

Jugement
Commercial
N°053

Du 08/05/2019

Contradictoire

Etablissements
DAOUDA

Contre

BANQUE OF
AFRICA-NIGER
(BOA-NIGER)

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 MAI 2019

Le Tribunal en son audience ordinaire du Huit Mai Deux Mil Dix-Neuf en laquelle siégeaient messieurs : **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUDA, Président** et Messieurs **YACOUBA DAN MARADI et BOUBACAR OUSMANE, Juges Consulaires** avec voies délibératives avec l'assistance de **Madame MOUSTAPHA AMINA, Greffière** audit Tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

Entre

Les Etablissements DAOUDA, entreprise individuelle spécialisée dans l'import-export et la librairie, dont le siège social est à Niamey, inscrits au RCCM sous le numéro NINIM-2006-A-702, représentés par son Gérant, ayant pour conseil la SCP YANKORI & ASSOCIES, avocats à la Cour, 754 Rue du Plateau, BP: 12.791 Niamey, Tel: 20 72 20 12, au cabinet desquels domicile est élu pour la présente et ses suites.

Demandeurs d'une part ;

Et

LA BANQUE OF AFRICA-NIGER (BOA-NIGER), Société Anonyme ayant son siège social à Niamey, agissant par l'organe de son Directeur Général, assistée de la SCPA MANDELA, Avocats Associés, 468, Avenue des ZARMAKOYE, B. P. 12 040, Tél. : 20 75 50 91/20 75 55 83, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites,

Défenderesse d'autre part ;

LE TRIBUNAL

Attendu que par requête en date du 23 novembre 2018, Les Ets DAOUDA, es qualité et références, ont attrait la BOA-NIGER en ses qualités et références sus-indiquées devant la Tribunal de céans à l'effet de s'entendre :

En la forme :

- Déclares la requête introduite par les Ets DAOUDA régulière ;

Au fond :

- La déclarer fondée ;

En conséquence :

- Ordonner la restitution du TF n°28.294 de la république du Niger; Ordonner à la BANQUE OF AFRICA dite BOA, la délivrance aux Ets DAOUDA d'une attestation de solde de tout compte;
- Ordonner à la BANQUE OF AFRICA la mainlevée de l'hypothèque sur le TF n°28.294 de la république du Niger;
- Ordonner la radiation de l'hypothèque aux frais des Ets DAOUDA ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours.
- Condamner la BANQUE OF AFRICA aux dépens.

FAITS CONSTANTS ET PROCEDURE:

Attendu qu'il est constant comme découlant des pièces de la procédure que suivant convention notariée en date du 30/06/2010, ils ont bénéficié de la BOA-NIGER d'une ouverture de crédit d'un montant de 150.000.000 francs CFA pour leurs opérations commerciales pour une durée de 12 mois ;

Les engagements des Ets DAOUDA ont été garantis par une affectation hypothécaire portant sur le titre foncier n° 22.326 du Niger appartenant au promoteur desdits Etablissements Monsieur DAOUDA ISSOUFOU ;

Suite au non règlement dudit crédit à son échéance et par convention en date du 29/07/2013, les deux parties ont convenu de la restructuration du crédit, en vue d'apurer l'encours de la dette arrêté à cette date à un montant de soixante-onze millions quatre cent quatre-vingt-quatre mille deux cent soixante-seize francs (71.484.276 FCFA) avec, toutefois, le maintien de l'inscription hypothécaire portant sur le même titre c'est-à-dire le n°22.326 ;

Le 19/01/2015, les Ets DAOUDA ont sollicité de la Banque la restitution dudit titre foncier en vue de son morcellement et leur permettre de régler leur dette et en contrepartie a proposé à la Banque créancière la substitution de ce titre par celui n° 28294 de 152 ha appartenant à leur promoteur DAOUDA ISSOUFOU ;

La Banque ayant accepté la proposition, a requis les services de Maître DODO DAN GADO HAOUA qui a procédé à une nouvelle inscription hypothécaire de 1^{er} rang à hauteur du montant du prêt initial c'est-à-dire 150.000.000 francs CFA ;

