

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

CONTRADICTOIRE

JUGEMENT NO 54  
DU 22/03/2022

MAHAMADOU  
ELH IBRAHIM

c/

BANK OF AFRICA

SOCIETE AZIMA  
TRANSPORT

Le Tribunal de Commerce de Niamey, en son audience publique ordinaire du vingt deux mars deux mille vingt deux, statuant en matière commerciale, tenue par M.**IBRO ZABAYE**, Juge au Tribunal, **Président**, en présence de MM.GERARD DELANNE et OUSMANE DIALLO, tous deux Juges consulaires avec voix délibérative, avec l'assistance de Madame Moustapha Amina, greffière ; a rendu la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

**MAHAMADOU ELHADJ IBRAHIM** ; né le 01/01/1946 à Mainé Soroa, commerçant de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assisté de la SCPA IMS, avocats associés, ayant son siège à Niamey, BP 11.457, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEMANDEUR** d'une part ;

**ET**

**BANK OF AFRICA NIGER ( BOA NIGER)**;société anonyme ayant son siège social à Niamey, représentée par son Directeur Général, assistée de la SCPA MANDELA, avocats associés;468 Boulevard des Zermakoy, BP 12.040 Niamey, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites;

**AZIMA TRANSPORT SA** ; société anonyme dont le siège social est à Diffa, représentée par son Directeur Général, assistée de Me Mai Salé Djibrillou, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEFENDERESSES** d'autre part ;

**FAITS , PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES :**

Attendu que suivant exploit d'huissier en date du ... M. Mahamadou Elh Ibrahim assignait la Banque of Africa Niger ( BOA Niger) et la société AZIMA Transport devant le Tribunal de céans pour :

Au principal :

- Constaté dire et juger que le sieur Mahamadou Elh Ibrahim n'est pas immatriculé au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier et qu'une partie des immeubles par lui données en paiement sont à usage d'habitation ;
- Par conséquent déclarer nulle la convention de dation en paiement en date du 5 juin 2019 conformément aux dispositions de l'article 119 de l'acte uniforme OHADA portant droit des suretés ;

AU subsidiaire :

- Constaté dire et juger également qu'en violation des clauses de la dation en paiement, la BOA n'a pas respecté le préalable d'un règlement amiable ;
- Constaté dire et juger que la procédure de mise en œuvre de la dation en paiement est prématurée, donc irrecevable ;

Très subsidiairement :

- Constaté dire et juger que les immeubles donnés en paiement n'ont jamais fait l'objet d'expertise conformément aux dispositions de l'article 200 de l'acte uniforme OHADA portant droit des sûretés ;
- Constaté dire et juger que la société débitrice AZIMA Transport a déjà effectué un versement de plus de 330.000.000 FCFA qui n'a pas été pris en compte par la Banque ;
- Ordonner par conséquent une expertise des immeubles donnés en paiement afin de déterminer exactement la valeur des immeubles et déterminer le montant qui reviendrait à la Banque et à restituer au constituant ;

Attendu que le demandeur soutient à l'appui de ses demandes que la société AZIMA Transport est une société spécialisée dans le transport terrestre des marchandises et de personnes ;

Que dans le cadre de ses activités, la société AZIMA a ouvert dans les livres de la BOA Niger un compte courant no 01244700007-70 sur lequel elle a domicilié l'essentiel de ses opérations commerciales, notamment avec ses clients tels que TOOTAL Niger, AREWA CNPC et CNTPS pour le transport des hydrocarbures et des produits miniers et stratégiques ;

Qu'au vu des perspectives qu'offrait le projet IMMOURAREN aux entreprises nationales, la société AZIMA a sollicité et obtenu de la BOA Niger courant année 2012, un crédit d'un montant de 2.340.000.000 FCFA payable sur 7 ans pour l'acquisition de 35 tracteurs de marque RENAULT ;

Que par acte en date du 09 juillet 2012, et en garantie du paiement de ce prêt, Monsieur Mahamadou Elh Ibrahim, intervenant en qualité de caution, affectait en hypothèque de premier rang, cinq titre fonciers de ses immeubles ;

