

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU VINGT-HUIT MAI 2019

JUGEMENT
COMMERCIAL N°71
DU 28/05/2019
CONTRADICTOIRE

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du vingt-huit mai deux mil dix-neuf, statuant en matière commerciale tenue par Madame **DOUGBE FATOUMATA DADY**, Juge au Tribunal de La Première Chambre, deuxième composition ; **Président**, en présence de Messieurs **GERARD DELANNE et BOUBACAR OUSMANE** tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maitre **NANA ZOULHA ALI, Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

AFFAIRE :

ENTRE :

ABDOUL AZIZ HALIDOU MAÏGA né le 05/04/1978 à Niamey, de nationalité nigérienne, Garde National, demeurant à Niamey, tel : 96789090

**ABDOUL AZIZ
HALIDOU MAÏGA**

DEMANDERESSE

C/

D'UNE PART

**ECOBANK-NIGER
SA**

ET

ECOBANK-NIGER SA, Société anonyme de banque au capital de dix milliards neuf-cent soixante un mille neuf cent (10 961 900) francs CFA,

ayant son siège à Niamey(République du Niger) angle Boulevard de la liberté et Rue des Bâisseurs, immatriculée au Registre de commerce et du crédit immobilier de Niamey sous le numéro : RCCM-NI-NIM-2003-B-818 , agissant par l'organe de son Directeur Général, assisté de la SCPA-IMS, avocats associés, ayant son siège à Niamey Rue KK 33, BP : 11457 ;tel : 20 37 07 03 ; au siège de laquelle élection de domicile est faite.

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

FAITS ET PROCEDURE

Par acte d'huissier en date du 13 mars 2019 de maître MOUSSA KONATE GADO, huissier de justice à Niamey, ABDOUL AZIZ HALIDOU MAÏGA né le 05/50/1978 à Niamey assigne Ecobank-Niger SA devant le tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre :

- Le recevoir en son action comme régulière en la forme
- Déclarer qu'Ecobank-Niger refuse abusivement de lui restituer son acte de cession de la parcelle A de l'ilôt 321 d'une superficie de 600 m sise à N'Dounga dans la zone d'habitat traditionnel du lotissement Cité Obama ;

- Ordonner la restitution de son véhicule sous astreinte de 30 000 F/jour de retard ;
- Condamner requis à lui payer la somme de 38 000 000 FCFA de sa dépossession illégale ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;
- Condamner le requis aux dépens.

A l'appui de son action, ABDOUL AZIZ HALIDOU MAÏGA expose qu'il est propriétaire de la parcelle A de l'ilôt 321 d'une superficie de 600 m sise à N'Dounga dans la zone d'habitat traditionnel du lotissement Cité Obama. Il expliquait que lorsqu'il avait sollicité un prêt au près de l'Ecobank, celle-ci lui demanda la de produire une garantie réelle. C'est ainsi qu'il remettait ledit acte de cession à sa banque aux fins d'hypothèque. Lors de la constitution de cette garantie, Maître Oumara Mamadou, notaire a été choisi pour l'accomplissement des formalités de mutation, d'établissement du titre foncier et de l'affectation hypothécaire. Le notaire s'engageait par écrit qu'aussitôt que ces formalités seraient finies, il les remettra à la banque, contre toute attente ce dernier n'en fit rien jusqu'à ce qu'advient le terme de son échéance le 07 avril 2017. Il fait observer qu'étant las

d'attendre, il fut obligé de recourir au service d'huissier, lequel a adressé une mise en demeure restée sans suite, d'où cette action contre Ecobank-Niger à fin qu'il plaise au tribunal d'ordonner la restitution de son acte mais aussi de lui attribuer des dommages et intérêts d'un montant de 5 000 000FCFA.

En réplique, Ecobank-Niger soulève l'incompétence du tribunal de céans au motif qu'aux termes de l'alinéa 1 de l'article 87 de la loi n° 2018 du 1^{er} juin 2018, fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger « Outre les attributions qui leur sont dévolues par les textes en vigueur, les tribunaux d'instances connaissent à l'égard de toutes personnes et jusqu'à la valeur de cinq millions (5.000.000) de francs, de toutes les actions civiles ou commerciales purement personnelles ou mobilières ».

