante soit un montant total de 1.984.832 F CFA.

D'autre part, ils relèvent que la somme de 11.208.735 F CFA versée à Maître Cissé Amadou, huissier instrumentaire, en règlement de 10 % du montant à

recouvrer soit 1.482.074 F CFA, il y a lieu d'ordonner la restitution de la différence de 9.726.661 F CFA.

Ils soutiennent que de ce qui précède, le refus de la Banque de restituer le titre foncier qui lui a été donné en garantie est abusif, injustifié et frustrant en ce que la société GANI GAZ s'est acquittée de toutes ses obligations contractuelles vis-à-vis de cette banque et même au-delà.

Enfin, ils relèvent que cette résistance de la banque les a obligés à faire recours au service d'un avocat et d'un huissier, ils ont été privés à tort de la jouissance de leur garantie les privant ainsi de bénéficier d'autres facilités bancaires et sollicitent pour ces raisons des dommages et intérêts de 50.000.000 F CFA pour toutes causes de préjudices confondues.

Par des conclusions du 25 octobre 2021, la Banque Atlantique Niger sollicite d'une part de débouter les demandeurs de tous les moyens invoqués parce que mal fondés et d'autre part de les condamner reconventionnellement à lui payer la somme de 20.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts en application de l'article 15 du Code de procédure civile, avec exécution provisoire nonobstant toutes voies de recours.

Elle relève au soutien, premièrement, que les intérêts appliqués au titre des années 2017, 2018 et 2019 retenus dans le commandement ont comme fondement l'article 197 de l'Acte uniforme portant droit des suretés qui prévoit : « *l'hypothèque confère à son titulaire un droit de suite et un droit de préférence.*

Le droit de préférence s'exerce selon les dispositions de l'article 225 du présent Acte uniforme pour garantir le principal, les frais et trois ans d'intérêts au même rang, sauf à prendre des inscriptions particulières portant hypothèques à compter de leurs dates pour les intérêts autres que ceux conservés par l'inscription initiale.

Le droit de préférence s'exerce également, par subrogation, sur l'indemnité d'assurance de l'immeuble sinistré » ;

Elle fait constater qu'en l'espèce, l'hypothèque dont elle bénéficie a été inscrite et publiée à Niamey dans le livre foncier tenu par le conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger, à la section V « privilège et hypothèque », sur le titre foncier n°39.513 du Niger le 16 janvier 2017.

Deuxièmement, elle indique que contrairement aux allégations des demandeurs, l'huissier Cissé Amadou, n'a pas reçu au titre des frais de recouvrement la somme de 11.208.735 F CFA.

Elle explique que les quittances délivrées par ledit huissier l'ont été pour le paiement partiel de sa créance et non comme frais de recouvrement mais surtout l'analyse du protocole d'accord signé entre les parties renseigne en son article 2

que c'est la somme de 6.417.465 F CFA qui correspondait auxdits frais et actes d'huissier.

Elle fait observer que ledit montant au regard de celui dont le recouvrement était poursuivi à l'époque et qui se chiffrait à 79.572.366 F CFA ne représente pas les 10 % normalement prévus à l'article 13 de la convention d'ouverture de crédit.

Troisièmement, elle justifie son refus de restituer le titre foncier par le fait que la société GANI GAZ n'a pas honoré son engagement de payer sa créance tel que convenu dans le protocole d'accord. Et ledit protocole a prévu en son article 5 alinéa 1^{er} qu'il est « *conclu pour une durée d'un (01) an et trois (03) mois correspondant à la durée du remboursement. Le défaut de paiement d'une (01) seule échéance obligerait la Banque Atlantique Niger à prendre les mesures idoines pour recouvrement de l'intégralité de sa créance* ».

