

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

CONTRADICTOIRE

JUGEMENT NO 80

DU 01/06/2021

CORIS BANK
INTERNATIONAL

C/

DAME
AMAGUIRGUISS
AMAL

Le Tribunal de Commerce de Niamey, en son audience publique ordinaire du premier Juin deux mille vingt, statuant en matière Commerciale, tenue par M.IBRO ZABAYE, Juge au Tribunal de la Deuxième Chambre ,deuxième composition, Président ;en présence de MM. OUSMANE DIALLO et GERARD DELANNE, tous deux juges consulaires avec voix délibérative ;avec l'assistance de Madame MOUSTAPHA AMINA, greffière ;a rendu la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

CORIS BANK INTERNATIONAL ; société anonyme, avec conseil d'administration, ayant son siège à Niamey, représentée par sa Directrice Générale, assistée de la SCPA BNI, avocats associés, rue NB 108, Terminus, BP :10 520 Niamey, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDERESSE d'une part ;

ET

DAME AMAGUIRGUISS AMAL, née le 28/12/1985 à Rabat, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assistée de la SCPA VERITAS, société d'avocats inscrite au Barreau du Niger ;tel : 20 33 02 91,Niamey ;

DEFENDERESSE d'autre part ;

Attendu que suivant exploit d'huissier en date du 1^{er} mars 2021, Coris bank international assignait dame Amaguirguiss Amal devant le Tribunal de céans pour :

- Déclarer recevable la requête de Coris Bank international ;
- La déclarer fondée ;
- Déclarer la validité de l'inscription hypothécaire forcée de Coris Bank International ;

- Prononcer la validité de l'inscription hypothécaire forcée de Coris Bank international sur l'immeuble objet du TF NO 47.232 du Niger objet de la parcelle M de l'ilot 21.198 ; lotissement GNALA d'une superficie de quatre cent mètres carrés ;
- Condamner dame Amaguirguiss Amal aux entiers dépens ;

Attendu que Coris Bank international ; soutient que suivant un contrat de prêt, dame Amaguirguiss Amal avait sollicité et obtenu un CR2DIT IMMOILIER DE vingt cinq millions six cent vingt mille six cent quatre vingt dix (25.620.690)

francs CFA payable sur une durée de 146 mois,

Que par lettre en date du 21 octobre 2020, la requise adressait un courrier à la BOA Niger ayant pour objet le remboursement de tous ses engagements et restitution des documents relatifs à son immeuble donné en garantie ;

Que conformément aux procédures internes de Coris Bank International Niger et du droit bancaire en matière de crédit immobilier, la constitution d'une hypothèque comme sureté est une obligation essentielle afin de garantir le recouvrement efficace et effectif de la dette ;

Que c'est pourquoi Coris Bank a adressé une lettre en date du 11 septembre 2020 à la BOA Niger afin de solliciter la transmission du titre foncier donné en garantie par dame Amaguirguiss Amal suite au rachat du prêt ;

Que la BOA a, par deux lettres adressées à Coris Bank respectivement le 14 septembre 2020 et le 14 décembre 2020 , précisé les conditions de la délivrance de l'attestation de main levée sur la garantie ;

Que Coris Bank a entrepris plusieurs démarches consistant à obtenir de dame Amaguirguiss Amal la production et la constitution de l'hypothèque mais en vain ;

Que cette situation peut compromettre le recouvrement de

la créance de Coris Bank en cas de défaillance de sa débitrice ;

Attendu que Coris Bank International Niger soutient que conformément à l'article 28 de l'acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, à défaut d'exécution volontaire, tout créancier peut contraindre le débiteur défaillant à exécuter ses obligations ou pratiquer une mesure conservatoire pour assurer la sauvegarde de ses droits ;

Que face à la défaillance de dame Amaguirguiss Amal à accomplir les formalités requises, Coris Bank International n'a d'autres choix que de recourir au juge pour se doter d'une garantie en vue du recouvrement de sa créance ;

Que l'article 209 de l'acte uniforme relatif au droit des sûretés dispose que : « l'hypothèque forcée est celle qui est conférée, sans le consentement du débiteur, soit par la loi, soit par une décision de justice. » ;

Que l'article 213 du texte sus visé dispose également que « pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 du présent acte, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir.

La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée.

Elle fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de déchéance de l'autorisation, former devant la juridiction compétente l'action en validité d'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présente sous forme de requête afin d'injonction de payer .Elle fixe en outre le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction au fond.

Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque. » ;

Que c'est pour bénéficier de l'efficacité et la sûreté que confère l'inscription provisoire d'hypothèque forcée que Coris Bank avait sollicité et obtenu auprès du Président du Tribunal de céans ,une ordonnance aux fins d'inscription hypothécaire provisoire ;

Que cette ordonnance no 240 avait été signifiée à la requise conformément à la loi et à la jurisprudence constante de la CCJA ;

Que la présente action est initiée en application de l'article 213 de l'acte uniforme relatif aux sûretés pour la validation de l'inscription provisoire dont les formalités ont déjà été accomplies auprès du service cadastral ;

Attendu que pour sa part, dame Amaguirguiss Amal, a, par le biais de son conseil, soutenu l'incompétence du Tribunal de céans en la forme ;

Que selon elle, il ressort clairement de la lecture de l'article 213 de l'acte uniforme relatif au droit des sûretés que la juridiction compétente pour se prononcer sur la validité de l'inscription hypothécaire forcée est la juridiction du Président,