Le titre foncier n°22.326 a été morcelé en plusieurs autres titres mais dont le produit de la vente de certains d'entre eux n'ont pas permis d'éponger la dette de 71.484.276 FCFA et le nouvel encours a été arrêté à 37.923.772 francs CFA ;

Le 19/10/2017 une dation en paiement notariée portant sur neuf (9) titres fonciers issus du morcellement du titre foncier n° 22.326 a été signée entre les parties dont l'objet était de procéder à l'extinction totale des engagements des Ets DAOUDA arrêté à 37.923.772 francs CFA dans les livres de la BOA-NIGER qui étaient devenus exigibles par déchéance du terme en plus des frais de recouvrement ;

Le 15/11/2017, la BOA-NIGER demande à Maître DODO DAN GADO HAOUA de restituer le restant des terrains issus du morcellement du titre foncier n°22.326 à Monsieur ISSOUFOU DAOUDA en procédant à la mainlevée et lui retourner les neuf titres fonciers issus du même morcellement ayant fait l'objet de dation ;

Considérant que ladite dation, à compter de sa signature, a totalement épongé ses engagements vis-à-vis de la Banque et que celle-ci ne devait plus garder par devers elle aucune autre garantie pour la même opération, le 20/11/2017, les Ets DAOUDA ont réclamé de la BOA-NIGER, la restitution du titre foncier n°28.294 donné en substitution du titre foncier n°22.326 ;

La BOA-NIGER ayant refusé cette restitution, les Ets DAOUDA ont introduit cette action à l'effet de contraindre la Banque à s'exécuter ;

Conformément l'article 39 de la loi 2015-08 du 10 avril 2015 sur les tribunaux de commerce, le dossier a été enrôlé pour le 11/12/2018 pour une tentative de conciliation ;

A cette date, la tentative a échoué et constatant que le dossier n'était pas en état d'être jugé, il a été renvoyé devant le juge de la mise en état qui, suivant ordonnance du 21/01/2019, l'a clôturée et a renvoyé les parties à l'audience des plaidoiries du 06/02/2019 ;

Advenue cette date, l'affaire a été mise en délibéré pour le 13/03/2019, délibéré qui a été rabattu pour convocation de Maître DODO DANGADO HAOUA, Notaire à l'effet de l'entendre en qualité de témoin et réouverture des débats ;

A cette date la notaire n'ayant pas reçu convocation, les débats ont été renvoyés au 27/03/2019 puis au 10/04/2019 pour les mêmes motifs ;

A cette dernière date, les débats ont eu lieu en l'absence de la notaire qui s'est fait représenter par Me SOULEY OUMAROU, Avocat à la Cour et l'affaire a été mise en délibéré pour le 08/05/2019 où il a été vidé dans les termes ci-dessous ;

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Pour justifier leur action, les Ets DAOUDA s'emploient, du moyen de l'article 6 de la dation en paiement et celui de l'article 1134 du code civil ;

En premier lieu, les Ets DAOUDA exposent, en effet, que la "dation en paiement" est une opération juridique par laquelle, en règlement de tout ou partie du montant de sa dette, un débiteur cède la propriété d'un bien, d'un ensemble de biens ou de droits, lui appartenant et qu'en cela, elle constitue, au sens de la loi, une cause d'extinction des obligations ;

Plus précisément, selon les requérants, l'article 6 de ladite dation passée devant notaire stipule qu'elle est *consentie et acceptée*, par les parties, *moyennant, la somme de trente-sept millions neuf cent vingt-trois mille sept cent vingt-deux (37.923. 722) FCFA à laquelle s'ajoutent les frais de recouvrement inhérents à la procédure de saisie immobilière dé/à enclenchée (frais d'avocat et d'huissier), ceux du notaire ainsi que ceux de l'enregistrement de la dation et qu'elle viendra éteindre en principal, intérêts et frais l'intégralité de la dette de Monsieur ISSOUFOU DAOUDA dans les livres de la BOA-NIGER ;*

Ils précisent que c'est d'ailleurs en reconnaissance de ce que la dette des Ets DAOUDA dans les livres de la BOA-NIGER se trouve totalement apurée que le 15 novembre 2017 la Banque a adressé un courrier à son notaire pour l'autoriser à remettre à Monsieur ISSOUFOU DAOUDA le reste des terrains issus du morcèlement du TF n°22.326 ;