Elle fait observer qu'il ressort de l'analyse de cette disposition, que la demande du requérant entre dans le cadre des actions civiles purement mobilières car s'agissant d'une condamnation à payer **cinq millions (5.000.000) de francs** ; C'est pourquoi, elle estime que cette action doit être adressée au tribunal d'instance du domicile de la défenderesse et qu'il plaise au tribunal de se déclarer incompetent conformément à l'article précité.

Subsidiairement, Ecobank Niger S A invoque la nullité de l'assignation du 13 mars 2019 conformément aux dispositions de l'article 438 du code de procédure civile en vigueur au Niger « l'assignation doit être délivrée au

moins 8 jours avant l'audience. Ce délai augmenté en raison des distances conformément aux dispositions de l'article 77 ci-dessus » ;

Qu'il ressort de la lecture de cette disposition que le requérant n'a point respecté le délai de huit (8) jours exigé par la loi ; C'est pourquoi, il y a lieu de déclarer nulle, l'assignation pour non-respect du délai de comparution des parties.

Très subsidiairement, Ecobank-Niger SA sollicite la recevabilité de l'appel en cause de Maître OUMARA Mamadou à fin de garantir son éventuelle condamnation ;

Quant au fond, Ecobank Niger allègue que la demande du sieur Abdoul Razak Halidou Maiga est mal fondée sur le base de l'article 1147 du code civil, et surtout qu'il ne prouve pas lui avoir remis un acte de cession ou qu'elle s'est engagée à restituer ledit acte ;

Aussi, elle demande que la responsabilité de Maître Oumara Mamadou soit retenue car selon elle, ledit acte de cession a été déposé par le demandeur entre les mains d'un notaire chargé d'accomplir un certain nombre de formalités avant de le restituer ; Qu'en plus l'obligation de restitution lie le demandeur à son Notaire instrumentaire car les formalités sus indiquées n'ont jamais été accomplies par ledit notaire qui a d'ailleurs été payé à cet effet ;

Elle fait valoir que dès lors, n'ayant pas accompli ces formalités, Maître OUMARA Mamadou en reste débiteur et par voie de conséquence, il est responsable de la rétention de l'acte de cession d'immeuble querellé ;

Qu'il y a lieu dès lors de condamner Maître Oumara Mamadou aux réparations demandées par le sieur Abdoul Razak Halidou Maiga.

Enfin, Ecobank Niger SA demande reconventionnellement que le demandeur lui paye 5 000 000 FCFA de dommages et intérêts ;

SUR CE :

DISCUSSION

EN LA FORME

Sur l'exception d'incompétence

Attendu qu'aux termes de l'article 20 de la loi N°2019-01 du 30 avril 2019 fixant l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger « le tribunal de commerce peut statuer par jugement séparé dans un délai de huit (08) jours sur l'exception d'incompétence en raison de la matière » ;

Attendu que l'article 20 indique clairement que le tribunal « peut » et non « doit » ; Qu'il s'agit donc d'une faculté et non une obligation ; qu'en conséquence, le tribunal n'est pas tenu, il lui est loisible de statuer par jugement séparé ; qu'il y a lieu de joindre au fond ;

Attendu qu'en outre, les dispositions de l'article 116 du code de procédure civile précisent que les exceptions doivent être soulevées simultanément et avant toute défense au fond ;

Attendu qu'il est constant que la procédure devant les tribunaux de commerce sont à la fois écrite et orale tel qu'il en résulte des dispositions des articles 32 et 45 de la loi sur les tribunaux de commerce ;

Qu'en effet, lorsqu'une partie conclue, elle peut aussi une fois à l'audience des plaidoiries soit s'en remettre entièrement à ses conclusions, soit renoncer à ses écritures en partie ou en totalité ou soit maintenir ses écritures et plaider sur les mêmes points ;

Attendu qu' en l'espèce, Ecobank Niger a conclue, puis à la barre, son conseil a décider de plaider, cependant en plaidant, il n'a pas respecté l'ordre des points de ses écritures, il n' a donc pas commencé par soulever l'exception d'incompétence, il a plutôt débattu du fond avant de se rappeler en plein débat au fond en disant maladroitement « j'ai d'abord soulevé l'exception d'incompétence », alors qu'il devrait le faire juste après le rappel des faits ;