Que les premières difficultés de la société AZIMA Transport avaient débuté courant année 2017, suite à la non livraison par un partenaire étranger, la société TERRA CONSULTING, des camions commandés et payés ; ce qui eut un impact négatif sur les activités de AZIMA et des retards dans le paiement des échéanciers du prêt ;

Que par courrier du 14 mars 2019, la BOA Niger mettait en demeure la société AZIMA de régulariser le solde débiteur de son compte ;

Que le 2 Mai 2019 ; la BOA Niger déclassait le compte courant de la société AZIMA en créance douteuse et litigieuse ;

Que le 18 juin 2019, la BOA Niger transmettait à AZIMA, une dation en paiement établie le 05 juin 2019 ;

Qu'en raison de la reprise des activités du client CNPC sur le bloc Agadem et la signature de nouveaux contrats, AZIMA Transport SA a accepté cette dation en paiement avec un réméré de quinze mois ;

Que la société AZIMA a mobilisé plus de 40 camions pour l'exécution des contrats CNPC et son partenaire TOTAL ; ce qui lui a permis d'honorer les termes de la dation à hauteur de 336.146.164 FCFA ;

Que c'est dans ces circonstances qu'est intervenue, courant mois de mars 2020 ; la pandémie de COVID 19 qui a surpris le monde entier, entraînant la fermeture des frontières terrestres et aériennes, la suspension des activités de transport pendant plusieurs mois ;

Que cette situation a obligé les Etats du monde entier à prendre d'importantes mesures en vue d'appuyer les entreprises durement affectées tout en sollicitant la mansuétude des banques à l'égard de leurs clients débiteurs ;

Qu'à cet effet, la République du Niger a signé le 19 mai 2020 avec l'Association des Professionnels des Banques et Etablissements financiers du Niger (APBEF-N), un accord cadre relatif à la mise en place d'un mécanisme de financement d'un montant de 150 milliards de FCFA pour soutenir les entreprises affectées par la Pandémie ;

Que cette période a coïncidé avec la période de réméré et c'est pourquoi la société AZIMA a