Aussi, selon eux, la résistance de la BOA-NIGER à leur restituer le TF n°28.294 et la persistance à le garder ne se justifient nullement ;

En deuxième lieu, les Ets DAOUDA estiment qu'en vertu de l'article 1134 du code civil la BOA-NIGER se doit de respecter la dation en paiement qu'elle a librement signée et dont les termes ne souffrent d'aucune ambiguïté ;

Dans ses conclusions responsives, la BOA-NIGER a soulevé IN LIMINE LITIS, l'irrecevabilité de la requête des Ets DAOUDA pour défaut de personnalité juridique ;

Elle expose que les Ets DAOUDA est une entreprise individuelle dirigée par une seule personne dénués de personnalité morale car ce terme d'ETABLISSEMENTS ne constitue qu'une simple dénomination tel un nom ou une marque dont l'objet est de différencier une entreprise laquelle reste et demeure au sens de l'acte uniforme OHADA une propriété ;

Aussi, selon la défenderesse, même inscrite au registre du commerce, l'entreprise individuelle n'a pas la personnalité juridique lui permettant de jouir des droits civils ou de les exercer par manque capacité d'agir en justice conformément à l'article 134 du code de procédure civile, toutes choses reconnues au seul chef de l'entreprise qui est titulaire des droits et obligations ;

Elle s'en veut pour preuve des décisions de la Cour d'appel de Paris et du Tribunal de Commerce de Niamey ;

Le 08 janvier 2019, ISSOUFOU DAOUDA, né vers 1955 à HARAKANASSOU /BOBOYE, de nationalité nigérienne, commerçant, demeurant à Niamey, ayant pour conseil la SCP YANKORI & ASSOCIES, avocats à la Cour, 754 Rue du Plateau, BP: 12.791 Niamey, Tel: 20 72 20 12, au cabinet desquels domicile est élu pour la présente et ses suites a introduit une requête en intervention volontaire à l'effet :

- d'ordonner la restitution du titre foncier n°28.294 RN à Monsieur ISSOUFOU DAOUDA
- de constater Dire et Juger que la dation en paiement en date du 19 octobre 2017 est nulle en application des dispositions de l'article 1131 du C.CIV.
- En conséquence, de condamner la BOA à restituer à Monsieur ISSOUFOU DAOUDA les neuf (9) parcelles objet des TF n°41.482, 41.483, 41.484, 41.485, 41.486, 41.487, 41.488, 41.489 et 41.490 RN, sous astreinte d'un million (1.000.000 FCFA) par jour de retard;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir;
- Condamner la BOA-NIGER aux dépens ;

Il expose, en effet, qu'il est le promoteur des Ets DAOUDA entreprise individuelle créé depuis 1985 et est inscrits au RCCM sous le numéro RCCM-NI-NIM-2006-A-702 sous la dénomination « ETS DAOUDA » ;

Il explique que c'est dans le cadre de ses opérations commerciales, qu'il a ouvert au nom et pour le compte de son entreprise, les Ets DAOUDA, un compte à la BOA-NIGER ; compte sur lequel il a contracté un crédit garanti par ses propres titres fonciers ;

En revanche, poursuit-il, malgré le règlement de l'encourt suivant dation en paiement, la BOA-NIGER refuse de restituer le titre n°28.294 aux Ets DAOUDA sans invoquer de raisons valables ;

Une action en restitution ayant été engagée contre la Banque, conclut-il, celle-ci, pour toute défense soulève, à travers ses conclusions en date du 04 janvier 2019, une fin de non-recevoir tirée du défaut de capacité juridique des ETS DAOUDA ;

C'est pourquoi, dit-il, il procède à cette intervention volontaire à l'effet de démontrer **d'abord** que :

Le fait de nier toute existence juridique aux ETS DAOUDA relève d'une mauvaise foi de la part de BOA car en de telles situations, les ETS DAOUDA ne peuvent pas légalement être partie à un acte juridique quel qu'il soit, en application de l'article 1108 du code civil qui fait de la capacité de contracter une des conditions essentielles de formation des contrats alors même que :

