

**REPUBLIQUE DU NIGER**  
**COUR D'APPEL DE NIAMEY**  
**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY**  
**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE**

**CONTRADICTOIRE**

**JUGEMENT NO**  
**112 DU 12/10/21**

**OIKODREDIT**

**C/**

**ASUSU SA**

Le Tribunal de commerce de Niamey, en son audience publique ordinaire du douze octobre 2021 ,statuant en matière commerciale, tenue par M.IBRO ZABAYE, Président, en présence de MM.OUMAROU GARBA 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 :**

**La Société OIKOCREDIT, Ecumenical Development Cooperative Society U.A.** société coopérative (« *coöperatieve vereniging* » ) de droit néerlandais dont le siège international est fixé aux Pays-Bas, Berkenweg 7, 3818 LA Amersfoort et ayant sa Direction Régionale pour l'Afrique de l'Ouest à Abidjan – Plateau (République de Côte d'Ivoire), Immeuble Alliance B, 1er Etage, 07 Boîte Postale 375 Abidjan 07, représentée par **Monsieur Yves KOMACLO, assistée du CABINET D'AVOCATS KADRI LEGAL**, Avocats à la cour, cabinet sis au quartier poudrière de Niamey, Rue CI 66, Tél : 20 74 25 97, BP : 10014, Niamey-Niger, en l'Etude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites,  
**DEMANDERESSE d'une part ;**

**ET**

**ASUSU SA**, société anonyme à conseil d'administration ; RCCM :NI-NIA-2008-B-2054 dont le siège est à Niamey, sis Rond-Point Liberté ; BP : 12.287 Niamey, représentée par son Administrateur Provisoire **Monsieur MAHAMANE SOUNGOULI DJIBO** assisté de la **SCPA METRYAC**  
**DEFENDERESSE d'autre part ;**

Attendu que suivant exploit d'huissier en date du 8 Juin

2021; la société OIKODREDIT assignait la société ASSUSU SA devant le Tribunal de céans pour :

**EN LA FORME :**

- DECLARER l'action de la demanderesse recevable ;

**AU FOND :**

- VALIDER l'inscription hypothécaire en date du **02 juin 2021** sur l'immeuble sis à Niamey, lotissement francophonie, d'une superficie de 600 mètres carrés formant la parcelle N ilot 6454 objet du titre foncier n°50782 appartenant à ASUSU SA ;

CONDAMNER ASUSU SA aux entiers dépens ;

Attendu Que la demanderesse soutient que courant année 2015, suivant une convention d'ouverture de crédit passé devant Maître Ramatou **WANKOYE**, Notaire à la résidence de Niamey, elle a accordé à la société ASUSU SA un concours financier de la somme de **1.000.000.000 F CFA** ;

Que conclu pour une durée de **36 mois**, les conditions du remboursement de ce prêt en principal et intérêts ont été rigoureusement précisées aux stipulations de **l'article 7 de la convention** d'ouverture ;

Qu'en garantie de ce prêt, les parties ont convenu de la signature de deux promesses d'affectation hypothécaire ;

Qu'en dépit de ces engagements, les inscriptions de ces hypothèques n'ont pas encore été formalisées ;

Que toutes les démarches entreprises par la requérante, la notaire et son conseil sont restées vaines et infructueuses ;

Qu'au cas où les actionnaires d'ASUSU SA décident de sa liquidation ou qu'un créancier de celle-ci engage une procédure de liquidation des biens de ASUSU SA, malgré les promesses d'hypothèques, la requérante risque inéluctablement d'être évincée par les créanciers

privilégiés parce que sa « garantie » n'est pas inscrite ;

Que la crainte des difficultés du recouvrement de sa créance est tout à fait légitime et justifiée ;

Attenu qu'aux termes des dispositions de l'article 213 de l'acte uniforme OHADA portant organisation des sûretés, « *pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 210 à 212 du présent Acte uniforme, 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* » ;

Que cette décision fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former devant la juridiction compétente l'action en validité d'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer ;

Qu'elle fixe, en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction du fond ;

Que cependant, si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque ;

Que suivant requête en date du **09 avril 2021**, la demanderesse a saisi le Président d'une requête aux fins d'être autorisée à pratiquer une inscription hypothécaire provisoire sur l'immeuble sis à Niamey, lotissement Francophonie, d'une superficie de six cent mètres carrés (600 m<sup>2</sup>) formant la parcelle N de l'ilot 6454, objet du Titre Foncier N°50.782 appartenant à la société ASUSU SA pour sûreté et garantie et pour avoir paiement de la somme de 636.536.925 F CFA à laquelle, elle évalue provisoirement sa créance en principal sans les frais;

