

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

JUGEMENT
COMMERCIAL N°
119 du 28/07/2020
CONTRADICTOIRE

AFFAIRE : Société
HADDAD KHALIL
SARL

C/

Société VIVANDA SA

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 28
JUILLET 2020

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Vingt Huit Juillet Deux-mil Vingt, tenue pour les affaires commerciales par **SOULEY MOUSSA**, Juge au Tribunal, **PRESIDENT**, en présence de Messieurs **OUSMANE DIALLO** et **SAHABI YAGI**, Juges Consulaires, **MEMBRES**, assistés de **Maitre COULIBALY MARIATOU**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ELH YOUNOUSSA LILLA, Promoteur des Etablissements YOUNOUSSA LILLA, Commerce Général et Diverses prestations de services, BP / 2814 Niamey Niger, RC : 19, entreprise individuelle, assisté de Me ISSOUFOU MAMANE, Avocat à la cour, BP : 10063 Niamey-Niger, 52, rue STADE ST, 27 à Niamey, quartier Maisons Economiques, Tel : 20 33 04 94 / 20 73 22 96 au siège duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEUR
D'AUTRE PART

CONTRE

SOUMAILA AMADOU: Commerçant à Dogoney, boutique N°064 à Niamey, Tel : 96 50 54 43 ;

DEFENDEUR
D'AUTRE PART

SUR LES FAITS

Suivant exploit de Maître Minjo Balbizo Hamadou, huissier de justice près le tribunal de grande instance de Niamey, en date du 25 mars 2020, Elhadj Younoussa Lilla a assigné Monsieur Soumaïla Amadou devant le tribunal de céans à l'effet de s'entendre :

-Déclarer sa demande régulière en la forme ;

-Valider l'inscription provisoire d'hypothèque prise le 05-03-2020 suivant ordonnance du 24 février 2020 portant sur l'immeuble sis à la commune Niamey V au quartier Saguia, objet du titre foncier n° 39.230 consistant en un terrain urbain d'une superficie de 02a 52ca pour un montant en principal de 10.805.343 F CFA ;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement, nonobstant toutes voies de recours par application de l'article 51 al. 1^{er} de la loi n°2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger ;

-Condamner le défendeur aux dépens ;

Il expose, par le biais de son conseil, qu'il a une créance commerciale de 10.805.343 F CFA contre le nommé Soumaïla Amadou. Celui-ci lui a remis en garantie le titre foncier n° 39230 portant sur un terrain lui appartenant. Par ordonnance d'injonction de payer n° 100/16 en date du 12 décembre 2016, le Président du tribunal de grande instance hors classe de Niamey a enjoint à Soumaïla Amadou à lui payer ladite somme. Il lui signifia cette ordonnance par exploit d'huissier le 27 décembre 2016. Ce dernier n'ayant pas fait d'opposition, il a cherché l'acte de non-opposition daté du 02 février 2017 avant de grossoyer l'ordonnance d'injonction de payer ci-haut spécifiée et de lui signifier un commandement de payer établi le 17 février 2017. Il a alors entrepris de faire la garantie constituée du titre foncier n° 39230 que lui a offerte Soumaïla Amadou. C'est ainsi qu'il a sollicité et obtenu du Président du tribunal de commerce l'ordonnance aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque n° 034/PTC/NY/20 en date du 24 février 2020 suivant requête en date du 20 février 2020. Il a par la suite procédé à la vérification auprès du service de la conservation, de la propriété foncière et des droits fonciers où le directeur lui a attesté que ledit immeuble est bien la propriété du débiteur et n'est grevé d'aucune affectation hypothécaire par correspondance en date du 05 mars 2020. Le même jour, il a effectué l'inscription provisoire d'hypothèque qu'il a signifiée à son débiteur le 12 mars 2020 conformément aux dispositions de l'article 217 de l'Acte uniforme sur les sûretés (AU/S). A sa grande surprise, Soumaïla Amadou saisit le tribunal de commerce d'une action en contestation de l'inscription provisoire d'hypothèque suivant exploit d'huissier en date du 23 mars 2020. Il a excipé en ce moment du jugement avant dire droit n° 589/17 du 13 décembre 2017 relatif à une procédure pendante devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey portant sur la propriété de l'immeuble objet du titre foncier n° 39230, l'opposant à une autre personne nommée Mahamdou Idé Yayé.