Elle relève que ne pouvant attendre éternellement, elle s'est vue obliger d'engager la procédure de saisie immobilière pour avoir le recouvrement de sa créance restante de 14.820.746 F CFA conformément à la grosse de l'affectation hypothécaire du 07 novembre 2016 qui a prévu, dans ses stipulations relatives aux ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR ET DE LA CAUTION, successivement aux points e) et f) :

« La caution s'engage à rembourser à la BANQUE tous droits et taxes, présents et futur afférents à l'opération ci-dessus ou qui pourrait être mis à sa charge, de même que tous droits d'enregistrements et autres frais, honoraires quelconques même non taxables, qui seraient exigibles dans le cas où la BANQUE serait obligée de recourir à des mesures judiciaires pour obtenir le paiement des sommes dues en vertu de la présente convention, ainsi que tous agios, frais d'encaissement ou autres » ;

« La caution s'oblige à rembourser tous les frais que la Banque serait amenée à débloquent pour le recouvrement du principal, intérêts et accessoires ».

Elle estime dès lors en droit de refuser de restituer le titre foncier de M. Ali Mahamed Mahamoud, caution hypothécaire de la société GANI GAZ, pour n'avoir pas jusque-là payé les notes des frais d'huissier et d'avocat occasionnés par la procédure de saisie immobilière sus évoquée dont le cours a été suspendu suite à la sollicitation des demandeurs pour un règlement amiable.

Elle conclut qu'en conséquence, il y a lieu de rejeter la demande relative à la condamnation sous astreinte par jour de retard, ainsi que celles relatives aux frais irrépétibles et aux dommages et intérêts comme étant mal fondées.

Enfin, elle soutient que les demandeurs qui ne sauraient ignorer l'inefficacité des moyens qu'ils invoquent dans le cadre de la présente procédure étaient mus par une intention de nuire ; cette action étant malicieuse, vexatoire,

dilatoire et qui n'est pas fondée sur des moyens sérieux ouvre droit à réparation surtout que pour assurer sa défense elle a fait recours au service d' avocats.

Par des conclusions en réponse du 28 octobre 2021, les demandeurs indiquent que la défenderesse qui justifie son refus de restituer le titre foncier jusqu'à paiement des frais de l'huissier et de l'avocat a produit elle-même la preuve du paiement à l'huissier Cissé Amadou de la somme de 6,417.465 F CFA au titre des frais de recouvrement, soit plus de 10 % du montant sur la base duquel la procédure forcée a été entamée.

Ils soutiennent qu'en tout état de cause, s'agissant d'un prêt garanti par une hypothèque, toute autre procédure n'est envisageable à l'exception de la procédure de saisie immobilière ; ainsi, en décidant de leur facturer et faire payer la somme de 6.417.465 F CFA à titre de frais de procédure, lesdits actes inopportunément posés sont indus et doivent être restitués ;

Ils soulignent qu'en effet, la créance objet de la procédure de recouvrement judiciaire étant de 14.820.746 F CFA, les frais à payer sont donc conformément à l'article 13 invoqué à titre d'honoraire de 1.482.074 F CFA ; dès lors le trop perçu de 4.935.391 F CFA doit être restitué ;

S'agissant des autres réclamations, les demandeurs reprennent l'essentiel de leurs précédents arguments.

MOTIFS DE LA DECISION :

En la forme :

Les deux parties ont été représentées à l'audience par leurs avocats respectifs, il sera statué contradictoirement à leur égard.

En outre, l'action des demandeurs qui a été introduite dans les forme et délai de la loi, sera déclarée recevable.

