

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 05 DECEMBRE 2019

**JUGEMENT
COMMERCIAL N° 167
du 05/12/2019**

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

**VALIMO GROUP SA
NIGER**

C/

**1°) MADAME
MAIZAMA HADIZA
ISSIAKOU**

**2°) MONSIEUR
MAHAMADOU IDI
KADRI DIT MIKA**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Cinq Décembre Deux Mil Dix Neuf, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**, Président de la 3^{ème} chambre; **Président**, en présence de Messieurs **IBBA HAMED** et **MME DIORI MAIMOUNA**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maître **OMAR DIAMA**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

VALIMO GROUP SA NIGER, dont le siège est à Niamey/Cité Fayçal, BP : 2392, représenté par son Administrateur Général, assisté de Me Mahamadou Nanzir, Avocat à la Cour, BP : 10.417 Niamey en l'étude duquel domicile est élu pour les présentes et ses suites ;

DEMANDEUR

D'UNE PART

1°) MADAME MAIZAMA HADIZA ISSIAKOU, nigérienne, inspectrice de l'Education Populaire, de la Jeunesse et des Sports demeurant à Niamey, quartier Bobiel, Tél : 96.47.73.97/90.30.88.86, assistée de la SCPA Mandela, Avocats Associés à la Cour, BP : 12.040, en l'étude de laquelle domicile est élu ;

2°) MONSIEUR MAHAMADOU IDI KADRI DIT MIKA, opérateur économique nigérien, né vers 1971 à Niamey, demeurant à Niamey/Francophonie, assisté de Me Achirou Moumouni, Avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu ;

DEFENDEURS

D'AUTRE PART

FAITS PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte en date du 05 septembre 2019, la société Valimo Group SA donnait assignation à Madame Maizama Hadiza et Mahamadou Idi Kadri à comparaitre devant le tribunal de céans aux fins de :

Recevoir Valimo Group SA Niger en son action régulière en la forme ;

Au fond, vu les articles 1582 et S, 1109, 1116 et 1239 C.Civ ;

Y venir Mahamadou Idi Kadri et dame Maizama Hadiza Issiakou s'entendre constater la bonne foi de Valimo, et dire que Valimo s'est déjà exécutée par rapport au dédommagement sur le terrain litigieux de façon régulière ;

S'entendre dire que Valimo a été trompée par Dame Maizama pour obtenir le dédommagement et qu'elle avait caché à Valimo l'existence d'un différend entre elle et Monsieur Idi Kadri ;

Constater que Monsieur Idi Kadri ne s'était jamais manifesté aux réunions publiques des propriétaires coutumiers tenues sous l'égide du chef de village de Goudel et dans ses locaux, donc à la décharge de Valimo ;

Par voie de conséquence mettre hors de cause relativement aux prétentions émises par Monsieur Idi Kadri et dame Maizama par reconnaissance de sa bonne foi ;

S'entendre dire à qui, de Monsieur Idi Kadri et dame Maizama, revient les huit (08) parcelles offertes en guise de dédommagement (îlot 18.945/parcelles C,D, E, F, G, et H et îlot 19.006/parcelles D et E) pour une superficie totale de 3.349 m² ;

Les condamner aux dépens ;

Dire que la décision à intervenir sera exécutoire par provision sur minute et avant enregistrement.

Elle fait valoir à l'appui de ses prétentions qu'elle est une société d'aménagement urbain et de travaux de terrassement ;

A ce titre, elle a entrepris des travaux de lotissement Zone Kouara Kano 3 lotissement dit Sabara-Goudel ; qu'en préalable auxdits travaux, plusieurs réunion ont lieu avec tous les propriétaires coutumiers et au domicile du chef du village de Goudel, autorité censée connaître et authentifier tous les propriétaires coutumiers qui s'étaient manifestés ;

Dans ce cadre, une dame nommée Maizama Hadiza Issiakou avait été présentée à Valimo comme propriétaire par le chef du village de Goudel, à l'instar de tous les

autres propriétaires coutumiers, qu'elle a constamment assisté aux réunions en cette qualité ;

Dans le cadre des opérations de dédommagement, dame Maizama a été dédommée suivant PV du 11/12/2012 portant sur les parcelles, îlot 18.945 parcelles C, D, E, F, G et H et îlot 19006 parcelles D et E pour une superficie totale de 3.349 m², le tout sous la promesse ferme de remettre à Valimo dans les jours à venir copie de son titre foncier dont elle disait qu'il est « en cours de confection » ;

C'est alors que par courrier en date du 08/01/18, Me Achirou Moumouni saisit Valimo au nom de son client Mahamadou Idi Kadri pour affirmer sa propriété sur le terrain pour lequel dame Maizama avait déjà été dédommée depuis 2012 par Valimo, courrier accompagné d'une copie de vente immobilière en date du 17/04/2012 entre Monsieur Kadri et le propriétaire originel Adamou Bagouari, décédé depuis ;

C'est alors que Valimo a immédiatement saisi dame Maizama de la déclaration de Monsieur Kadri, tout en l'invitant à remettre à Valimo les actes de cession qu'elle a retirés en guise de dédommagement, ainsi que le Maire de la ville de Niamey aux fins d'annulation desdits actes de cession ; dans le même temps, à titre de pur apaisement, et au vu de la résistance de dame Maizama au règlement amiable de la présente affaire, Valimo a fait à Monsieur Kadri une offre de dédommagement amiable à l'égal de ce qui avait été déjà accordé à dame Maizama, offre qui fut, de façon absolument surprenante, rejetée par Monsieur Mahamadou Kadri, d'où la présente assignation ;

En effet que par courrier en date du 01/09/18, dame Maizama refusa catégoriquement de restituer les actes de cession à Valimo en lui déniait un quelconque droit pour porter une telle réclamation, tout en réaffirmant son droit de propriété sur le terrain litigieux ;

Cette attitude de dame Maizama est surprenante puisque peu de temps avant, elle a reconnu son tort lors d'une conversation téléphonique, elle s'était même excusée des désagréments causés ;

Dame Maizama n'a jamais et à aucun moment mentionné le nom de Mahamadou Idi Kadri : elle a en effet caché à Valimo que de 2012 à 2014, elle a rencontré Monsieur Kadri qui a émis des prétentions sur le terrain, il a fallu la lettre de Me Achirou pour que Valimo soit au courant de l'existence dès 2012, d'un différend sur le terrain entre le client de Me Achirou et dame Maizama ;

L'attitude de dame Maizama Hadiza a été et reste totalement déloyale, frauduleuse et abusive ;