sollicité de la BOA un report du terme du réméré afin de lui permettre d'apurer ses dettes ;  
Que la BOA a purement et simplement rejeté cette demande ;  
Que la société AZIMA a ainsi saisi le Tribunal de Commerce en vue d'obtenir un délai de grâce, que cette procédure est pendante devant la cour d'Appel de Niamey ;  
Qu'entre temps la BOA Niger a servi le 30 novembre 2021, un commandement de déguerpir à la société AZIMA estimant être devenue propriétaire des immeubles ;  
Attendu que le demandeur soutient la nullité de la convention de dation en paiement ; qu'il demande au Tribunal de céans de déclarer la convention nulle et de effet en application de l'article 199 de l'acte uniforme OHADA portant droit des suretés ;  
Qu'il soutient en outre le caractère prématuré de la mise en œuvre de la dation en paiement par la BOA Niger en violation de la clause de règlement amiable prévue par la convention de dation en paiement elle même et en dépit de sa bonne foi car ses difficultés de paiement sont dues à des causes connues de tous notamment la COVID 19 ;  
Attendu que le demandeur soutient en outre la nécessité d'ordonner une expertise des immeubles objets de la dation en paiement ;  
Qu'il fait remarquer qu'en application de l'article de l'Acte uniforme portant droit des suretés, les immeubles donnés en paiement doivent faire l'objet d'une expertise soit conventionnelle, soit judiciaire et en cas de transfert de leur propriété au créancier, la différence de leur valeur est reversée au constituant ;  
Que dans le cas d'espèce la valeur des immeubles n'a pas été donnée dans l'acte de dation en paiement ; que c'est de façon unilatérale que la BOA Niger proclame que la valeur des immeubles couvrirait largement la créance sans aucune précision ;  
Qu'il fait enfin remarquer qu'après la convention de dation en paiement la société AZIMA, débiteur principal, avait effectué des paiements dans son compte ouvert dans les livres de la créancière à hauteur de 336.146.164 FCFA que la Banque n'a pas pris en compte ;  
Attendu que la Banque Of Africa Niger soutient le rejet des prétentions du demandeur ;  
Que c'est ainsi qu'elle demande au Tribunal de céans de rejeter la demande de nullité de la dation en paiement pour violation de l'article 199 de l'acte uniforme précité, en ce que la disposition en question ne s'applique qu'à la convention hypothécaire et non à l'acte de dation en paiement qui n'est pas une sureté prévue par l'acte uniforme OHADA ;  
Qu'elle fait remarquer au Tribunal de céans que dans le cas d'espèce, les parties n'ont en aucun cas prévu un pacte compromissaire au terme duquel la BOA Niger devait s'attribuer le bien donné en garantie une fois que le débiteur n'était pas en mesure de payer ;  
Que la dation en paiement constitue une modalité légale de règlement de dettes qui n'exige pour sa validité que le consentement réciproque du débiteur et du créancier ;  
Qu'en l'espèce, contrairement aux allégations du demandeur, il a librement fait le choix de donner en paiement par une dation les immeubles querellés ;  
Qu'il s'ensuit donc que le sieur Mahamadou Elh Ibrahim ne peut après avoir librement signé la dation en paiement, soulever une exception quelle qu'elle soit relativement à sa caution ;  
Attendu que la BOA Niger poursuit en demandant au Tribunal de céans de rejeter la demande d'expertise des immeubles objets de la dation en paiement ;  
Qu'elle fait remarquer au Tribunal de céans qu'il ressort clairement des termes de la dation en paiement que les immeubles donnés en dation en paiement ont été expertisés et peuvent entièrement couvrir la dette s'élevant à 1.560.204.807 FCFA ;  
Que le sieur Mahamadou Elh Ibrahim, en signant la dation n'a fait aucune objection concernant les expertises réalisées, qu'il a expressément validés ;  
Que donc, c'est de mauvaise foi qu'il les conteste aujourd'hui au point de nier leur existence ;  
Qu'au surplus le sieur Mahamadou Elh Ibrahim prétend que la société AZIMA a effectué un versement de l'ordre de 336.146.164 FCFA sans jamais apporter la preuve dudit paiement reçu par la BOA ;  
Attendu que la BOA Niger soutient enfin le rejet de la prétention du demandeur relativement au caractère prématuré de la mise en œuvre de la dation en paiement ;

Qu'il fait remarquer au Tribunal de céans que le sieur Mahamadou Elh Ibrahim ne rapporte pas la preuve de ses difficultés financières qui seraient la cause du non rachat des immeubles dans le délai du contrat, qu'il se contente de s'abriter de manière laconique derrière la pandémie de la COVID 19 ;

Qu'en application des dispositions de l'article 1662 du code civil, le créancier demeure propriétaire irrévocable des biens donnés en dation, faute pour le constituant d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit ;

Qu'elle cite en outre l'article 1661 du même code qui dispose que « le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé par le juge. » ;

Attendu que la société AZIMA a réagi aux arguments du demandeur et de la défenderesse en soutenant la nécessité d'un sursis à l'exécution de la convention de dation en paiement ;

Qu'elle estime que la BOA ne peut pas en l'état mettre en exécution la convention de dation en paiement alors que la procédure introduite pour la demande d'un délai de grâce pour lui permettre d'honorer ses engagements est encore pendante, d'une part, d'autre part que la pandémie de la COVID 19 qui a bouleversé toute l'économie du monde a coïncidé avec la période de réméré ;

Qu'elle a, en dépit de cette situation, déjà payé plus de trois cent millions, ce qui témoigne de sa bonne foi ;

Attendu que la société AZIMA soutient aussi que la convention de dation en paiement une clause de règlement amiable que la BOA ne saurait ignorer ;

Qu'elle soutient aussi la nécessité d'une réédition des comptes et prétend que contrairement aux allégations de la BOA Niger, elle a effectué des versements à hauteur de plus de 336.146. 164 FCFA pendant la période de réméré ;

