

**JUGEMENT N°151
du 30/08/2023**

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

ACTION EN PAIEMENT

AFFAIRE

SONIBANK S.A

(SCPA MLK)

C/

HOTEL LE CAPITOL

(Me LIMAN MALICK)

DECISION

Reçoit l'action de la SONIBANK comme étant fondée ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité des conclusions de l'Hôtel le Capitol comme étant non fondée ;

Condamne l'Hôtel le Capitol à payer à la SONIBANK sa créance d'un montant de 201.591.859 F CFA ;

Déboute la SONIBANK en sa demande reconventionnelle ;

Dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire ;

Condamne l'Hôtel le Capitol aux dépens.

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du trente aout deux mille vingt-trois, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **MAMAN MAMOUDOU KOLO BOUKAR**, Président, en présence de Monsieur **SAHABI YAGI** et de Madame **NANA AICHATOU ISSOUFOU**, tous deux Juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maitre **ABDOULAYE BALIRA ISSOUFOU**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

SOCIETE NIGERIENNE DE BANQUE DITE SONIBANK, société anonyme au capital de 12 milliards de francs CFA, inscrite au registre du commerce sous n° RCCM NI-NIM-2003-B 582, ayant son siège social à Niamey, Avenue de la Mairie, B.P : 891, représentée par son Directeur Général, assisté de la SCPA MLK, société d'Avocats sise au quartier Koira Kano-Nord, Villa 41, Rue 39, B.P. 343 Niamey, Courriel : fantoulanto@yahoo.fr;

Demanderesse,
D'une part,

ET

L'HOTEL LE CAPITOL, sis à Av. Yantala Haut, Porte 1085, B.P. : 952 Niamey/Niger, représenté par son Directeur Général Monsieur Gonimi Ousseini, assisté de Maitre Liman Malick Mohamed, Avocat à la Cour, B.P. : 174 Niamey/Niger, Email. : malikcab@yahoo.fr ;

Défendeur,
D'autre part.

FAITS ET PROCEDURE

Suivant des conventions d'ouverture de crédit à court terme des 12 et 22 juillet 2016, la SONIBANK a accordé deux prêts pour un montant total de 175.000.000 F CFA à l'Hôtel le Capitole, qui a donné en garantie ses immeubles objet des TF n° 15.817 et 57.236.

Le 3 novembre 2017, l'Hôtel le Capitole a écrit à la SONIBANK pour solliciter une modification des conditions desdits prêts dans le sens de la réduction des mensualités à 500.000 F CFA et la révision du taux d'intérêt de 11% à 8 %.

SONIBANK marqua son accord à cette demande de restructuration qui portait sur le montant de 220.000.000 F CFA aux conditions suivantes :

- Durée de 120 mois dont 12 mois de différé avec paiement des intérêts mensuels pour une 1^{ère} échéance du 30/04/2019 et dernière échéance le 30/04/2028 ;
- Taux de 8 % et avec comme garanties, un rehaussement de l'inscription hypothécaire à hauteur de 220.000.000 F CFA et fonds de garantie SAHFI de 100.000.000 F CFA.

Réagissant à ces conditions, l'Hôtel le Capitole a sollicité, le 6 juillet 2018, une solution alternative qui consisterait à réaménager le dossier en deux prêts comme suit :

- 110.000.000 F CFA payable sur 15 ans avec un taux d'intérêt de 6 % et,
- 110.000.000 F CFA payable en une échéance au bout de 5 ans au taux d'intérêt de 4 % qui sera éclaté sur 10 ans par la suite.

Le 19 septembre 2018, SONIBANK a rappelé à l'Hôtel le Capitole que le solde débiteur de son compte est de 227.313.219 F CFA, sans tenir compte des agios, intérêts et pénalités de retard non encore comptabilisés dans ses livres.

Le 24 septembre 2019, ledit Hôtel a sollicité de lui permettre de faire des versements mensuels de la somme de 750.000 F CFA jusqu'à la reprise effective de ses activités ; la SONIBANK marqua son accord à titre exceptionnel, et avec mise à l'épreuve d'une durée d'un an.

Estimant que l'Hôtel le Capitole n'a pas honoré ses engagements, SONIBANK lui a communiqué une attestation de solde indiquant qu'à la date du 24 mai 2022, son compte accusait un solde débiteur de 208.250.885 F CFA.

Par acte du 7 septembre 2022, SONIBANK a fait assigner l'Hôtel le Capitole devant le tribunal de céans pour se voir condamner à lui payer la somme de 208.250.885 F CFA en remboursement de ses engagements

dans ses livres, avec exécution provisoire de la décision, et en sus des entiers dépens.