Attendu qu'Ecobank-Niger bien qu'ayant soulevé cette exception dans ses conclusions in lillime litis, il n'en reste pas moins qu'elle l'a soulevé à la barre tardivement c'est-à-dire après en avoir débattu le fond ; qu'il y a lieu de la déclarer irrecevable en la forme ;

Sur la nullité de l'assignation

Maître Harouna Issoufou, conseil d'Ecobank-Niger invoque la nullité de l'assignation pour violation des articles 438 du Code de Procédure Civile et 29 loi N°2019-01 du 30 avril 2019 fixant l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres

commerciales spécialisées en République du Niger pour non-respect du délai de comparution ;

Cette exception introduite avant tout débat au fond, est régulière, il y a lieu de la recevoir ;

Attendu que l'article 134 du Code de Procédure civile dispose que : « la nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le préjudice que lui cause l'irrégularité même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public.. » ;

Attendu que le délai d'ajournement de huit jours prévu par les articles 438 du Code de Procédure Civile et 29 de la loi N°2019-01 du 30 avril 2019 sur les tribunaux de commerce pour assigner devant les juridictions a pour effet de garantir les droits de la défense, afin de permettre au défendeur de bénéficier d'un délai raisonnable pour organiser suffisamment sa défense ;

Attendu qu'en l'espèce le défendeur a été assigné le 13/03/2019 pour comparaître à l'audience du 19/03/2019 ; qu'entre les deux dates, il s'est écoulé seulement cinq jours ;

Que le délai de huit jours n'est pas effectivement respecté ;

Mais attendu que d'une part, une mise en état d'une durée de trois semaines a été faite entre les parties ;

Qu'à travers cette mise en état un premier calendrier d'instruction a été établi par le juge de la mise en état dûment signé par les parties ;

Qu'ensuite, ledit calendrier a été modifié en raison du fait qu'Ecobank a appelé en cause le notaire, et ce calendrier a permis au Notaire de prendre des écritures et produire ses pièces ;

Attendu que ces calendriers ont permis aux parties d'échanger suffisamment leurs pièces et conclusions;

Que d'ailleurs le défendeur a bénéficié de deux délais, l'un pour répondre à l'assignation et l'autre pour répliquer ;

Que donc, les intérêts de la défense ont été suffisamment respectés et sauvegardés;

Attendu que d'autre part, le défendeur n'a pas prouvé en quoi le non-respect du délai de huit jours lui cause préjudice conformément à l'article 134 du code de procédure civile ;

Qu'il convient de rejeter cette exception comme mal fondée ;

Sur le caractère de la décision

ABDOUL AZIZ HALIDOU MAÏGA représenté par Bilali Abdourahamane Ousseini suivant mandat en date du 21/05/2019, et la Société ECOBANK-NIGER SA représenté par son conseil, la SCPA IMS ont comparu ; qu'il y a lieu de statuer par jugement contradictoire;

Sur le ressort :

Aux termes de l'article 18 de la loi N°2019-01 du 30 avril 2019 fixant l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger, « les tribunaux de commerce statuent :

En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont le taux n'excède pas cent millions (100 000 000) F CFA ;

En l'espèce, le taux du litige n'est chiffré;

Attendu qu'aux termes de l'article 41 du Code du Procédure Civile « le jugement qui statue sur une demande indéterminée, est sauf disposition contraire susceptible d'appel » ;

Qu'en l'espèce la demande principale porte sur la restitution, qu'elle est donc indéterminée, qu'il sied de statuer en premier ressort ;

Sur la recevabilité

L'action de ABDOUL AZIZ HALIDOU MAÏGA a été introduite conformément à la loi, il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Sur la restitution :

Attendu qu'ABDOUL AZIZ HALIDOU MAÏGA demande au tribunal d'ordonner à l'ECOBANK-NIGER à lui restituer son acte de cession sous astreinte de 30 000 F par jour de retard ;

Attendu que l'Ecobank-Niger SA a restitué l'acte de cession litigieux en le versant au dossier compte tenu du refus du demandeur à le prendre ;

Qu'il y a lieu de constater cette restitution et lui en donner acte ;

Sur la responsabilité contractuelle :

Attendu que le demandeur sollicite qu'Ecobank-Niger soit déclarée responsable du retard accusé dans la restitution de son acte ;