Au fond :

Sur la demande en restitution d'indu :

Aux termes de l'article 1235 alinéa 1^{er} du Code civil : « *tout payement suppose une dette : ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition* » ;

Il en résulte de ce texte que la personne qui s'enrichit sans cause au détriment d'une autre qui s'est corrélativement appauvrie doit restituer l'objet du paiement ; Dans le même temps, cette action en répétition de l'indu ne peut, selon une jurisprudence constante, être exercée lorsque la cause de l'appauvrissement allégué a pour fondement la loi, un acte juridique ou un jugement ;

En l'espèce, les demandeurs sollicitent que soient restituées à la société GANI SARL certaines sommes qu'elle a versées à la Banque Atlantique Niger dans

le cadre du règlement du prêt qui lui a été consenti par cette dernière parce qu'injustifiées ;

Il s'agit d'une part des frais de recouvrement versés à l'huissier Cissé Amadou de 6.417.465 F CFA qui, selon les demandeurs, devaient correspondre, conformément à l'article 13 de la convention de crédit, à 10 % du montant de 14.820.746 F CFA objet de la procédure judiciaire de recouvrement ; il y a eu donc un trop perçu de 4.935.391 F CFA à restituer ;

Il convient de relever qu'un protocole d'accord a été conclu entre les parties le 18 septembre 2018 pour le règlement de la créance de la Banque d'un montant de 79.572.366 F CFA ; les frais de recouvrement payés à l'huissier Maître Cissé Amadou par la société GANI SARL l'ont été en application dudit protocole ; ces frais ayant dès lors un fondement juridique car résultant d'un accord de volonté non remis en cause, ne peuvent être considérés comme ayant été indument payés ;

D'autre part, les demandeurs contestent le paiement des frais qui ont été retenus, en plus du capital du 14.820.746 F CFA dans le commandement aux fins de saisie immobilière qui leur a été service 19 août 2020 notamment les intérêts légaux des années 2017, 2018 et 2019 d'un montant de 1.858.521 F CFA, les frais de recouvrement de 1.667.926 F CFA ainsi que la TVA de 316.906 F CFA ;

Il faut également relever que les frais dudit commandement ont été payés par le gérant de la société GANI SARL dans le cadre d'un règlement amiable qu'il a sollicité et obtenu de la Banque afin que l'immeuble donné en garantie ne soit pas vendu suivant la procédure de saisie immobilière ;

Il s'ensuit qu'après avoir accepté de payer en plus des frais de recouvrement de l'huissier instrumentaire, les intérêts légaux appliqués dans la réalisation de l'hypothèque conformément aux dispositions de l'article 197 de l'Acte uniforme sur les suretés ainsi que la TVA et frais d'acte qu'il aurait dû payer si la procédure venait à aboutir, les demandeurs ne peuvent prétendre au caractère indu de ces paiements pour en réclamer la répétition ;

Au regard de tout ce qui précède, il convient de conclure que la demande de restitution d'indus faite par les demandeurs n'est pas fondée, et de les en débouter en conséquence.

Sur la demande de restitution de titre foncier :

Les demandeurs sollicitent d'ordonner à la Banque la restitution du titre foncier n° 39.513 donné en garantie par son gérant suite au prêt consenti à la société GANI SARL, car la dette a été entièrement payée ;

Pour s'opposer à cette demande, la Banque Atlantique Niger soutient que conformément à l'article 13 de la convention hypothécaire du 07/11/2016, la caution s'est engagée à lui rembourser tous les frais et honoraires s'il elle se retrouvait

obligée de recourir à des mesures judiciaires pour obtenir le paiement des sommes dues ;

Toutefois, la Banque qui réclame des frais et honoraires n'explique pas concrètement à quelle procédure judiciaire ils correspondent, dès lors que la société GANI SARL a fini de payer sa dette en dehors de toute instance judiciaire par des accords négociés et surtout qu'elle a payé à chaque fois les frais de recouvrement dus aux huissiers, 6.417.465 F CFA à Maître Cissé Amadou en exécution du protocole d'accord et 1.667.926 F CFA retenus dans le commandement aux fins de saisie immobilière ;

Par ailleurs, cette Banque n'indique ni dans sa réponse à la mise en demeure ni dans ses conclusions le montant exact des frais et honoraires qu'elle réclame au gérant de la société GANI SARL, en sa qualité de caution ;