Premièrement, les ETS DAOUDA sont régulièrement inscrits aux RCCM et reconnu par la BOA-NIGER qui a non seulement accepté d'ouvrir un

compte dans ses livres au nom de cette entité qu'elle a dû considérer comme un sujet de droit, mais aussi et surtout de lui accorder des facilités bancaires sous forme de découverts et de prêts ;

Deuxièmement, la sommation de payer faite par acte d'huissier à la demande de la BOA-NIGER pour avoir paiement de sa créance a été faite aux « ETABLISSEMENTS DAOUDA » et à personne d'autre ;

Troisièmement, la dation en paiement acceptée et signée parla BOA-NIGER selon laquelle ISSOUFOU DAOUDA lui a cédé neuf (9) titres fonciers a été faite en règlement de la dette des ETS DAOUDA ;

En suite ISSOUFOU DAOUDA prétend que conclure que les Ets DAOUDA n'ont pas de personnalité juridique tel que l'a fait la BOA-NIGER implique que les engagements de Monsieur ISSOUFOU DAOUDA vis-à-vis de celle-ci alors qu'il n'a aucune relation à titre personnelle avec cette institution bancaire sont nuls et de nul effet puisque l'obligation deviendrait alors sans cause aux termes de l'article 1131 du code civil étant entendu qu'il s'est substitué lors de la dation en paiement à une personne qui serait dépourvue de personnalité juridique ;

Ainsi et par voie de conséquence, pense-t-il, sont nulles et de nul effet pour absence de cause toutes les obligations contractées à savoir la convention de prêt accordée aux ETS DAOUDA en vertu de laquelle la BOA-NIGER a inscrit une hypothèque sur le TF n°28.294 RN, la convention de restructuration de crédit, la dation en paiement par laquelle, il a donné 9 parcelles à la BOA et tous ses actes subséquents ;

En fin, s'appuyant sur l'article 104 du code de procédure civile, ISSOUFOU DAOUDA explique qu'il lui est possible de faire cette intervention volontaire car les conditions y sont réunies pour réclamer non seulement la restitution de son titre foncier n°28.294 RN indument détenus par la BOA-NIGER mais aussi celle des neuf (9) parcelles données par dation en paiement, en règlement de la dette des ETS DAOUDA, sous astreinte de 1 000.000 FCFA par jour de retard ;

Répondant aux conclusions de la BOA-NIGER, les ETS DAOUDA s'insurgent contre la fin de non-recevoir pour défaut de personnalité juridique leur permettant d'ester en justice soulevée contre eux par la BOA-NIGER car, disent-ils :

Premièrement, que les ETS DAOUDA est l'émanation de l'immatriculation au RCCM de Monsieur ISSOUFOU DAOUDA ;

Deuxièmement que l'immatriculation faite dans ces conditions crée une confusion entre ce dernier et eux qui ne représentent ni plus ni moins que son nom commercial dans toutes ses activités professionnelles ;

Troisièmement que c'est ainsi que l'a décidé la CCJA lorsqu'elle a décidé *qu'est recevable, le recours formé devant la cour par une entreprise*

individuelle dès lors qu'il est prouvé par la production d'un extrait de RCCM que son promoteur exerce son activité sous le nom commercial qui est inscrit audit RCCM ;

En définitive, ils formulent sur la base de l'article 15 du code de procédure civile, en même temps qu'ils réitèrent leur premières prétentions à exécuter sous astreinte de 1.000.000 francs CFA par jour de retard, une demande additionnelle de 10.000.000 francs CFA en dommages et intérêts pour résistance abusive malgré la sommation à elle faite à restituer le titre foncier querellé alors qu'elle n'a, selon eux, aucun moyen sérieux, en dehors de leur dénier la personnalité juridique après avoir régulièrement traité avec eux, pouvant justifier cette résistance ;

En duplique, la BOA NIGER estime que contrairement aux prétentions des ETS DAOUDA, il est fallacieux de prétendre qu'il y aurait une quelconque confusion entre le promoteur d'un établissement et la dénomination sociale de celle-ci car, en l'espèce, le certificat d'immatriculation est délivré à Monsieur DAOUDA ISSOUFOU et non pas à l'Ets Daouda qui n'est qu'une appellation de l'entreprise ;