Malgré que Valimo l'ait mis au courant des manœuvres dolosives de dame Maizama qui a trompé et abusé de la confiance de Valimo, Monsieur Kadri n'a pas cessé de harceler Valimo, là aussi de façon abusive et déloyale, que depuis il n'a pas arrêté les menaces et autres propos mal venus, ignorant la bonne foi de Valimo et le fait que

malgré qu'elle est elle-même victime de Maizama, Valimo a quand même accepté de « payer une deuxième » fois le terrain en dédommageant « à nouveau » au profit de Monsieur Kadri, et cela à titre purement humanitaire et d'apaisement sans que cela ne constitue une reconnaissance de culpabilité, offre amiable qu'elle remercie dieu qu'elle ait été rejetée puisqu'il est absolument pas normal et légal de « payer une deuxième » fois le même bien en l'absence d'aucune faute de la part de Valimo ;

Prise en tenaille entre l'attitude déloyale et belliqueuse de dame Maizama et les menaces et autres harcèlements de Monsieur Kadri, Valimo SA n'a d'autres choix que de saisir le Tribunal de céans afin que le droit soit dit : en effet Valimo refuse de supporter les conséquences des actes posés par dame Maizama ; et Valimo entend à ce qu'elle soit mise hors de cause : étant de bonne foi et ayant déjà été dédommée pour le terrain, il plaira au Tribunal de dire, entre Monsieur Kadri et dame Maizama, à qui reviendra le dédommagement opéré par Valimo.

En réplique, Madame Maizama Hadiza fait valoir que Courant 2007, elle faisait l'acquisition des parcelles du lotissement TCHANGAREY auprès du sieur Adamou BOGOUARI. Les actes de cession établis à cet effet contenaient des incorrections et ont été déposés à la commune urbaine de Niamey, pour rectification. Mais une fois les rectifications faites le sieur BOGOUARI les récupérait à l'insu de la concluante, et revendait les mêmes parcelles à d'autres personnes;

Mise au courant, la concluante menaçait de déposer une plainte pour escroquerie contre le sieur BAGOUARI. Celui-ci, trouvait comme solution amiable, de donner à la concluante à titre de compensation une partie du champ SAHARA, sis au Quartier GOUDEL.

Cette transaction fût verbale, mais est corroboré par plusieurs témoignages, comme il ressort des propos du chef de village de Goudel sur interpellation: *« Ce champ est la propriété de Mr adamou kalilou. Ce dernier l'a vendu à mr adamou Bagouari courant année 2008, qui l'a cédé à son tour à un individu que ie ne connais pas. La même année l'individu a amené des vaches dans ce champ et ce jusqu'aux dates de l'implantation des bornes dudit champ par la société VALIMO CROUP SA en 2012; Et ce individu n'est d'autres que Madame HADIZA MAIZAMA, qui prenait part aux réunions des propriétaires terriens que tenait valimo chez moi. Tous les voisins aux alentours de ce champ peuvent vous dire la réalité.»*

Le sieur BAGOUARI cédait par la suite, 400 m2 de la partie restante à dame FATCHIMA MOUSSA, et 400 m2 à dame Aissa DJARI MAHAMADOU, cette fois suivant actes de vente respectifs des 07 juillet 2009 et 09 octobre 2009 conclus par-devant Me Inazel Abderahamane Notaire à Niamey ;

A l'issue de la procédure de lotissement, la concluante se verra ainsi attribuer dès le 20 septembre 2018 les parcelles C, D, E, F, G, eth de l'ilot 18.945 ; D et E ilot 19006, et les actes de cessions y relative lui seront délivrés par la mairie après qu'elle se soit régulièrement des frais y afférant ;

Curieusement, le 8 janvier 2018, un certain IDI KADRI MAHAMADOU, saisissait la société VALIMO, en revendication de la propriété sur l'ensemble dudit champ, y compris les parcelles cédées par le sieur Adamou, aux dames DJARI MAHAMADOU et FATCHIMA MOUSSA, pour dit-il, l'avoir acquis le 17 avril 2012 auprès du sieur Adamou;

Le 18 mai 2018, le sieur KADRI MAHAMADOU portait plainte devant la procureur de la République de Niamey, entre autre pour stellionat, visant tant le représentant de la société VALIMO, que toute personne impliquée dans cette procédure de lotissement ;

Subséquemment par courriers en date du 31 Aout 2018 la société VALIMO saisissait dans un premier temps, la ville de Niamey et la concluante aux fins d'annuler les actes de cession de la concluante, puis face à son refus, VALIMO entrepris de concilier à l'amiable le sieur IDI KADRI MAHAMADOU dans une série de courrier;

Qu'en date du 05 septembre 2019 la société VALIMO assignait la concluante et le sieur IDI KADRI MAHAMADOU, par-devant le tribunal de commerce de Niamey, à l'effet entre autre, de s'entendre dire à qui, du sieur IDI KADRI MAHAMADOU et la concluante, doit revenir les 8 parcelles de dédommagement après lotissement, correspondant à l'ancien champ SABARA;

C'est l'objet du litige ;

En la forme, dame Maizama soulève l'incompétence du tribunal de céans au motif que les actes de cession ont été établis par une autorité administrative au nom de madame Maizama suite au respect de toutes les procédures prévues en la matière.

Le tribunal de commerce n'est pas compétent pour apprécier la validité et la légalité des actes de cession et le tribunal de commerce n'est pas non plus compétent pour annuler lesdits actes.

Seul le juge administratif peut apprécier cette question de validité des actes administratifs, le juge judiciaire étant incompétent, il plaira au tribunal de céans de se déclarer incompétent.

Madame Maizama sollicite également le sursis à statuer en raison du dépôt de plainte par Mahamadou Idi Kadri au pénal contre la société Valimo et que la procédure au pénal peut avoir une influence certaine sur la présente affaire.

Au fond et au subsidiaire, elle sollicite du tribunal de reconnaître sa pleine propriété sur les dites parcelles pour l'établissement desquels, l'autorité compétente s'est fondée sur des éléments de faits objectifs.

En effet, le sieur Adamou Bagouari a cédé une partie de son champ à Madame Maizama par accord verbal courant année 2008. Cela est attesté par le chef du village de Goudele : « ce champ est la propriété de Mr Adamou Kalilou. Ce dernier l'a vendu à Adamou Bagouari courant année 2008, qui l'a cédé à son tour à un individu que je ne connais pas. La même année, l'individu a amené des vaches dans ce champ et ce jusqu'aux dates de l'implantation des bornes dudit champ par la société Valimo Group SA en 2012 ; et cet individu n'est autre que Madame MAIZAMA, qui prenait part aux réunions des propriétaires terriens que tenait Valmo chez moi. Tous les voisins aux alentours de ce champ peuvent vous dire la réalité ».