Il s'ensuit que la Banque Atlantique Niger ne justifie pas le refus de restituer le titre foncier n° 39.513 réclamé par la caution, il y a lieu par conséquent déclarer fondée la demande faite par la société GANI SARL et son gérant, en ordonnant la restitution dudit titre foncier ;

Pour l'exécution de cette mesure, les demandeurs ont sollicité de l'assortir de l'astreinte de 1.000.000 F CFA par jour de retard ;

Cependant, même si cette demande est justifiée pour assurer l'efficacité de la décision, le montant est exagéré, c'est pourquoi, il y a lieu d'assortir la restitution du titre foncier indiqué d'une astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard.

Sur les frais irrépétibles et dommages et intérêts :

Les demandeurs estiment avoir droit à des dommages et intérêts par le fait de la Banque défenderesse qui a refusé de restituer le titre foncier donné en garantie alors que le prêt a été totalement apuré, les empêchant par ce refus de pouvoir obtenir des facilités auprès d'autres banques ; en outre, ils ont été obligés de recourir au service d'un avocat pour rentrer dans leurs droits ;

Il est évident que comme rappelé ci-haut que le refus de restitution opposé par la Banque était abusif parce que les frais réclamés, dont le montant n'a pas été précisé, ne se justifiait pas ;

Il s'ensuit que dans ces conditions en retenant ledit titre foncier nonobstant la mise en demeure qui lui a été adressée par les demandeurs, et en les obligeant à faire recours aux services d'avocat, les frais ainsi engagés doivent être pris en charge par la Banque conformément aux dispositions de l'article 392 du Code de procédure civile ;

Il échet de lui allouer la somme de un million (1.000.000) au titre desdits frais et condamner la Banque Atlantique Niger au paiement ;

Par contre, pour le surplus, il convient de débouter les demandeurs dès lors qu'il a été ordonné à cette Banque de restituer sous astreinte ledit titre foncier et que la preuve des préjudices subis notamment les concours bancaires sollicités et qui n'ont pas abouti faute de pouvoir donné en garantie ledit titre foncier n'ont pas été apportés.

Sur la demande reconventionnelle :

La Banque Atlantique Niger sollicite la condamnation des demandeurs à lui payer la somme de 20.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts en application de l'article 15 du Code de procédure civile ;

Il convient cependant de relever que l'action des demandeurs ayant été partiellement déclarée fondée, elle ne saurait donner lieu à réparation sur le fondement du texte précité ;

Il convient de rejeter la demande reconventionnelle faite par la Banque Atlantique Niger.

Sur l'exécution provisoire :

Les demandeurs sollicitent d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

Aux termes de l'article 51 de la loi 2019 sur les tribunaux de commerce, l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux de condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) de francs CFA ;

En l'espèce, le taux de condamnation étant inférieur au montant de 100.000.000 F CFA, il convient de dire que l'exécution provisoire est de droit, mais non sur minute et avant enregistrement telle que sollicité parce que rien ne justifie d'y recourir à cette mesure extrême.

Sur les dépens :

La Banque Atlantique Niger qui a succombé à la présente instance sera en outre condamnée aux dépens.

PAR CES MOTIFS :

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

- Reçoit l'action des demandeurs régulière en la forme ;
- Au fond, l'y dit partiellement fondée ;
- Les déboute de leurs demandes en restitution des sommes indues comme étant mal fondées ;

- Ordonne à la Banque Atlantique Niger de restituer le titre foncier n° 39.513 à Monsieur Ali Mahamad Mahamoud sous astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard ;
- Condamne également cette Banque à payer la somme de 1.000.000 F CFA à titre de frais irrépétibles ;
- Déboute les demandeurs pour le surplus ;
- Rejette la demande reconventionnelle de la Banque Atlantique Niger ;
- Dit que l'exécution provisoire de la décision est de droit ;
- Condamne la Banque Atlantique Niger 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 le Président et la greffière.