L'affaire a été enrôlée pour l'audience du 11 octobre 2022 ; le tribunal, qui a constaté l'échec de la tentative de conciliation, a renvoyé le dossier à la mise en état.

Cette mise en état a été clôturée par ordonnance du 5 janvier 2023, par renvoi de la cause et des parties à l'audience du 24 janvier.

A cette date, l'affaire a été renvoyée au 14 février, date à laquelle le tribunal, par décision avant dire droit, a fait droit à la demande d'expertise faite par SONIBANK.

Le rapport d'expertise a été communiqué à SONIBANK et l'Hôtel le Capitol, respectivement les 20 et 22 juin 2023, et l'affaire a été enrôlée à nouveau pour l'audience du 27 juillet ; à cette date, la cause a été retenue et mise en délibération au 16 août, prorogée au 30.

PRETENTION ET MOYENS DES PARTIES

Au soutien de ses demandes, SONIBANK explique que l'Hôtel le Capitol qui a reconnu sa dette et pris un engagement de la mettre dans ses droits depuis le 31 juillet 2022, n'a entrepris aucune démarche dans ce sens ; en outre, ses tentatives pour parvenir à un règlement amiable se sont révélées vaines et infructueuses.

Elle soutient, sur le fondement des articles 1134 et 1315 du Code civil, qu'elle a fait la preuve de l'existence de sa créance et sollicite par conséquent la condamnation dudit Hôtel à lui payer au principal la somme de 208.250.885 F CFA, hormis les frais de procédure.

En réponse, l'Hôtel le Capitol fait valoir que la créance que lui réclame SONIBANK n'est pas exigible en son quantum, et manque également de certitude.

Sur l'absence d'exigibilité, en invoquant les dispositions de l'article 1186 du Code civil, l'Hôtel le Capitol rappelle que SONIBANK ne saurait contester avoir décidé de lui offrir un nouveau terme à ses engagements, se déployant de la première échéance du 30/04/2019 à la dernière prévue au 30/04/2028, soit 10 années.

Il estime dès lors, conformément à la loi et à la jurisprudence, l'intégralité du solde reliquataire ne saurait lui être exigible avant terme, sauf les échéances à terme non payées ; SONIBANK s'est donc précipitée à agir en recouvrement de l'intégralité de sa dette alors que des versements ont été effectués, dont le dernier en date est d'octobre 2022.

Sur le défaut de certitude, ledit hôtel précise que ses engagements portaient sur un prêt fusionné de 175.000.000 F CFA, des versements

échelonnés ont été effectués dans l'intervalle 2017 à 2022 pour un montant provisoirement arrêté à 26.619.000 F CFA, normalement déductible du montant principal ci-dessus visé, sous réserve des vérifications complètes des mouvements du compte.

Il se dit par conséquent surpris de se voir adresser un solde de compte de 208.250.885 F CFA, qu'elle conteste parce qu'en fait, en lieu et place d'une baisse de la dette, il est ressorti sa hausse faramineuse.

Il indique que c'est pour cette raison qu'il a demandé de faire un compte, en exigeant à la banque de lui fournir des relevés que cette dernière a refusé ; il fait également remarquer une différence entre le dernier solde de la banque à la date du 31 aout 2022 de 206.620.635 F CFA et celui présenté dans l'acte d'assignation du 7 septembre de 208.250.885 F CFA.

L'Hôtel le Capitol formule enfin une demande reconventionnelle pour obtenir la condamnation de la SONIBANK à lui payer la somme de 15.000.000 F CFA de dommages et intérêts en réparation du préjudice économique qu'il a subi par cette procédure, du seul fait de l'attitude fautive de cette banque.

En réplique, SONIBANK fait constater, d'abord, et en la forme, l'irrecevabilité des conclusions de l'Hôtel le Capitol pour non-respect des dispositions de l'article 436 du Code de procédure civile, en ce que dans ces conclusions en défense, il n'est pas indiqué la forme, le siège social et l'organe qui représente ledit hôtel.

Ensuite, et au fond, SONIBANK demande de lui acte de ce qu'elle modifie le montant de sa demande initiale, le faisant passer de 208.250.288 F CFA à la somme de 203.750.885 F CFA parce qu'entre la date du 24 mai 2022 et celle de l'assignation, l'Hôtel le Capitol a fait trois versements de 750.000 F CFA, totalisant la somme de 3.000.000 F CFA ; et après l'assignation, ce dernier a procédé à deux autres versements d'un montant total de 1.500.000 F CFA.