Les dires du chef du village sont corroborés par Mr Oumarou Sanda Tagaza dit Mori Baba : « Adamou est venu avec dame Hadiza et m'a dit que c'est sa sœur et qu'il lui a vendu une partie du champ, que c'est elle qui va occuper le terrain. Pour illustrer et marquer sa présence sur les lieux, dame Maizama a installé son cheptel composé d'animaux d'élevage sous la surveillance du gardien pour qui elle avait construit un hangar.

Le partenaire de travail de Adamou Bagouari confirme les raisons ayant poussées le sieur Adamou Bagouari à céder ledit champ à dame Maizama.

Madame Maizama fait valoir que : « les juges de fond ont le pouvoir souverain 'apprécier la valeur probante des témoignages qui leur sont soumis »

En l'espèce, plusieurs personnes confirment la vente verbale intervenue entre le sieur Adamou et Madame Maizama, parmi les témoins, il y a le chef du village de Goudel qui apparaît comme un témoin légitime et intègre.

Durant tout le processus de lotissement, dame Maizama a pris part aux réunions tenues avec tous les propriétaires terriens.

Pendant cette période, Idi Kadri ne s'était jamais manifesté, alors même qu'une copie de l'autorisation de lotir a été affichée sur le terrain en application de l'article 18 du décret 97- 306/PRN/ME/I du 9 aout 1997.

Elle a suffisamment établie sa propriété sur ledit champ, raison pour laquelle l'autorité communale a délivré les actes de cession en son nom et ces actes sont toujours valables et non annulés.

C'est pourquoi, elle sollicite de dire et juger qu'elle est la légitime propriétaire desdites parcelles.

Dame Maizama invoque également le caractère frauduleux de l'acte de vente intervenue le 7 avril 2012 entre Adamou Bagouari et Mahamadou Idi Kadri en ce qu'une partie du terrain objet de cette vente lui avait déjà été cédé.

Sur l'autre partie du terrain Adamou Bagouari avait établi deux ventes pour le compte de tierces personnes :

- 400 m² à Aissa DJARI MAHAMADOU par acte de cession an date du 9 octobre 2019.
- 400 m² à Madame FATCHIMA MOUSSA suivant acte en date du 7 juillet 2009.

Ces deux ventes ont été établies par contre devant notaire.

Elle demande de constater que les signatures faites par Adamou Bagouari sur les deux actes notariés sont différentes de celles sur l'acte de 2012 au nom d'Idi Kadri Mahamadou.

Les signatures prouvent à suffisance que le sieur Adamou Bagouari n'a en aucun moment cédé le champ au sieur Idi Kadri Mahamadou.

Pour preuve, sur l'acte de vente d'Aissa DJARI MAHAMADOU, il sera aisé de voir que la signature est identique à celle de Madame FATCHIMA MOUSSA.

La première vente est suivie du cachet du sieur Adamou Bagouari et la seconde d'une certification matérielle de signature alors que la signature portée sur l'acte établi au nom de Idi Kadri Mahamadou est hautement différente.

En réalité, la vente faite à Idi Kadri a été faite par l'épouse du sieur Adamou Bagouari, après le décès de celui-ci.

En effet, quelques mois après le décès du sieur Adamou Bagouari, la famille du défunt avait présenté un acte de vente du TF en question avec la signature de Madame Adamou Jamila Bagouari, épouse du défunt.

Interpellé sur cet état de fait, elle répondait qu'elle aurait signé ès qualité de mandataire.

Le tribunal peut ordonner la production de la minute de ladite vente pour être édifié ou l'original.

Il ne s'agit ni plus ni moins que d'une vente frauduleuse.

Il est indéniable qu'un acte frauduleux établi à dessein de nuire ne peut emporter la conviction du juge.

Dans ses conclusions d'instance, Mahamadou Idi Kadri soutient que Suivant contrat de vente immobilière notariée en date du 17 Avril 2012, il a acquis, auprès de Monsieur ADAMOU BAGOUARI, un terrain urbain d'une superficie de six mille huit cent deux mètres carrés (6.802 m²), sis à Niamey, quartier Sabara (Goudel), objet du titre foncier n°22.227 de la République du Niger.

Visitant son immeuble en vue de sa mise en valeur, Monsieur IDI KADRI MAHAMADOU a constaté que sa propriété a été entièrement morcelée.

Des constructions ont même été érigées sur certaines parcelles issues du morcellement du terrain.

Une équipe de la Direction Générale des Impôts (service du cadastre) a été requis pour en faire le constat.

Il ressort de ce constat que le lotissement KOIRA KANO 3 (KK3) ayant englouti le terrain de Monsieur IDI KADRI MAHAMADOU a été initié et exécuté par le sieur GUI GUI WIRGUIS (IDRISS ALGHIMARETT) promoteur de la société immobilière VALIMO.

Pourtant aucune convention de morcellement n'a été signée entre Monsieur IDI KADRI MAHAMADOU et la société immobilière VALIMO.

Cette situation fut portée à la connaissance du sieur GUI GUI WIRGUIS (IDRISS ALGHIMARETT), promoteur de la société VALIMO, qui prit l'engagement de réagir à la fin du mois de *janvier 2018*.

Las d'attendre une réaction de la part de la société VALIMO, le concluant finit par porter plainte, le *18 Mai 2018*, contre le sieur GUI GUI WIRGUIS (IDRISS ALGHIMARETT), promoteur de la société VALIMO pour les infractions de faux en écriture, d'usage de faux en écriture et stellionat.

La brigade de recherche et d'investigation de la gendarmerie a été chargée de mener l'enquête préliminaire.

Ayant reçu cette information, le *03 Septembre 2018*, la société VALIMO a couru pour faire des propositions de règlement amiable consistant à attribuer au concluant un

terrain libre et disponible avoisinant le sien, sur la même voie de 50m et sur le même site.

Ce terrain est constitué de *huit (08) parcelles (A à H) de l'îlot 18989 du lotissement KK3.*

Contre lesdites propositions, le conseil de Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI invita le sieur GUI GUI WIRGUIS (IDRISS ALGHIMARETT) à se présenter à la brigade de recherche et d'investigation de la gendarmerie pour répondre à la plainte déposée contre lui.

Au vu de cette invitation, le conseil de la VALIMO réaffirmait les propositions faites par sa cliente suivant lettre en date du *06 Septembre 2018.*

Téléphoniquement, le conseil de Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI a fait une contre-proposition consistant à attribuer les onze (11) parcelles (A à K) de l'îlot 18989 du lotissement KK3.

Les choses en étaient restées là jusqu'au 05 Septembre 2019 lorsqu'à sa grande surprise, la société VALIMO l'assignait par devant le Tribunal de céans.