Attendu que la société AZIMA soutient en outre la nécessité d'ordonner une expertise des immeubles objets de la dation en paiement en ce que la BOA Niger produit une expertise unilatérale dans l'intention de spolier la caution de ses biens alors même qu'en 2012 à la date de la signature de la convention d'hypothèque, ces mêmes immeubles avaient été expertisés à des valeurs que la BOA avait accepté ;

Qu'elle conclut au caractère prématuré de la mise en œuvre de la dation en paiement dès lors que la BOA n'a pas respecté la clause de règlement amiable ;

Attendu que le demandeur soutient dans ses conclusions en réplique l'irrecevabilité des demandes de la BOA Niger SA pour inobservation de la clause de règlement amiable, qu'il soutient que la BOA Niger n'a, à aucun moment sollicité le règlement amiable, qu'elle a tout simplement servi une mise en demeure à la société AZIMA mais jamais à la caution qu'elle choisit d'ignorer ;

Qu'il a maintenu l'essentiel de ses prétentions antérieurement développées ;

Attendu que la BOA Niger soutient dans ses écritures en duplique que le Tribunal de céans doit se déclarer incompétent sur la demande de sursis à statuer formulée par la société AZIMA en ce que, compte tenu de l'existence d'un titre exécutoire, le tribunal de céans ne saurait ordonner un sursis à l'exécution de la convention qui relève de la compétence du Juge de l'exécution ;

Qu'elle demande le rejet de la demande de nullité de la dation en paiement et fait remarquer que c'est à tort que le demandeur et la société AZIMA prétendent que le préalable de règlement amiable n'a pas été respecté ;

Qu'elle conclue en faisant remarquer au Tribunal de céans que, d'une part, qu'il ressort du relevé de compte produit par la société AZIMA que le montant indiqué figure bien au crédit de son compte, mais ce montant a été débité du même compte par AZIMA pour une autre destination ;

Que d'autre part, les expertises contestées ont été réalisées par un expert choisi d'un commun accord entre la banque et le client, qu'il s'est avéré que 3 des immeubles avaient été surévalués à l'origine et cet état de choses avait été porté à la connaissance du client qui avait tout de même validé les conclusions des nouvelles expertises ;

Que c'est dans le seul but de se dédire et faire obstacle abusivement au titre exécutoire que la société AZIMA TRANSPORT et le sieur Mahamadou Elh Ibrahim prétendent qu'aucune expertise

n'a été effectué pour les besoins de la dation en paiement et contestent ainsi la valeur des immeubles ; alors même qu'au moment de la signature de la dation, aucune objection n'a été soulevée ;

Attendu qu'à l'audience, les parties se sont remises à leurs écritures respectives ;

#### **DISCUSSION :**

##### **En la forme :**

Attendu que l'action de M. Mahamadou Elhadj Ibrahim est régulièrement introduite, qu'il y'a lieu de la recevoir ;

Que toutes les parties ont conclu ; que la décision sera rendue contradictoirement ;

##### **Au fond :**

##### **Sur l'annulation de la convention de dation en paiement :**

Attendu que le sieur Mahamadou Elhadj Ibrahim demande au Tribunal de céans d'annuler la convention de dation en paiement signée par les parties en date du 5 juin 2019 ;

Qu'il fait remarquer que ladite convention de dation en paiement viole les dispositions de l'article 199 de l'acte uniforme sur le droit des suretés ;

Que la défenderesse soutient le rejet de cette demande en ce que la disposition visé par le demandeur s'applique uniquement à la convention d'hypothèque et non à l'acte de dation en paiement qui n'est pas une sureté prévue par l'acte uniforme OHADA mais un mode de règlement de créance qui n'exige pour sa validité que le consentement réciproque du débiteur et du créancier conformément aux dispositions des articles 1238 et 1243 du code civil ;

Attendu que ce moyen de droit soulevé par le demandeur doit être rejeté en ce que la disposition visée ne sied pas au cas d'espèce ;

Attendu par contre qu'il ressort des fait et des pièces du dossier que pour les besoins de la signature de l'acte de dation en paiement, la défenderesse a unilatéralement commandité une expertise des immeubles donnés en garantie, laquelle expertise a drastiquement réduit la valeur desdits immeubles ;