Sur l'exigibilité de sa créance, SONIBANK fait remarquer que l'accord de rehaussement auquel fait allusion l'Hôtel le Capitol était assorti d'une condition soit le rehaussement du montant de l'hypothèque pour être porté à 220.000.000, et cette condition n'a pas été respectée ; dès lors, le nouveau terme auquel cette dernière s'arcboute n'a pu prendre effet.

Elle indique qu'en l'espèce, et conformément aux conventions d'ouverture de crédit, le non-respect des conditions stipulées par ledit Hôtel entraîne la déchéance du terme ; par conséquent le paiement de sa créance ne peut être différé.

Sur la certitude de sa créance, SONIBANK précise qu'en raison de non-respect de ses engagements par l'Hôtel le Capitol à la suite des deux

prêts d'un montant de 175.000.000 F CFA, les défauts et retards de paiement ont généré, en sus des intérêts auxquels les prêts ont été accordés, des intérêts moratoires sur les montants échus non payés, ce qui a par conséquent porté le total de ses engagements à 220.000.000 F CFA.

Elle fait remarquer qu'à aucun moment ledit Hôtel, auquel elle rend compte régulièrement de sa situation, n'a contesté le montant mis à sa charge, se contentant simplement de négocier une prorogation de délai.

Enfin, elle demande reconventionnellement de condamner l'Hôtel le Capitol à lui payer la somme de 25.000.000 F CFA pour résistance abusive au règlement d'une créance certaine et liquide, l'obligeant à recourir à la justice pour rentrer dans ses droits.

L'hôtel le Capitol, sur l'irrecevabilité soulevée par SONIBANK, indique avoir régularisé ses précédentes conclusions en se conformant aux prescriptions de l'article 436 invoqué ; dès lors, en application de l'article 143 du Code de procédure civile, la cause de l'irrecevabilité a disparu.

Au fond, il maintient que la créance réclamée par SONIBANK n'est pas exigible parce que contrairement à ce que soutient cette dernière l'accord de restructuration est entré en vigueur et c'est sur cette base qu'il a effectué des versements encaissés par la banque, mais également la valeur expertisée de ses deux immeubles dépasse largement le montant de 220.000.000 F CFA.

Il réitère également le défaut de certitude de la créance réclamée parce que d'une part, le décompte de son solde ne lui a pas été notifié et, d'autre part, il n'y a pas eu d'arrêté contradictoire de son compte.

MOTIFS DE LA DECISION

EN LA FORME

Les deux parties ont plaidé par l'organe de leurs avocats respectifs, il échet de statuer par jugement contradictoire ;

Par ailleurs, l'action de la SONIBANK, introduite conformément à la loi, sera déclarée recevable.

Sur la recevabilité des conclusions de l'Hôtel le Capitol

Aux termes de l'article 436 du Code de procédure civile : « *le défendeur doit, à peine d'être déclaré même d'office, irrecevable en sa défense faire connaître ;*

- *S'il s'agit d'une personne physique, ses nom, prénoms, profession, domicile, résidence, nationalité, date et lieu de naissance ;*
- *S'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination, son siège social et l'organe qui le représente » ;*

En l'espèce, les conclusions en défense datées du 16 novembre 2022 de l'Hôtel le Capitol ne mentionnent pas les informations prescrites par le texte susvisé, s'agissant d'une personne morale ; toutefois, ledit Hôtel a régularisé lesdites écritures en y insérant les prescriptions manquantes, qu'il a reprises dans ses conclusions en duplique ;

Il s'ensuit que par cette régularisation intervenue avant le jugement de l'affaire, la cause de l'irrégularité invoquée a disparu, conformément à l'article 143 du Code de procédure civile.

AU FOND

Sur la demande en paiement

Aux termes de l'article 1315 du Code civil : « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.*

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'exécution de son obligation » ;

Il ressort des pièces du dossier que SONIBANK a accordé courant année 2016 deux prêts d'un montant cumulé de 175.000.000 F CFA à l'Hôtel le Capitol ; du fait d'impayés, ce montant est passé selon les écritures de SONIBANK à la somme de 208.250.885 F CFA à la date du 24 mai 2022, ramenée à la somme de 203.750.885 F CFA après déduction des versements effectués par ledit Hôtel par la date susprécisée ;

L'Hôtel le Capitol conteste la créance de SONIBANK au motif qu'elle n'est ni exigible dans son quantum ni certaine ;