En ce que pour initier la présente instance, la société VALIMO GROUP déclare qu'elle serait prise en tenaille entre l'attitude déloyale et belliqueuse de dame Maïzama et les menaces et autres harcèlements de Mr Kadri ;

Alors que le Tribunal de Commerce de Niamey ne peut jamais connaître des faits de menace ou harcèlement ;

Il n'est guère juge pénal ;

En effet, aux termes de l'article 17 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, « *Les tribunaux de commerce sont compétents pour connaître :*

*1) **des contestations** relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte uniforme de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires relatif au droit commercial général ;*

*2) **des contestations** relatives aux contrats entre commerçants pour le besoin de leur commerce;*

*3) **des contestations**, entre toutes personnes, relatives aux actes et effets de commerce au sens de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires ;*

4) des procédures collectives d'apurement du passif ;

*5) **des contestations** entre associés pour raison d'une société commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique à caractère commercial ;*

*6) plus généralement, **des contestations** relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de*

leurs contestations commerciales comportant même un objet civil lorsque dans ce dernier cas le commerçant est demandeur ;

7) des contestations et oppositions relatives aux décisions prises par les juridictions de commerce ;

8) des contestations relatives aux règles de concurrence » ;

Donc, le Tribunal de commerce n'est saisi qu'en cas de contestation principalement commerciale ou accessoirement civile ;

En l'espèce, la société VALIMO ne conteste pas la propriété de Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI sur le terrain par elle loti mais demande au Tribunal de céans de constater sa bonne foi motifs pris de ce que Dame Maïzama a été déloyale et belliqueuse et que Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI menace et harcèle VALIMO ;

Or en droit, le harcèlement et les menaces sont de la compétence exclusive du juge correctionnel comme il est dit à l'article 362 du code de procédure pénale en ces termes : « *Le Tribunal correctionnel connaît des délits* » ;

A la vérité, c'est la plainte dirigée contre le sieur GUI GUI WIRGUIS (IDRISS ALGHIMARETT) que la société VALIMO qualifie de menace et harcèlement ;

L'action de la société VALIMO s'analyse absolument en une dénonciation de faits délictuels ;

Aucune juridiction commerciale ne saurait statuer sur de tels faits afin de dire qu'il y a bonne foi ;

Il plaira dès lors au Tribunal de commerce de Niamey de se déclarer incompétent et renvoyer la cause et les parties devant le juge correctionnel de Niamey.

Seulement au cas où le Tribunal décide de passer outre l'exception d'incompétence soulevée, il lui ait demandé de déclarer irrecevable l'action de la société VALIMO ;

En ce que c'est la société VALIMO qui demande elle-même au Tribunal de constater sa prétendue bonne foi, sans y avoir intérêt ;

Alors qu'en droit pur, quiconque forme une demande en justice doit justifier d'un intérêt légitime et concret ;

En effet, aux termes de l'article 12 du code de procédure civile, « *L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé* » ;

Il ressort de cette disposition que si l'exercice d'une action n'est pas susceptible d'offrir une certaine utilité à celui qui en prend l'initiative, la demande doit être déclarée irrecevable sans qu'il soit nécessaire d'en apprécier le fond ;

En l'espèce, la société VALIMO ne justifie d'aucun intérêt à porter une demande en justice « *en réclamation de sa bonne foi* » ;

Aucun intérêt ne pourrait d'autant plus être justifié, la loi ayant posé une présomption légale de bonne foi ;

En effet, aux termes de l'article 2268 du code civil, « *La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver* » ;

Donc, dans cette cause, la société VALIMO est légalement présumée de bonne foi ;

Il ne lui appartient pas, par sa propre initiative, de demander aux juridictions de constater sa bonne foi, celle-ci étant légalement présumée ;

Il eut fallu attendre que cette bonne foi présumée soit contestée pour que la société VALIMO se défende ;

La société VALIMO bénéficiant donc de cette présomption légale, n'a aucun intérêt à agir en justice pour réclamer sa bonne foi ;

Il plaira dès lors au Tribunal de céans de déclarer l'action de la société VALIMO irrecevable pour défaut d'intérêt.

Seulement au cas où le Tribunal décide de passer outre les exceptions d'incompétence et d'irrecevabilité soulevées, il lui ait humblement demandé de surseoir à statuer jusqu'à épuisement de la procédure pénale en cours.

En ce que pour tenter de fuir la procédure pénale engagée contre le sieur GUI GUI WIRGUIS (IDRISS ALGHIMARETT) promoteur de la société VALIMO, ladite société saisit le Tribunal de céans « *en réclamation de bonne foi* » (SIC !) ;

Alors qu'en droit, l'existence d'un simple objet pénal oblige le juge commercial à surseoir à statuer ;

En effet, aux termes de l'article 21 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, « *Le Tribunal de commerce est compétent pour connaître de l'ensemble du litige commercial qui comporte accessoirement un objet civil, excepté les questions relatives à l'état des personnes.*

Lorsque le litige commercial comporte un objet pénal, administratif ou social, il doit surseoir à statuer jusqu'à la décision définitive de la juridiction pénale, administrative ou sociale compétente saisie » ;

Cette disposition réaffirme le principe général de droit selon lequel, le pénal, l'administratif et le social tient le commercial ou le civil en état ;

En l'espèce, que suivant acte en date du 18 Mai 2018, le concluant porta plainte contre le promoteur de la société VALIMO ;

L'affaire a été transmise à la brigade de recherche et d'investigation de la gendarmerie pour enquête préliminaire ;

Ladite affaire suit son cours normal lorsque la société VALIMO, voulant contourner le pénal, saisit le Tribunal de céans en « *reconnaissance de sa bonne foi* », le tribunal de céans ne se laissera pas duper ;

De tout ce qui précède, il plaira au Tribunal de commerce de Niamey de surseoir à statuer jusqu'à l'épuisement de la procédure pénale mise en mouvement conformément aux pertinentes dispositions de l'article 21 précité.

Et seulement si le Tribunal de céans décide de passer outre les exceptions soulevées, il lui plaira de débouter la société VALIMO de toutes ses demandes, fins et conclusions.

En ce que comme démontré plus haut, la société VALIMO est mal fondée à réclamer elle-même sa bonne foi alors qu'elle bénéficie légalement d'une présomption de bonne foi ;

En effet, aux termes de l'article 2268 du code civil, « *La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver* » ;

En outre, qu'on ne peut invoquer une procédure au pénal pour saisir le Tribunal de commerce en réclamation de bonne foi ;

Il s'agit d'une procédure inédite jamais enregistrée dans nos juridictions ;

Parlant même de la bonne foi, la société VALIMO est loin d'être de bonne foi ;

En effet, *en tant société spécialisée en matière d'aménagement urbain et de travaux de terrassement*, la société VALIMO ne peut invoquer aujourd'hui une déloyauté de Dame Maïzama ;

A supposer même que Dame Maïzama ait été présentée comme propriétaire du terrain, la société VALIMO aurait dû bloquer le dédommagement jusqu'à la production, par la dame, de son titre de propriété sur ledit terrain ;

Mais le dédommagement a été fait au profit de Dame Maïzama sans qu'à ce jour cette dernière produise un quelconque titre de propriété ;

Où se trouve la bonne foi réclamée par la société VALIMO, spécialiste en aménagement urbain ?