Que le Président a accédé à la requête de la demanderesse suivant ordonnance N°55/2021/P/TC/NIAMEY du 09 avril 2021 ;

Que munie de cette ordonnance, la demanderesse a requis du Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger l'inscription provisoire de l'hypothèque ;

Que cette inscription a été faite suivant certificat d'inscription du **02 juin 2021** ;

Que l'ordonnance n°55 du **09 avril 2021**, le Certificat d'inscription provisoire de l'hypothèque et le bordereau analytique du Titre foncier ont été signifiés à ASSUSU SA suivant exploit d'huissier du **04 juin 2021**;

Attendu que dans ses conclusions en reponse la société ASSUSU SA a soulevé in limine litis l'exception de caution judicatum solvi ;

Qu'elle soutient que selon les dispositions de l'article 117 du code de procédure civile dispose que : « *Sous réserves des conventions et accords internationaux, tout étranger demandeur principal ou intervenant, est tenu, si le défendeur le requiert avant toute exception, de fournir caution destinée au paiement des frais et des dommages et intérêts auxquels il pourrait être condamné.* »

Que l'article 118 du même code de procédure civile précise : « *Le jugement qui ordonne la caution en fixe le montant, le demandeur est dispensé de fournir caution s'il justifie que ses immeubles situés au Niger sont suffisants pour en répondre.* »

Dans son assignation, OIKOCREDIT a bien indiqué quelle est une société « *de droit néerlandais dont le siège international est fixé aux Pays-Bas, Berkenweg 7, 3818 LA Amersfoort* ».

Attendu qu'il n'existe aucun accord de coopération judiciaire entre le Niger et les Pays-Bas pouvant exonérer OIKOCREDIT du paiement de la caution judicatum solvi.

Qu'en outre OIKOCREDIT ne dispose d'aucun immeuble au Niger pouvant garantir les éventuels paiements en dommages et intérêts auxquels elle pourrait être condamnée et sa seule représentation en Afrique de l'Ouest est basée à Abidjan en Côte d'Ivoire.

Par conséquent, il plaira au Tribunal de fixer le montant et condamner la société de droit néerlandais OIKOCREDIT au paiement de la caution judicatum solvi qui sera fixée à la somme de 50.000.000 F CFA payable dans le mois qui suit le prononcé du jugement ;

Attendu que dans ses conclusions en réplique la société OIKODREDIT soutient le rejet de l'exception de caution judicatum solvi

Dans ses conclusions en réponse, ASUSU SA oppose à la concluante l'exception de caution judicatum solvi prévue aux articles 117 et 118 du code de procédure civile qui disposent respectivement ce qui suit :

Article 117 : ***Sous réserve des conventions et accords internationaux, tout étranger, demandeur principal ou intervenant, est tenu, si le défendeur le requiert avant toute exception, de fournir caution destinée au paiement des frais et des dommages intérêts auxquels il pourrait être condamné.***

Article 118 : ***Le jugement qui ordonne la caution en fixe le montant ; le demandeur est dispensé de fournir caution s'il justifie que ses immeubles situés au Niger sont suffisants pour en répondre.***

De la lecture de ces dispositions, il ressort que la finalité de la caution est de garantir le paiement des frais et des

dommages intérêts auxquels le demandeur étranger pourrait être condamné et que celui-ci est dispensé de fournir la caution s'il justifie qu'il dispose des immeubles situés au Niger suffisants pour en répondre ;

De jurisprudence de la Cour de cassation, notamment, **arrêt n°07-075/ Civ du 29 mars 2007** de la Chambre judiciaire de la Cour suprême que : *« la caution est exigé pour le paiement des frais de dommages-intérêts au cas où le demandeur principal qui perdrait le procès serait condamné pour procédure abusive »* ;

*Que plus précisément, elle est destinée à couvrir seulement les dépens et les dommages et intérêts auxquels le demandeur étranger peut être condamné s'il perd le procès ;*

*Que l'objectif visé à travers la caution judicatum solvi est de protéger le justiciable nigérien afin d'éviter qu'un étranger condamné à des dommages et intérêts par les juridictions nigériennes échappe à l'exécution du jugement parce qu'il disparaît sans que l'on puisse suivre sa trace, parce qu'il n'a pas des biens saisissables au Niger ;*

Que son paiement n'est pas automatique aussitôt que le défendeur nigérien l'exige ;

Qu'en fonction du type du contentieux, le juge apprécie son paiement ainsi que le montant ;

En l'espèce, il appert que ASUSU SA n'a pas conclu pour démontrer en quoi, la présente action serait **infondée, abusive** ou **vexatoire** ;

En outre, elle n'a formulé la moindre demande pouvant amener le Tribunal à prononcer une condamnation contre la demanderesse ;

Loin s'en faut !