Que c'est de la compétence exclusive du Président du Tribunal de commerce ;

Que l'ordonnance aux fins d'inscription provisoire a été obtenue sur requête accordée par le Président du Tribunal de Commerce de Niamey, que dès lors, c'est le Président du Tribunal de Commerce qui est compétent pour la validation de l'inscription ;

Que le Tribunal de céans doit dès lors se déclarer incompétent ;

Attendu qu'elle demande en outre au tribunal de

céans de surseoir à statuer dès lors qu'elle a interjeté appel de l'ordonnance ayant autorisé l'inscription provisoire d'hypothèque ;

Attendu que dame Amaguirguiss Amal soutient d'autre part que la demande de validation de l'inscription d'hypothèque forcée doit, dans tous les cas, être rejetée en ce que l'article 28 de l'acte uniforme sur le fondement duquel l'action de Coris Bank a été introduite, ne justifie une action en justice qu'à défaut d'exécution volontaire ;

Que dans le cas d'espèce elle travaille toujours à Coris Bank et les échéances sont automatiquement retenues dans son salaire ;

Qu'il n'y a donc aucune raison de croire que le remboursement de la dette est compromis ;

Que d'autre part, dame Amaguirguiss soutient que la demanderesse n'invoque aucune disposition légale qui donne compétence au tribunal de céans pour connaître de la présente action ;

Attendu qu'enfin dame Amaguirguiss Amal demande au Tribunal de céans de prononcer l'annulation de la procédure en ce que :

D'une part, l'ordonnance est rendue en violation des articles 62 et 63 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 sur les tribunaux de commerce et 466 du code de procédure civile ;

Que ces deux articles disposent que l'ordonnance sur requête est motivée, que dans le cas d'espèce l'ordonnance querellée ne contient aucune motivation en dehors des visas et du dispositif ;

D'autre part ; elle n'était pas partie à la procédure et mais elle a été condamnée aux dépens en violation de l'article 391 du code de procédure civile qui précise que toute partie au procès qui succombe est condamnée aux dépens ;

DISCUSSION :

En la forme :

Sur l'exception de compétence :

Attendu que dame Amaguirguiss Amal demande au tribunal de céans de se déclarer incompétent, qu'elle soutient que conformément à l'article 213 de l'acte uniforme relatif au droit des suretés, le Président qui a accordé l'ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque est seul compétent pour connaître de la procédure de validation de ladite hypothèque ;

Mais attendu que la défenderesse fait une interprétation erronée, en ce que la disposition susvisée ne fait aucunement référence à la juridiction du Président du Tribunal mais à la juridiction compétente, en l'occurrence le Tribunal de céans, qu'il y'a lieu de rejeter sa demande et de se déclarer compétent ;

Sur la demande de sursis à statuer :

Attendu que la défenderesse demande au Tribunal de céans de surseoir à statuer, au motif qu'elle a interjeté appel contre l'ordonnance querellée ;

Mais attendu la disposition de l'article de l'article 213 précité fait obligation au créancier de former, sous peine de caducité de l'autorisation, l'action en validité de l'hypothèque dans le délai qui lui a été imparti par la décision d'inscription provisoire d'hypothèque ;

Attendu que dans le cas d'espèce, l'action de la demanderesse est introduite dans ce délai d'une part, que d'autre part, aucun texte ne fait obligation au Tribunal de céans de surseoir à statuer, qu'il y'a lieu de rejeter cette demande ;

Au fond :

Sur la validation de l'inscription hypothécaire :

Attendu que Coris Bank International Niger demande au

Tribunal de céans de prononcer la validité de l'inscription hypothécaire forcée ;

Attendu que la défenderesse soutient le rejet de cette demande ; qu'elle soutient que les échéances de sa dette sont prélevées à la source par son employeur, que dès lors le recouvrement de la créance n'est pas compromis ;

Mais attendu que le respect des échéances dont se prévaut la défenderesse ne justifie le refus de se soumettre à l'obligation contractuelle à laquelle elle a librement souscrit dans le contrat de prêt, en l'occurrence l'inscription d'une hypothèque sur l'immeuble donné en garantie ;

Attendu que le comportement de la défenderesse traduit une mauvaise foi manifeste et une volonté de se soustraire à ses obligations contractuelles ;

Qu'il y'a lieu de faire droit à la demande de Coris Bank International ;

Sur les dépens :

Attendu que la défenderesse 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 dernier ressort :

En la forme :

Rejette l'exception d'incompétence soulevée par Dame Amaguirguiss Amal ;

Rejette la demande de sursis à statuer formulée par Dame Amaguirguiss Amal

Reçoit Coris Bank Internationale en son action ;

Au fond :

Prononce la validité de l'inscription hypothécaire forcée de Coris Bank Internationale sur l'immeuble objet du TF no

47.232 du Niger objet de la parcelle M de l'ilot 21 198,
lotissement GNALA d'une superficie de 440 mètres carrés ;
Condamne Dame Amaguirguiss Amal aux dépens ;
Aviser les parties de leur droit de se pourvoir en cassation
contre la présente décision dans un délai d'un mois à
compter de son prononcé par dépôt d'acte de pourvoi
auprès du Greffier en chef du Tribunal de céans.

Suivent les signatures :

La greffière :

Le Président :