Il n'en faut pas plus pour débouter la société VALIMO de toutes ses demandes, fins et conclusions.

La société VALIMO n'a pas pu justifier d'un intérêt à porter son action en justice ; qu'elle ne peut motiver ladite action ;

Le concluant se trouve aujourd'hui attiré devant le Tribunal de céans en réclamation de bonne foi ; INEDIT

Il a dû recourir aux services d'un Avocat pour défendre ses droits et intérêts ;

Par son comportement malicieux et vexatoire, la société VALIMO a causé au concluant, un énorme préjudice susceptible d'une demande en réparation ;

En effet, aux termes de l'article 15 du Code de Procédure Civile, « *L'action malicieuse, vexatoire, dilatoire, ou qui n'est pas fondée sur des moyens sérieux, constitue une faute ouvrant droit à réparation [...]* ».

Il plaira dès lors au Tribunal de céans de condamner la société VALIMO à payer à Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI la somme de 60.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour procédure malicieuse, vexatoire, dilatoire.

En réplique, Valimo fait valoir que l'incompétence d'un tribunal s'apprécie en fonction de la matière, des faits, de la qualité du demandeur mais aussi et surtout en fonction de l'objet de l'action : or, nulle part dans son assignation Valimo n'a demandé au tribunal de céans d' « apprécier la validité d'un quelconque acte de cession » : Non !

L'assignation de Valimo n'a rien à voir avec une quelconque analyse d'acte administratif : mais tout simplement de constater qu'il n'existe aucune malice de la part de Valimo quand elle a pris sur elle d'assumer ses obligations de lotisseur ;

La loi 2015-08 sur le Tribunal du commerce en son article 26 al6 dit que les tribunaux du commerce sont compétents s'agissant de toute contestation « *relative aux actes de commerce* accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce », mais aussi de « l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil lorsque dans ce dernier cas le commerçant est demandeur » ;

Valimo est une société anonyme qui pose des « actes de commerce », et lesquels actes de commerce consistent en l'aménagement et la vente de terrains comme en l'espèce. Le présent litige est justement né à l'occasion d'une « opération commerciale qui rentre dans le cadre de l'objet social » de Valimo SA : il est donc clair que le tribunal du commerce est parfaitement compétent, surtout que le demandeur c'est Valimo SA ;

Plaise donc au tribunal décider que la présente affaire relève parfaitement de sa compétence, et que Valimo a valablement assigné au regard des demandes et faits de l'espèce ;

En effet, suite à une opération commerciale qui relève de son objet social et qui s'analyse en un acte de commerce, Valimo a saisi le tribunal de céans aux fins de se voir mettre « hors de cause » : elle a dédommagé, donc elle ne peut dédommager une nouvelle fois alors que tous les protagonistes sont valablement assignés et représentés, les faits sont clairs ;

Plaise au tribunal relever que contrairement à Valimo, Mr Kadri était au courant des agissements de dame Maizama depuis 2012, que elle-même était au courant de tous les agissements de Mr Kadri : donc plaise au tribunal tirer toutes conséquences de droit en faveur de Valimo SA ;

Plaise au tribunal constater que la fameuse « plainte » date du 18/05/18, soit il y'a de cela 17 mois calendaire : alors, du 18/05/18 à aujourd'hui 16/10/19, Valimo met au défi la partie adverse de produire ne serait-ce qu'une unique page d'audition, de signaler un seul jour où Valimo ou n'importe qui de son chef a été entendu à la PJ, à la Gendarmerie, ou au parquet du TGI/HC/NY : prière nous montrer une seule et unique trace de l'existence d'une procédure pénale *ouverte*, ou de nous indiquer un

seul jour où Valimo a été entendu au pénal et par qui, et sur quel PV ? Ou de nous prouver l'enrôlement d'une telle procédure au rôle du tribunal correctionnel de Niamey depuis 17 mois ?

Le DG de Valimo, accompagné de son conseil Me Nanzir, s'était successivement présenté à la gendarmerie et au cabinet de Mr le Procureur Samna, où l'on nous avait fait savoir qu'il n'existe aucune procédure pénale ouverte : si une telle procédure existe, en plus de 17 mois, on l'aurait su : mieux, on aurait déjà eu un jugement en bonne et due forme ;

Plaise au tribunal rejeter également cette exception ;

Elle ne se contente pas d'exciper de sa bonne foi : non, elle a produit des éléments très probants qui prouvent qu'elle a parfaitement rempli ses obligations de lotisseur, que s'il y'a quelqu'un qui a des comptes à rendre à Mr Kadri, c'est certainement dame Maizama et non Valimo ; C'est même longtemps après que Valimo a su que les deux parties se connaissent et ont même pris langue dès 2012 ;

Elle explique avoir produit tous les échanges, tous les documents qui attestent tous ses dires : même la mairie a été saisie en même temps que toutes les parties, et tout avait été fait publiquement au domicile du chef de Goudel en présence de tous les autres propriétaires ;

De par ses conclusions, dame Maizama a en fait plaidé pour Valimo SA ;

En effet les conclusions de dame Maizama quant au fond achèvent de démontrer le bien-fondé de la demande de mise hors de cause, et de renvoyer dame Maizama et Mr Kadri dos-à-dos, nous mettre hors de cause et les renvoyer à mieux se pourvoir ;

Mieux : ses conclusions ont aussi eu l'avantage de confirmer tous les dires, des réunions au domicile du chef de village de Goudel jusqu'à la demande d'établissement des actes de cession.

En duplique, dame Maizama soulève la nullité de l'acte de vente en date du 07 avril 2012 et de son caractère frauduleux sur le fondement de l'article 29 de la loi sur les notaires qui stipule : « les actes reçus par les notaires, écrits en tout ou partie autrement qu'à la main, doivent être paraphés au bas du recto de chaque feuillet par les parties, les notaires, les témoins s'il en est exigé, sous peine de nullité des feuillets non revêtus de ces signatures. »

L'article 37 de la même loi précise : « les actes qui ne sont pas revêtus de la signature de toutes les personnes dont la participation est requise, sont nuls de nullité absolue.

En l'espèce, la page 1 de l'acte n'a pas été paraphée au bas du recto par les parties.

Cette feuille non revêtue des signatures des parties est nulle en application des articles 29 et 37 ci haut visé ainsi que l'acte de manière général.

D'où la nécessité pour le tribunal d'ordonner par décision avant dire droit, la production de la minute ou de l'original dudit acte.