En somme, conclut la BOA-NIGER, étant dénué de toute capacité d'ester en justice au regard de ce qui précède, toutes choses qui rendent l'acte de saisine des Ets DAOUDA irrégulier pour défaut de capacité d'ester en justice, selon l'article 135 du code de procédure civile, l'action desdits Etablissements doit être déclarée irrecevable ;

S'agissant de l'intervention volontaire, la BOA-NIGER estime, **à titre principal** ;

Primo que bien que dans le cas d'espèce, seul le promoteur des Ets DAOUDA dispose du droit d'ester en justice, dès lors que la demande initiale est irrecevable, cette intervention volontaire de ISSOUFOU DAOUDA, promoteur desdits Ets qui n'est, selon la jurisprudence, que l'accessoire de la demande initiale doit subir le même sort ;

Secundo que DAOUDA ISSOUFOU n'est pas non plus tiers à la présente instance et ne peut prétendre qu'il n'a été ni appelé, ni mis en cause, ni représenté dans l'instance, étant entendu qu'il est le promoteur et représentant des ETS Daouda lesquels ont initié la présente procédure alors qu'aux termes de l'article 104 du code de procédure civile, l'intervention volontaire a pour effet de rendre un tiers, partie au procès engagé entre les parties originales » ;

Tercio, c'est parce que conscient de son erreur que ISSOUFOU DAOUDA a introduit une requête en intervention volontaire du promoteur, dans l'espoir de corriger son action ;

A titre subsidiaire, au fond, la BOA-NIGER estime que c'est à tort que les Ets DAOUDA sollicitent la restitution du titre foncier n°28 294 alors même que les intérêts déjà courus entre 2011 et 2013 qui s'élevaient à

trente-deux millions quatre-vingt-douze mille neuf cent cinquante-quatre (32 092 954) FCFA repartis respectivement à 4 900 290 FCFA en 2011, 19 444 721 FCFA en 2012 et 7 747 943 FCFA en 2013, n'étaient pas pris en compte ni dans la convention de restructuration de crédit alors que celle-ci n'emporte pas novation des engagements précédents souscrits par le sieur DAOUDA ISSOUFOU, ni dans la dation en paiement signé entre les parties ;

De ce fait, DAOUDA ISSOUFOU reste devoir à la BOA Niger le montant des intérêts conventionnels librement consentis et non réglés à ce jour de l'ordre de 32 092 9\54 FCF A ;

Qu'il ne saurait donc solliciter la restitution de son titre foncier, le solde de tout compte et la main levée de l'hypothèque, alors même que le montant de ces intérêts n'a pas été réglé par ce dernier;

Pour ce qui est de la demande additionnelle des Ets DAOUDA en dommages et intérêts de 10 000 000 de FCFA contre la Banque pour refus de restituer le titre foncier querellé, la BOA-NIGER prétend que ceux-ci ne démontre pas le préjudice qu'ils auraient subi du fait de la conservation régulière par elle du titre foncier donné librement en garantie suite à la signature d'une convention de crédit et qu'elle ne saurait restituer une garantie, en l'absence d'apurement de la totalité de sa créance ;

Aussi, ce comportement, estime-t-elle, dénuée de toute volonté de nuire et non constitutif de résistance abusive ne saurait être sanctionné par l'allocation de dommages et intérêts ;

sur ce,

EN LA FORME :

Du caractère de la décision

Attendu que toutes les parties ont comparu à toutes les étapes de la procédure ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à l'égard de toutes ;

De la recevabilité de l'action des Ets Daouda et de l'intervention volontaire de ISSOUFOU DAOUDA

Attendu que la BOA-NIGER a conclu IN LIMINE LITIS à l'irrecevabilité de la requête des Ets DAOUDA pour défaut de personnalité juridique.