Il faut relever, concernant la certitude, que l'expertise ordonnée par le tribunal a fait ressortir qu'à la date du 30 mars 2022, l'Hôtel le Capitol devait à SONIBANK la somme de 201.591.859 F CFA au lieu de 203.750.885 F CFA ;

SONIBANK a pris acte du montant retenu par le rapport d'expertise, et l'Hôtel le Capitol ne l'a point contesté ; par conséquent, le grief du défaut de certitude de la créance allégué n'est pas fondé ;

Quant à l'exigibilité de ladite créance, l'Hôtel le Capitol fait valoir qu'en vertu de l'accord de restructuration intervenue avec SONIBANK le 24/05/2018, le terme pour le paiement de sa dette est prévu en 2028, et qu'en l'état seules les mensualités échues peuvent faire l'objet d'une action en remboursement ;

Il faut cependant rappeler que l'accord en question n'est pas rentré en vigueur en raison d'une part de la condition de rehaussement de la garantie qu'il prévoyait non respectée, et d'autre part, parce que l'Hôtel le Capitol, après avoir pris connaissance de la proposition de SONIBANK, a

fait une contre-proposition le 6 juillet 2018 afin de réaménager le dossier en deux prêts ;

Il s'infère de ce qui précède que l'Hôtel le Capitole ne peut se prévaloir du terme indiqué dans l'accord de restructuration, qui n'est en effet pas rentré en vigueur, et reste tenu des clauses et conditions prévues par les différentes conventions intervenues courant année 2016 ;

En effet, en vertu de l'article 9 desdites conventions, l'Hôtel le Capitole s'est obligé, à peine de déchéance du terme, à respecter tous ses engagements dont le paiement régulier de ses échéances mensuelles ;

Or, il ressort des différentes pièces du dossier, confortées par le rapport d'expertise, que l'Hôtel le Capitole a manqué à ses obligations de payer mensuellement différentes échéances, en dépit des facilités que lui a accordées la SONIBANK, dont une mise à l'épreuve durant une année ;

Il s'ensuit que l'Hôtel le Capitole est déchu du terme et SONIBANK est fondée à poursuivre le recouvrement de sa créance, telle que ressortie par le rapport d'expertise, accepté des deux parties ;

Au regard de tout ce qui précède, il convient de faire droit à la demande de SONIBANK, et condamner l'Hôtel le Capitole à lui payer la somme de 201.591.859 F CFA.

Sur la demande des dommages et intérêts

SONIBANK sollicite la condamnation de l'Hôtel le Capitole à lui payer la somme de 25.000.000 F CFA de dommages et intérêts pour résistance abusive de cette dernière à une action bien fondée ;

Il faut toutefois relever qu'en l'espèce, la résistance de l'Hôtel le Capitole ne saurait être analysée comme un abus ; celui-ci a en effet élevé des prétentions légitimes, qui ont d'ailleurs permis d'ajuster après expertise le montant de la créance de la SONIBANK à la baisse ;

Il s'ensuit que dans ces conditions la demande des dommages et intérêts ne se justifie pas ; il y a lieu d'en débouter la SONIBANK.

Sur l'exécution provisoire

Selon l'article 51 de la loi 2019 sur les tribunaux de commerce, l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux de la condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) de francs CFA ;

En l'espèce, le taux de la condamnation étant supérieur au montant de 100.000.000 F CFA, l'exécution provisoire n'est pas de droit, et il appartient au demandeur de justifier des circonstances qui rendent nécessaires le prononcé d'une telle mesure ;

Or, SONIBANK ne prouve pas la nécessité d'ordonner l'exécution provisoire de la décision, et il n'appartient à la juridiction de pallier cette carence ; par conséquent, elle sera déboutée de sa demande.

SUR LES DEPENS

L'Hôtel le Capitol a succombé à la présente instance ; il sera par conséquent condamné à supporter les dépens, en application des dispositions de l'article 391 du Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

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

- **Reçoit l'action de la SONIBANK comme étant fondée ;**
- **Rejette l'exception d'irrecevabilité des conclusions de l'Hôtel le Capitol comme étant non fondée ;**
- **Condamne l'Hôtel le Capitol à payer à la SONIBANK sa créance d'un montant de 201.591.859 F CFA ;**
- **Déboute la SONIBANK en sa demande reconventionnelle ;**
- **Dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire ;**
- **Condamne l'Hôtel le Capitol aux dépens.**

Avis du droit d'appel : 8 jours à compter du prononcé devant la Chambre commerciale spécialisée de la Cour d'appel de Niamey par déclaration écrite ou verbale, par acte d'huissier auprès du greffe du tribunal de céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus.

En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par le Président et la greffière.