Attendu que la défenderesse soutient que ladite expertise a été réalisée par un expert choisi d'un commun accord avec le débiteur, mais n'apporte aucune preuve de cette allégation ;

Qu'elle soutient en outre que les immeubles en question avaient été surévalués au moment de la signature de la convention de prêt par le demandeur ;

Mais attendu que la défenderesse avait accepté la valeur des immeubles querellés telle qu'elle a été évaluée au moment de la signature de la convention de prêt, qu'il lui était loisible de procéder à une contre expertise pour s'assurer de la valeur réelle des biens hypothéqués avant de signer la convention ;

Qu'en procédant à une expertise pour réduire drastiquement à la baisse la valeur des immeubles querellés pour les besoins de la signature de dation en paiement, elle a abusé de sa situation de créancière et de la vulnérabilité du débiteur née de ses difficultés de paiement ;

Attendu en outre, qu'il ressort des pièces de la défenderesse elle-même que les immeubles querellés avaient été expertisés à la somme de 1.668.530.000 FCFA, pour une créance de 1.560.204.807 FCFA ;

Que la défenderesse s'est approprié, à travers l'acte de dation en paiement les immeubles querellés sans même reversé la différence au propriétaire ;

Qu'il y'a lieu de dire et de juger que l'acte de dation en paiement n'a pas été signé dans des conditions saines de la conclusion d'un contrat et mérite d'être annulé ;

##### **Sur la réédition des comptes :**

Attendu que le sieur Mahamadou Elh Ibrahim et la société AZIMA demandent au Tribunal de céans d'soutiennent la nécessité d'une réédition des comptes entre les parties, Qu'ils soutiennent que la société AZIMA a effectué un versement à hauteur de 336.146 .164 FCFA pendant la période de réméré ; que la Banque n'a pas pris en compte ; Qu'elle a produit un relevé de compte en date du 14/09/2020 qui atteste dudit versement ; Que la défenderesse a d'abord nié ledit versement avant de faire de revenir sur sa position en soutenant que ce montant était inscrit au crédit de la société AZIMA mais qu'il a été débité par la société AZIMA pour une destination inconnue qu'elle seule pourra indiquer ; Attendu qu'il y'a lieu dans ces circonstances d'ordonner la réédition des comptes entre les parties y égard à l'importance du montant ;

**Sur l'expertise des immeubles querellés :**

Attendu que le sieur Mahamadou Elhadj Ibrahim demande au Tribunal de céans d'ordonner une expertise des biens querellés ; qu'il soutient qu'en l'espèce, il n'y a jamais eu d'expertise avant le transfert de propriété ; Attendu qu'il ressort des pièces de la procédure que la valeur des 5 immeubles querellés avait estimée à dire d'expert à la somme de 2.605.567.260 FCFA au moment de la signature de la convention d'affectation hypothécaire, que suite à l'expertise commandité par la BOA Niger SA pour les besoins de la dation en paiement, la valeur de ces mêmes immeubles plus deux autres a été estimée à la somme de 1.560.204.807 FCFA, soit une baisse de 1.045.362.453 FCFA ; Attendu que dans ces conditions, seule une expertise permet de déterminer objectivement la valeur des biens querellés, qu'il y'a lieu de l'ordonner ;

**Sur les dépens :**

Attendu que la BOA Niger SA a succombé à l'action, qu'il y'a lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS :**

Le Tribunal ;

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

**En la forme :**

Reçoit Mahamadou Elhadj Ibrahim en son action ;

**Au fond :**

Annule l'acte de dation en paiement signé par les parties en date du 05 Juin 2019 ;

Ordonne la réédition des comptes entre les parties ainsi que l'expertise des immeubles objets de la dation en paiement ;

Condamne BOA Niger Sa aux dépens ;

Avisé les parties de leur droit d'interjeter appel contre la présente décision dans un délai de huit (8) jours à compter de son prononcé par dépôt d'acte de pourvoi au greffe du Tribunal de céans.

**Suivent les signatures :**

**La greffière :**

**Le Président :**