Qu'elle expose que les Ets DAOUDA est une entreprise individuelle dénuée de personnalité juridique que même une inscription au RCCM ne saurait régularisée car ce terme d'ETABLISSEMENTS ne constitue qu'une simple dénomination tel un nom ou une marque dont l'objet est de différencier une entreprise laquelle reste et demeure au sens de l'acte uniforme OHADA une propriété de son promoteur;

Mais attendu qu'il ressort du certificat d'immatriculation au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier en date du 17 mai 2006 que Monsieur ISSOUFOU DAOUDA est régulièrement inscrit audit registre sous le n° RCCM-NI-NIM-2006-A-702 le tout sous la dénomination « ETS DAOUDA » ;

Qu'il est donc constant que les Ets DAOUDA est une entreprise individuelle dont le patrimoine ne saurait être distingué de celui de son promoteur ;

Que même si, en l'espèce, le certificat d'immatriculation est délivré à Monsieur DAOUDA ISSOUFOU et non pas aux l'Ets DAOUDA qui n'est qu'une appellation de l'entreprise tel que soutenu par la BOA-NIGER, cette entité n'est que l'émanation de cette immatriculation au RCCM de Monsieur DAOUDA ISSOUFOU, créant ainsi une confusion entre la personne physique de ce dernier et le Ets DAOUDA qui ne représentent ni plus ni moins que son nom commercial dans toutes ses activités professionnelles ;

Que autant que DAOUDA ISSOUFOU agissant en personne en sa qualité de promoteur est recevable, autant celle de son entité individuelle lui servant de nom commercial c'est-à-dire d'identité commerciale car c'est elle qui est porté sur l'ensemble des actes transactionnels de DAOUDA ISSOUFOU est recevable car dans tous les cas, si une société intente une action quelconque, c'est toujours avec la représentation de la personne habilitée par la loi à cette représentation qui n'est dans le cas d'espèce que Monsieur DAOUDA ISSOUFOU ;

Que cette position est d'ailleurs celle de la Haute juridiction en la matière, c'est-à-dire la CCJA qui l'a ci-bien rappelé en ce que, *le recours formé devant la cour par une entreprise individuelle est recevable dès lors qu'il est prouvé par la production d'un extrait de RCCM que son promoteur exerce son activité sous le nom commercial qui est inscrit audit RCCM* ;

Que par ailleurs, le fait de denier la possibilité aux Ets DAOUDA d'ester en justice relèverait d'une mauvaise foi de plaideur de la part de la BOA-NIGER alors même qu'elle a accepté d'ouvrir un compte dans ses livres au nom de cette entité qu'elle a dû considérer comme un sujet de droit, mais aussi de lui accorder des facilités bancaires sous forme de découverts et de prêts et surtout de lui adresser une sommation de payer pour avoir recouvrement de sa créance qu'elle considère comme sa dette et non celle de quiconque ;

Qu'au demeurant, et outre la confusion entre cette entité et son promoteur, en agissant tel qu'elle l'a fait, la BOA-NIGER a elle-même considéré la capacité juridique auxdits Etablissements car autrement il serait une turpitude de sa part car ISSOUFOU DAOUDA ne serait alors obligé à vouloir éponger par ses propres biens des dettes d'une entité inexistante ;

Que dès lors la fin de non-recevoir de la BOA-NIGER doit être rejetée comme non fondée et recevoir les Ets BAOUDA en leur action ;

Attendu qu'au regard de la confusion entre les Ets DAOUDA et la personne physique de Monsieur DAOUDA ISSOUFOU promoteur desdits Etablissements, dont l'action a été déclarée recevable, il y a lieu de dire que l'intervention volontaire de ce dernier et sans objet car poursuivant la même cause que la demande initiale ;

AU FOND

Attendu que les Ets DAOUDA sollicitent la condamnation de la BOA-NIGER à leur restituer le titre foncier n°28.294 de la République du Niger car leur dette d'un montant de 37.923. 722 dans les livres de cette institution bancaire a été totalement épongée par une dation en paiement faite par leur promoteur ISSOUFOU DAOUDA au profit de celle-ci portant sur le morcellement du titre foncier n°22.326 RN ;

Attendu que la BOA-NIGER estime que c'est à tort que les Ets DAOUDA sollicitent la restitution du titre foncier n°28 294 parce que ceux-ci lui restent encore devoir les intérêts déjà courus entre 2011 et 2013 qui s'élevaient à trente-deux millions quatre-vingt-douze mille neuf cent cinquante-quatre (32 092 954) francs CFA qui n'étaient pas pris en compte ni dans la convention de restructuration de crédit alors que celle-ci n'emporte pas novation des engagements précédents souscrits par le sieur DAOUDA ISSOUFOU, ni dans la dation en paiement signé entre les parties ;