Qu'en réalité, cette exception soulevée par ASUSU dénote à n'en point douter le manque du minimum de bonne foi de sa part au regard du litige ;

En effet, la demanderesse sollicite simplement et légitimement du Tribunal de VALIDER l'inscription hypothécaire en date du 02 juin 2021 sur l'immeuble sis à Niamey, lotissement francophonie, d'une superficie de 600 mètres carrés formant la parcelle N ilot 6454 objet u titre foncier n°50782 appartenant à ASUSU SA que celle-ci s'est engagée à faire lors de la mise en place du concours financier ;

Par la présente procédure, la demanderesse cherche à sécuriser sa situation car malgré les promesses d'hypothèques, elle risque inéluctablement d'être évincée par les créanciers privilégiés parce que sa « garantie » n'a pas inscrite ;

Que pourtant, au moment de la mise en place de la convention de crédit, ASUSU SA s'y était engagée à faire l'inscription hypothécaire ;

Qu'en des termes quelques peu imaginés, par cette procédure, la demanderesse cherche le concours de la justice à suppléer, par décision de justice, les manquements contractuels de ASUSU SA ;

Qu'au vu de tout ce qui précède, ASUSU SA est mal venue à soulever l'exception de caution judicatum solvi car il ne serait pas curieux de se demander sur quel fondement juridique la demanderesse pourrait être condamnée à lui payer des dommages et intérêts ;

Il en existe aucun ;

#### **DISCUSSION :**

**En la forme :**

**Sur l'exception de caution judicatum solvi soulevée par la société ASUSU SA :**

Attendu que la société ASUSU SA demande au tribunal de céans de constater que la société OIKODTREDIT est une

société de droit néerlandais qui ne dispose d'aucun immeuble au Niger et de la condamner en conséquence à payer la somme de 50.000.000 FCFA au titre de la caution judicatum solvi conformément aux articles 117 et 118 du code de procédure civile ;

Mais attendu que la caution judicatum solvi est destinée au paiement des frais et des dommages et intérêts auxquels le demandeur étranger peut être condamné, notamment en cas de procédure abusive ; que dans le cas d'espèce, s'il est indéniable que la demanderesse est une société de droit étranger, il n'en demeure pas moins que la présente procédure qu'elle a engagée pour demander l'exécution des obligations contractuelles auxquelles la défenderesse a librement souscrit, ne saurait en aucun être considérée comme abusive pour donner lieu à des éventuelles condamnations ;

Qu'il y'a lieu de rejeter la demande ;

**Sur la recevabilité de l'action :**

Attendu que l'action de la société OIKODREDIT est introduite dans le délai imparti par l'ordonnance no 55/2021/PTC/NY du 09 avril 2021 ;

Qu'il y'a lieu de la déclarer recevable ;

**Au fond :**

**Sur la validation de l'inscription hypothécaire :**

Attendu que suivant ordonnance no 55/2021/PTC/NY du 09 avril 2021 , le Président du Tribunal de céans a autorisée la demanderesse à prendre une inscription hypothécaire provisoire sur l'immeuble sis à Niamey ;lotissement francophonie d'une superficie de 600 M2,formant la parcelle N de l'ilot 6454,objet du titre Foncier no 50.782 appartenant à ASUSU SA ;

Attendu que le conservateur de la propriété et des droits



fonciers a délivré à la demanderesse un certificat d'inscription provisoire d(hypothèque et un bordereau analytique, que ces deux actes ont été signifiés à ASUSU SA par exploit d'huissier ;

Attendu que la demande est fondée, qu'il y'a lieu de valider l'inscription d'hypothèque ;

**Sur les dépens :**

Attendu que ASUSU 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 :

Rejette l'exception de caution judicatum solvi soulevée par ASUSU SA ;

Reçoit la société OIKODREDIT en son action ;

Au fond :

Valide l'inscription d'hypothécaire sur l'immeuble sis à Niamey ; lotissement francophonie, d'une superficie de 600 m2 formant la parcelle N de l'ilot 6454 objet du titre foncier no 50782 ;

Condamne ASUSU SA aux dépens ;

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

\_\_\_\_\_