Une partie du champ avait été déjà vendue à deux autres dames par acte notarié.

Les signatures faites par le sieur Adamou Bagouari sur les deux actes notariés sont différentes de celle sur l'acte de 2012 ;

En réplique, Mahamadou Idi Kadri fait valoir que dans ses conclusions en date du 1^{er} Novembre 2019, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU, sachant inopérant et inepte son argument relatif au caractère frauduleux de la vente du 07 Avril 2012, demande à la juridiction de céans de déclarer nulle ladite vente intervenue entre MAHAMADOU IDI KADRI et ADAMOU BAGOUARI ;

En droit, seul l'acheteur a qualité pour invoquer la nullité d'une vente ;

En effet, aux termes de l'article 1599 du code civil, « *La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fut à autrui* » ;

Il a toujours été jugé que « *Ces dispositions édictent une nullité relative en faveur de l'acheteur, qui a seul qualité pour l'invoquer (à l'exclusion du vendeur ainsi que du véritable propriétaire)* » :

- *Civ. 3e, 16 avr. 1973 : Bull. Civ. II, n°303 ;*
- *Civ. 1re, 4 déc. 1967: d. 1968. 283 ;*
- *Civ. 3e, 8 déc. 1999: bull.civ. iii, n°241 ; d. 2001.269, note Albiges ; Err.340 ;*
- *Civ. 3e, 9 mars 2005: obs. Libchaber ; CCC 2005, n°128, note Levenneur.*

La Cour de Cassation du Niger, a elle-même, constamment jugé « *qu'en sa qualité de propriétaire, l'intéressé ne peut plus alors exercer un droit que l'article 1599 du Code civil lui dénie en intentant une action en nullité d'une vente de son propre bien consentie à un tiers et à laquelle il n'était pas partie [...]* » : Arrêt n°14-059/CC/Civ. du 04 Avril 2014, Affaire Dr ADAL RHOUBEID c/ ELHADJI IDRISSE MAHAMIDOU ;

En l'espèce, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU, qui prétend être propriétaire du terrain litigieux, ne saurait invoquer la nullité de la convention par laquelle ledit terrain a été cédé à Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI par ADAMOU BAGOUARI ; qu'en effet, elle n'était pas partie à cette convention ;

Donc, seul Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI pouvait porter une telle demande ;

Par ailleurs, aux termes de l'article 711 du Code civil, « *La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations* » ;

Les notaires sont les seuls habilités à constater et à authentifier les engagements des parties surtout en matière immobilière comme il est précisé aux articles 1^{er} et 23 de la loi n°98-26 du 29 Avril 1998 portant statut des notaires ;

Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU soutient avoir acquis *coutumièrement* le terrain litigieux en se fondant sur la déclaration verbale du chef de village de Goudel faite *en janvier 2018 ; SIC !*

L'article 9 de l'Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'Orientation du Code Rural, visée par Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU, dispose textuellement que : « *La propriété coutumière résulte de :*

- *l'acquisition de la propriété foncière rurale par succession depuis des temps immémoriaux et confirmée par la mémoire collective ;*
- *l'attribution à titre définitif de la terre à une personne par l'autorité coutumière compétente ;*
- *tout autre mode d'acquisition prévu par les coutumes des terroirs » ;*

Donc, on ne saurait acquérir que par succession ou attribution par un chef coutumier ou acquisition selon la coutume du terroir ;

En l'espèce, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU n'a pas hérité de terrain litigieux du feu ADAMOU BAGOUARI ; que ledit terrain n'appartient pas au chef de village de Goudel pour que ce dernier puisse l'attribuer à Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ; qu'enfin, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ne justifie d'aucune preuve de son prétendu droit de propriété alors même que l'article 13 de l'ordonnance précitée dispose que : « *Les droits fonciers se prouvent par les modes de preuve reconnus par le droit civil* » ;

Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ne produit pas et ne peut d'ailleurs jamais produire ne serait-ce qu'une détention coutumière ou une attestation de vente délivrée par le chef de village de Goudel relativement au terrain litigieux ;

Elle choisit de citer et défendre FATCHIMA MOUSSA et Madame AÏSSA DJARI MAHAMADOU sans aucune raison valable ;

Elles sont où ces dames ? Pourquoi Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU s'agrippe-t-elle à elles ?

Dans tous les cas, le terrain litigieux a été immatriculé au livre foncier de la république du Niger depuis 2009 et a changé automatiquement de régime ;

Bizarrement, ce n'est qu'en 2018 qu'une autorité coutumière cherche à statuer sur ledit terrain alors qu'aux termes respectifs des articles 8 et 10 de l'Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'Orientation du Code Rural, « *La propriété du sol s'acquiert par la coutume ou par les moyens du droit écrit* » ; « *La propriété selon le droit écrit résulte de l'acquisition à titre privé d'une propriété foncière rurale par l'un des actes ci-après :*

- *l'immatriculation au livre foncier ;*
- *l'acte authentique ;*
- *l'attestation d'enregistrement au Dossier rural ;*
- *l'acte sous seing privé » ;*

Etant immatriculé au livre foncier sous le numéro 22.227 de la République, le terrain litigieux échappe au contrôle des chefs coutumiers ;

Il n'est point besoin d'épiloguer outre mesure, plaise au Tribunal de céans de déclarer irrecevable la demande de nullité de la vente intervenue entre MAHAMADOU IDI KADRI et ADAMOU BAGOUARI

MOTIFS

EN LA FORME

1. SUR L'EXCEPTION D'INCOMPETENCE

Mahamadou Idi Kadri et Madame Maizama plaident l'incompétence du tribunal de céans aux motifs qu'il lui est demandé d'une part, de statuer sur la régularité des actes de cession, toute chose qui échappe à la compétence du juge judiciaire et d'autre part de se prononcer sur le comportement et autres actes délictueux des défendeurs.

Aux termes de l'article 17 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 sur les Tribunaux de commerce, les tribunaux du commerce sont compétents pour connaître de toute contestation « *relative aux actes de commerce* accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce », mais aussi de « l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil lorsque dans ce dernier cas le commerçant est demandeur »

Selon cette disposition, la compétence des tribunaux de commerce s'apprécie en fonction de la matière (qui doit être commerciale) , de la qualité du demandeur (qui doit être commerçant) , en fonction de l'acte (qui doit être un acte de commerce) qui est en cause mais aussi de toute contestation commerciale comportant même un objet civil lorsque dans ce dernier cas le commerçant est demandeur (ce qui est bien le cas en l'espèce).

En effet, Valimo est une société commerciale spécialisée dans l'aménagement et la vente des terrains qui a saisi le tribunal de céans consécutivement à une opération qui relève de son objet social pour solliciter sa mise hors de cause et non pour « apprécier la validité d'un quelconque acte de cession.»