Attendu qu'il est constant que le 30 juin 2010, la BOA-NIGER a consenti une ouverture de crédits divers d'un montant total de 150.000.000 francs CFA aux Ets DAOUDA, laquelle ouverture de crédit a fait l'objet d'une restructuration ramenant le montant 71.484.276 francs CFA des impayés suivant convention du 29/07/2013 ;

Que cette restructuration est censée prendre en compte l'ensemble des arriérés desdits Etablissements dans les livres de la BOA-NIGER tant aucune réserve n'a été recensée dans la convention ;

Que toutes les deux conventions ont été garanties par une hypothèque de 1^{er} rang sur le titre foncier n°22.326 de la République du Niger ;

Que compte tenu des difficultés pour les Ets DAOUDA de parachever le paiement de la somme arrêtée à 71.484.276 francs CFA ainsi que les divers frais qui s'y ajoutent, le 19/10/2017, DAOUDA ISSOUFOU, promoteur des Ets DAOUDA a consenti suivant dation en paiement notariée le transfert de propriété de neuf (9) titre fonciers issus du morcellement du titre foncier n°22.326 dont une partie du morcellement a déjà permis d'éponger une partie de la dette ;

Qu'en vue de libérer ledit titre foncier et permettre les opérations précédemment indiquées, DAOUDA ISSOUFOU a remis en substitution le titre foncier n°28.294 dont la restitution est réclamée par les Ets DAOUDA ;

Attendu qu'il est donc constant qu'en toute logique, ce deuxième titre foncier donnée en substitution n'a été remis à la BOA-NIGER qu'en attendant l'issue de l'opération de morcellement du titre foncier n°22.326 ;

Qu'à l'issue de cette opération, deux options peuvent se présenter, soit le titre morcelé parvienne à couvrir le stock de la dette auquel cas le titre foncier n°28.294 est restitué à son propriétaire, soit l'opération portant sur le titre morcelé ne parvienne pas à éponger totalement la dette auquel cas celui donné en substitution ne sera restitué et l'hypothèque n'y sera levée qu'en cas d'apurement de la dette restante ;

Attendu qu'il résulte en substance des paragraphes 1, 2 et 3 de l'exposé de ladite dation du 19/10/2017 que celle-ci est relative à 'ouverture de crédit consentie aux Ets DAOUDA par la BOA-NIGER le 30 juin 2010 d'un montant de 150.000.000 francs CFA ;

Qu'il y est également précisé que c'est parce que la vente des terrains retenus issus du morcellement du titre foncier n°22.326 était insuffisante à couvrir la dette alors que l'encours restait encore à 37.923. 722 francs CFA, que cette dation est signée en vue de procéder à l'extinction de cette dette ainsi arrêtée ;

Qu'il résulte de l'article 6 de ladite dation qu'elle est *consentie et acceptée*, par les parties, *moyennant, la somme de trente-sept millions neuf cent vingt-trois mille sept cent vingt-deux (37.923. 722) FCFA à laquelle s'ajoutent les frais de recouvrement inhérents à la procédure de saisie immobilière dé/à enclenchée (frais d'avocat et d'huissier), ceux du notaire ainsi que ceux de l'enregistrement de la dation et qu'elle viendra éteindre en principal, intérêts et frais l'intégralité de la dette de Monsieur ISSOUFOU DAOUDA dans les livres de la BOA-NIGER ;*

Qu'il n'apparaît, dès lors nulle part, une quelconque réserve quant à d'autres montants en principal ou en frais relativement à la convention d'ouverture de crédit, ni de sa restructuration en cre moins du montant total de stock de dette des Ets DAOUDA vis-à-vis de la BOA-NIGER en dehors de la somme de 37.923. 722 francs CFA que la dation a éponges par transfert de propriété de neuf (9) titres fonciers issus du titre foncier n°22.326 ;