Attendu qu'Ecobank Niger demande sa mise hors en cause tout en rejetant la faute sur le notaire ;

Attendu qu'il est constant que le contrat de prêt n'a été signé qu'entre Ecobank-Niger S A et Aboul Aziz MAÏGA,

Que donc, le notaire n'y est pas partie ;

Attendu qu'il également constant que la banque a demandé une garantie réelle au demandeur ; que le Notaire Oumara Mamadou fut choisi pour accomplir les formalités d'obtention du titre foncier ainsi que celle d'affectation hypothécaire ;

Que si, ces formalités étaient normalement accomplies par le notaire, le titre foncier serait entre les mains de l'Ecobank ; qu'étant donné que ces formalités n'ont pas été faites par le notaire qui pourtant a été payé, la responsabilité du notaire est établie ;

Que par ailleurs, la banque de son côté n'a accompli aucune diligence ne serait-ce des correspondances de relance à l'endroit du notaire pour obtenir le titre foncier ainsi que l'affectation hypothécaire encore que c'est elle qui a demandé la garantie ; Que cet état de fait à contribuer à

insécurisé le titre de propriété du demandeur ; qu'il convient de retenir aussi la responsabilité de la banque ;

Sur les dommages et intérêts :

Attendu qu'aux termes de l'article 1146 du Code Civil « Toute obligation de faire ou ne pas faire se résume au paiement de dommages et intérêts. » ;

Attendu qu'Abdoul Aziz Maïga Halidou sollicite que le tribunal de céans condamne Ecobank-Niger SA à lui payer 5 000 000 F CFA de dommages et intérêts ;

Attendu qu'Ecobank-Niger SA demande au tribunal de condamner le notaire, Oumara Mamadou à la relever de toutes les condamnations auxquelles elle serait tenue ;

Attendu que la responsabilité du notaire et celle de la banque ont été retenue plus haut ; qu'il convient de les condamner solidairement à lui payer trois millions (3 000 000) FCFA de dommages et intérêts ;

Sur les dépens

Aux termes de l'article 391 du Code de Procédure Civile : « toute partie qui succombe est condamnée aux dépens sauf aux juges à laisser la totalité ou une des dépens à la charge d'une partie par décision motivée spéciale... » ;

Attendu qu'Ecobank-Niger SA et le notaire Oumara Mamadou ont succombé à l'instance, qu'il y a lieu de leur faire supporter solidairement les dépens.

Par ces motifs,

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

- Déclare irrecevable l'exception d'incompétence soulevé tardivement par Ecobank-Niger ;
- Reçoit cependant l'exception d'irrecevabilité l'exception de nullité comme régulière en la forme
- Au fond la rejette ;
- Reçoit en outre l'action d'Abdoul Aziz Maïga Halidou et l'appel en cause Oumara comme régulières en la forme ;
- Ordonne à Ecobank-Niger S A de restituer l'acte de cession N°3246 portant sur la parcelle A de l'ilot 321 d'une superficie de 600 m² sis à Niamey dans la zone traditionnelle du lotissement Cité-Obama à Abdoul Aziz Maïga Halidou ;
- Donne acte à Ecobank-Niger de l'avoir restitué au Tribunal (notamment en le versant au dossier) ;

- Ordonne en conséquence au Greffier en chef du tribunal de commerce de Niamey à restituer ledit acte à Abdoul Aziz Maïga Halidou ;
- Déclare Ecobank-Niger et Oumara Mamadou solidairement responsables dans la restitution dudit acte de cession ; Abdoul Aziz Maïga Halidou
- En conséquence, les condamne solidairement à payer à Oumara Mamadou la somme de trois millions six-cent mille (3 000 000) FCFA;
- Les condamne en outre solidairement aux dépens ;
- Avertit les parties qu'elles disposent d'un délai de huit (08) jours pour interjeter appel devant la Chambre commerciale spécialisée de la Cour d'Appel par exploit d'huissier, déclaration écrite ou verbale ou par voie électronique au greffe du Tribunal de Commerce de Niamey à compter du prononcé du présent jugement.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

Suivent les signatures

Pour Expédition Certifiée Conforme

Niamey, le 18 Juin 2019

LE GREFFIER EN CHEF