La demande de Valimo rentre précisément dans le cadre de ses activités commerciales.

Son assignation n'a rien à voir avec une quelconque analyse d'acte administratif : mais de constater qu'elle a traité en toute bonne foi avec Madame Maizama qu'elle a indemnisé ;

Valimo est une société anonyme qui pose des « actes de commerce », et lesquels actes de commerce consistent en l'aménagement et la vente de terrains qui est un acte de commerce ; le présent litige est justement né à l'occasion d'une opération commerciale qui rentre dans le cadre de l'objet social de Valimo SA : il est donc clair que le tribunal du commerce est parfaitement compétent, surtout que le demandeur c'est Valimo SA ;

la présente assignation n'est pas un acte de dénonciation de faits délictuels comme le souligne Mahamadou Idi Kadri mais d'une question de dédommagement suite à une opération de lotissement.

Ainsi, il sied de constater que la présente affaire relève parfaitement de la compétence du tribunal de céans et de rejeter ainsi l'exception d'incompétence.

2. SUR LE SURSIS A STATUER

Madame MAIZAMA HADIZA et MAHAMADOU IDI KADRI sollicitent du tribunal de surseoir à statuer jusqu'à l'aboutissement de la plainte déposée au pénal par Mahamadou Idi Kadri pour éviter une influence de la procédure pénale sur la présente affaire.

Il y a lieu de relever que les demandeurs n'ont pas fait la preuve de la suite donnée à ladite plainte. or, il s'ensuit que pour demander un sursis à statuer, il doit être rapporté la preuve que la procédure est pendante devant une juridiction pénale (d'instruction ou de jugement) ou même déférée devant le Procureur de la République, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Aucune procédure n'est ouverte relativement à la plainte du 18 Mai 2019 ;

Il y a lieu dès lors de rejeter la demande de sursis comme mal fondée.

3. Sur l'irrecevabilité de l'action de la Société VALIMO

Mahamadou Idi Kadri demande de déclarer irrecevable l'action de la société VALIMO en ce qu'elle demande au Tribunal de constater sa bonne foi, sans y avoir intérêt ;

Aux termes de l'article 12 du code de procédure civile, « *L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé* » ;

Selon ce texte, quiconque forme une demande en justice doit justifier d'un intérêt légitime juridiquement protégé, en d'autres termes, si l'exercice d'une action n'est pas susceptible d'offrir une certaine utilité à celui qui en prend l'initiative, la demande doit être déclarée irrecevable sans qu'il soit nécessaire d'en apprécier le fond ;

En l'espèce, la société VALIMO justifie d'un intérêt à porter une demande en justice en sollicitant sa mise hors de cause pour avoir déjà indemnisée et éviter ainsi de dédommager deux fois.

Dès lors, la question d'intérêt pour agir ne se pose plus et l'exception ainsi soulevée sera rejeté comme non fondée.

AU FOND

1. Sur la mise hors de cause de Valimo SA

la société VALIMO sollicite de constater sa bonne foi et de prononcer sa mise hors de cause pour avoir déjà indemnisée Madame Maizama Hadiza et éviter ainsi de dédommager deux fois.

Il y a lieu de relever que Valimo est une société spécialisée en matière d'aménagement urbain et de travaux de terrassement, donc un professionnel qui doit s'entourer de toutes les précautions avant toutes opérations entrant dans le cadre de ses activités, faute de quoi, elle commet une erreur inexcusable.

Ainsi, la société VALIMO ne peut invoquer aujourd'hui une déloyauté ou des actes de tromperies de Dame Maïzama l'ayant induit en erreur alors qu'elle avait la possibilité de s'assurer d'avantage de la fiabilité des renseignements à elle fournis par cette dernière

A supposer même que Dame Maïzama ait été présentée comme propriétaire du terrain, la société VALIMO aurait dû bloquer le dédommagement jusqu'à la production, par la dame, de son titre de propriété sur ledit terrain ;

Mais le dédommagement a été fait au profit de Dame Maïzama sans qu'à ce jour cette dernière produise un quelconque titre de propriété.

En procédant ainsi, Valimo a donc commis une erreur inexcusable.

D'où, il sied de la débouter de sa demande de mise hors de cause.

2. Sur la propriété de Dame MAÏZAMA

Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU demande au Tribunal de la déclarer propriétaire du terrain loti par la société VALIMO et pour lequel des parcelles lui ont été attribuées à titre de dédommagement ;

Au soutien de sa demande, elle prétend que les actes de cession seraient établis à son nom par l'autorité compétente en se basant sur des témoignages ;

L'analyse des pièces du dossier révèle que Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ne justifie d'aucune preuve de son droit de propriété alors même que l'article 13 de l'ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'orientation du code rural dispose que : « *Les droits fonciers se prouvent par les modes de preuve reconnus par le droit civil* » ;

Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ne produit pas ne serait-ce qu'une détention coutumière ou une attestation de vente délivrée par Adamou Bagouari ou le chef de village de Goudel relativement au terrain litigieux ;

Elle choisit de recourir aux témoignages du chef du village de Goudel et des partenaires de travail de Adamou Bagouari pour faire la preuve de son droit.

Or, le terrain litigieux a été immatriculé au livre foncier de la république du Niger depuis 2009 et échappe dès lors au régime coutumier ;

Bien plus, aux termes de l'article 711 du Code civil, « *La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations* » ;

Les notaires sont les seuls habilités à constater et à authentifier les engagements des parties surtout en matière immobilière comme il est précisé aux articles 1^{er} et 23 de la loi n°98-26 du 29 Avril 1998 portant statut des notaires ;

Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU soutient avoir acquis *coutumièrement* le terrain litigieux en se fondant sur la déclaration verbale du chef de village de Goudel faite *en janvier 2018*.

L'article 9 de l'Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'Orientation du Code Rural, dispose que : « *La propriété coutumière résulte de :*

- *l'acquisition de la propriété foncière rurale par succession depuis des temps immémoriaux et confirmée par la mémoire collective ;*
- *l'attribution à titre définitif de la terre à une personne par l'autorité coutumière compétente ;*
- *tout autre mode d'acquisition prévu par les coutumes des terroirs* » .

On ne saurait donc acquérir que par succession ou attribution par un chef coutumier ou acquisition selon la coutume du terroir.