Que, par ailleurs, dans sa lettre en date du 15/11/2017 adressée au Notaire Maître DODO DAN GADO HAOUA, la BOA-NIGER demandait à cette dernière de donner mainlevée du reste des terrains objets du morcellement du titre foncier n°22.326 compte tenu de la dation en paiement du 19/10/2017 ;

Que dès lors, c'est à tort que la BOA-NIGER prétende que les Ets DAOUDA lui reste devoir d'autres montants qui sont antérieurs à ladite dation ;

Attendu que le titre foncier n°28.294 n'a été remis à la BOA-NIGER qu'en attendant l'issue de l'opération de morcellement du titre foncier n°22.326 dont une partie a été vendue pour éponger une partie de la dette, une autre donnée en dation en paiement du restant de la dette et l' restant restitué à son propriétaire ;

Que dès lors, la dette étant époncée, la détention par la BOA-NIGER du titre donné en substitution en attendant la fin de l'opération est devenue sans cause ;

Qu'il y a dès lors lieu d'en ordonner la mainlevée de l'hypothèque grevant le titre foncier et restitution n°28.294 et sa restitution aux Ets DAOUDA représentés par leur promoteur DAOUDA ISSOUFOU ;

Qu'il y également lieu d'ordonner la radiation de ladite hypothèque aux frais des Ets DAOUDA ;

DE L'EXECUTION PROVISOIRE

Attendu qu'au regard de tout ce qui précède notamment de la détention sans aucune cause par la BOA-NIGER du titre foncier n°28.294 dont la restitution est sollicitée par les Ets DAOUDA, il y lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

DES ES DEPENS

Attendu que la BOA-NIGER ayant succombée doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement contradictoirement en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme :

- **Rejette la fin de non-recevoir soulevée par la BOA Niger comme mal fondée ;**
- **Reçoit l'action des Etablissements DAOUDA conforme à la loi ;**
- **Dit que l'intervention d'ISSOUFOU DAOUDA est sans objet ;**

Au fond :

- **Constate qu'il y a convention de dation en paiement par acte notarié en date du 19 octobre 2017 entre la BOA Niger représentée par son Directeur Général et Monsieur DAOUDA ISSOUFOU sous la dénomination des Ets DAOUDA portant sur neuf (9) parcelles issues du morcellement du titre foncier n°22.326 de la République du Niger ;**
- **Constate que DAOUDA ISSOUFOU a remis à la BOA-NIGER lors de la dation en paiement le titre foncier n°28.294 en substitution**

du titre foncier n°22.326 de la République du Niger en attendant le morcellement de cette dernière ;

- Constate que l'article 6 de ladite dation précise que cette dation est intervenue en paiement de la somme de 37.923.722 francs CFA à laquelle s'ajoutent les frais de recouvrement inhérents à la procédure de saisie déjà enclenchée, ceux de notaire ainsi que ceux de l'enregistrement de la dation ;
- Constate que cet article précise que la somme de 37.923.722 francs CFA viendra éteindre en principal, intérêts et frais l'intégralité de la dette de Monsieur DAOUDA ISSOUFOU dans les livres de la BOA-NIGER ;
- Constant, en conséquence, l'extinction totale de la dette des Etablissements DAOUDA représentés par Monsieur ISSOUFOU DAOUDA dans les livres de la BOA-NIGER ;
- Dit que la détention par la BOA-NIGER du titre foncier n°28.294 appartenant à ISSOUFOU DAOUDA est sans cause ;
- Ordonne la mainlevée de l'hypothèque et la restitution par la BOA-NIGER du titre foncier n°28.294 de la République du Niger aux Etablissement DAOUDA représentés par leur promoteur ISSOUFOU DAOUDA ;
- Ordonne la radiation de l'hypothèque aux frais des Etablissements DAOUDA ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;
- Condamne la BOA-NIGER aux dépens ;
- Notifie aux parties, qu'elles disposent d'un mois, à compter du prononcé de la présente pour faire pourvoi, par dépôt de requête de pourvoi devant le greffe du tribunal de commerce de Niamey.

Ont signé le Président et le Greffier, les jours, mois et an que suivent.

Suivent les signatures
Pour Expédition Certifiée Conforme
Niamey, le 21 Mai 2019
LE GREFFIER EN CHEF