Elh. Younoussa Lilla sollicite du tribunal la validation de l'inscription provisoire d'hypothèque ainsi opérée conformément aux dispositions des articles 213 et 217 AU/S

puisque'il n'existe aucun obstacle à ladite validation. Il demande également l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement.

En réplique Soumaïla Amadou reconnaît effectivement devoir à Elh. Younoussa Lilla la somme de 10.805.343 F CFA. Il confirme qu'il est propriétaire de l'immeuble sur lequel l'inscription provisoire d'hypothèque est opérée. Seulement, avance-t-il, il est en litige devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey contre un tiers nommé Mahamadou Idé Yayé qui lui conteste la propriété dudit immeuble. Ce litige n'étant pas à terme, il sollicite du tribunal la suspension de l'ordonnance portant inscription provisoire d'hypothèque jusqu'à l'intervention du jugement pendant devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey et de rejeter toutes les demandes de Elh. Younoussa Lilla.

DISCUSSION

En la forme

Attendu que l'action d'Elh. Younoussa Lilla est introduite dans les forme et délai légaux ; Qu'elle est donc recevable ;

Au fond

Sur le rejet de la demande de validation de l'inscription provisoire d'hypothèque

Attendu que Elh. Younoussa Lilla sollicite la validation de l'inscription provisoire d'hypothèque opérée sur l'immeuble objet du titre foncier n° 39230 ;

Attendu qu'en l'espèce le demandeur a régulièrement signifié le certificat d'inscription provisoire d'hypothèque, l'état des droits réels, la requête aux fins d'être autorisé à prendre une hypothèque conservatoire et l'ordonnance portant autorisation à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur l'immeuble objet du titre foncier n° 39230, le 12 mars 2020, à Soumaïla Amadou, son débiteur ; Que, exploite en date du 23 mars 2020, ce dernier a saisi le Président du tribunal de commerce de Niamey d'une action en contestation la saisie conservatoire opérée par Elh. Younoussa ;

Attendu que ni le demandeur ni le défendeur n'ont produit copie de la décision sanctionnant l'opposition formée par Soumaïla Amadou contre l'ordonnance portant autorisation à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur l'immeuble objet de la présente procédure ; qu'en l'état le tribunal ignore la suite donnée à l'action en contestation introduite par Soumaïla Amadou contre la saisie conservatoire dont validation est demandée ; Qu'il y a lieu de rejeter la demande validation de l'inscription provisoire d'hypothèque faite par Elh. Younoussa Lilla et de le débouter de les autres chefs de sa demande ;

Sur les dépens

Attendu que la demande d'Elh. Younoussa Lilla n'a pas prospéré ; Qu'il sera condamné aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS

Le tribunal

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

En la forme :

- ✓ Reçoit Elh. Younoussa Lilla en son action régulière ;

Au fond :

- ✓ Rejette la demande de validation de l'inscription d'hypothèque provisoire prise le 05-03-2020 suivant ordonnance n° 034/PTC/NY/20 ;
- ✓ Déboute Elh. Younoussa Lilla des autres chefs de sa demande ;
- ✓ Le condamne, en outre, aux entiers dépens ;

Avisé les parties qu'elles disposent d'un délai de (08) jours, à compter du prononcé du présent jugement, pour former pourvoi par dépôt d'acte d'appel au greffe tribunal de commerce de Niamey.

Ainsi fait jugé et prononcé les jours, mois et an que dessus et dont suivent les signatures du président et de la greffière.

LE PRESIDENT



LA GREFFIER