En l'espèce, que Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU n'a pas hérité de terrain litigieux du feu ADAMOUBAGOUARI ; que ledit terrain n'appartient pas au chef de village de Goudel pour que ce dernier puisse l'attribuer à Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ; qu'enfin, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ne justifie d'aucune preuve de son prétendu droit de propriété.

ce n'est qu'en 2018 qu'une autorité coutumière cherche à statuer sur ledit terrain alors qu'aux termes respectifs des articles 8 et 10 de l'Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'Orientation du Code Rural, « *La propriété du sol s'acquiert par la coutume ou par les moyens du droit écrit* » ; « *La propriété selon le droit écrit résulte de l'acquisition à titre privé d'une propriété foncière rurale par l'un des actes ci-après :*

- *l'immatriculation au livre foncier ;*
- *l'acte authentique ;*
- *l'attestation d'enregistrement au Dossier rural ;*

- l'acte sous seing privé » ;

Etant immatriculé au livre foncier sous le numéro 22.227 de la République, le terrain litigieux échappe au contrôle des chefs coutumiers

Or, les déclarations produites, ne peuvent servir de moyens de preuve dans un tel procès ;

En droit, l'écrit et surtout l'acte authentique, bénéficie d'une primauté par rapport aux autres modes de preuve ;

A l'appui de sa demande, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU choisit de produire des témoignages en se refusant de produire le moindre acte écrit émanant de feu ADAMOU BAGOUARI et constatant une quelconque convention entre eux relativement au terrain.

En application des textes précités, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU n'a pu que faire la preuve d'un contrat entre elle et feu ADAMOU BAGOUARI avec de simples témoignages.

En effet, aux termes de l'article 1^{er} la loi n°98-26 du 29 Avril 1998 portant statut des notaires (*article 3 de la nouvelle loi n°2018-35 du 24 Mai 2018 portant statut des notaires*), « *Les notaires sont des officiers publics ministériels qui ont seuls qualité pour rédiger tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique. [...]* » .

L'article 23 de la loi précitée (*article 28 de la nouvelle loi n°2018-35 du 24 Mai 2018 portant statut des notaires*) dispose que : « *Sont obligatoirement notariés :*

- *les affectations hypothécaires ;*
- *les contrats d'ouverture de crédit ;*
- *les libéralités ;*
- *les contrats de mariage ;*
- ***les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers ;***
- *les baux à usage commercial, industriel ou professionnel ;*
- *les actes de création de sociétés ou de modifications statutaires » ;*

En l'espèce, que Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU ne produit aucun titre relativement au terrain qu'elle réclame ; qu'elle ne produit non plus le moindre contrat entre elle et feu ADAOU BAGOUARI.

Elle tente de justifier son droit par des actes de cession d'immeuble non bâti du lotissement issu du morcellement du terrain objet du titre foncier n° 22.227 de la République du Niger, propriété pleine et entière de Adamou Bagouari.

Dès lors, elle sera déboutée de sa demande tendant à la déclarer propriétaire du terrain litigieux.

3. Sur la nullité de la vente intervenue entre Adamou Bagouari et Mahamadou Idi Kadri invoquée par dame MAIZAMA

Pour reprocher un caractère frauduleux à la vente notariée faite par feu ADAMOU BAGOUARI à Mahamadou Idi Kadri, Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU soutient que ledit acte a été signé par l'épouse du sieur Adamou Bagouari après le décès de ce dernier ;

Ainsi, elle fait sommer Maître ABDOU INAZEL Abderahamane, le Notaire instrumentaire « *De nous dire si le sieur Adamou Bagouari a bel et bien apposé sa signature sur ledit acte ou la signature a été apposée par la femme du sieur Adamou Bagouari ?* » ; qu'en réponse, ledit Notaire déclarait : « *Là je ne peux pas être affirmatif. Ce qui est certain j'exige toujours la présence de Adamou Bagouari. S'agissant de sa femme il est hors de question qu'elle signe à sa place* » ;

L'acte de vente en date du 07 Avril 2012 a été passé devant Notaire ; qu'il est de ce fait authentique ;

Or, aux termes de l'article 1319 du code civil, « *L'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayants cause* » ;

Il ressort clairement de ce texte, que l'acte authentique fait foi jusqu'à inscription de faux.

La procédure de l'inscription de faux contre un acte authentique est décrite par les articles 171 à 183 du code de procédure civile ;

A ce jour l'inscription de faux des faits transcrits dans ledit acte authentique n'a pu être faite ni par Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU, ni par une autre personne ;

Il y a lieu dès lors de débouter Dame MAÏZAMA HADIZA ISSIAKOU de sa demande et dire que Monsieur MAHAMADOU IDI KADRI est le légitime propriétaire du terrain objet du Titre Foncier n°22.227.

Il convient dès lors de débouter Madame Maizama de sa demande tendant à la déclarer propriétaire de l'espace litigieux.

4. Sur la demande reconventionnelle

Mahamadou Idi Kadri demande la condamnation solidaire de Valimo SA et de Madame Maizama à lui payer la somme de 60. 000 000fcfa à titre de dommages intérêts pour procédure vexatoire, dilatoire et malicieuse. .

Aux termes de l'article 15 du code de procédure civile « *l'action malicieuse, vexatoire, dilatoire, ou qui n'est pas fondée sur des moyens sérieux, constitue une*

faute ouvrant droit à réparation. Il en est de même de la résistance abusive d'une action bien fondée. » ;

Il y a lieu de relever que Mahamadou Idi Kadri ne fait pas la preuve du caractère malicieux, vexatoire et dilatoire de la présente procédure initiée à son encontre, qu'il est constant que l'action en cause vise à obtenir la reconnaissance et la protection d'un droit légitime et juridiquement protégé.

Aucune faute ne peut être reprochée à la requérante du fait de l'introduction de son action, et dans l'exercice de son droit à voir sa cause entendue par un tribunal ;

En conséquence, il y a lieu de juger non fondée la demande reconventionnelle de Mahamadou Idi Kadri et de l'en débouter ;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal,

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

- Se déclare compétent ;
- Déclare recevable en la forme la requête de Valimo Group SA et celles reconventionnelles de Madame Maizama Hadiza et Mahamadou Idi Kadri ;
- Dit qu'il n'y a pas lieu au sursis à statuer ;
- Au fond, déclare Mahamadou Idi Kadri légitime propriétaire du terrain objet du titre foncier n°2227 de la République du Niger ;
- Déboute Valimo SA de ses demandes comme mal fondées ;
- Déboute Madame Maizama de sa demande tendant à déclarer nul l'acte de vente en date du 7 Avril 2012 en application des articles 29 et 37 de la loi 98-06 sur les notaires ;
- Déboute Mahamadou Idi Kadri de sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire ;
- Condamne Valimo SA et Madame Maizama Hadiza aux dépens ;
- Avise les parties de leur droit d'interjeter appel de la présente décision dans le délai de huit (08) jours, soit par déclaration écrite ou verbale au greffe du Tribunal de céans, soit par exploit d'huissier ou par voie électronique à compter de son prononcé.

Pour Expédition Certifiée Conforme

Niamey, le 20 Décembre 2019

LE GREFFIER EN CHEF