

JUGEMENT N°172
du 6/12/2022

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

DEMANDE DE DELAI DE GRACE
ET COMPENSATION :

AFFAIRE :

AMADOU ABASS

(Me MAMAN SANI IBRAH)

C/

ORABANK NIGER

(SCPA IMS)

DECISION:

Reçoit l'exception d'incompétence du
présent tribunal soulevée par
ORABANK ;

Dit que les demandes faites par
Monsieur Amadou Abass constituent
des incidents à la procédure de saisie
immobilière pendante devant le tribunal
de grande instance hors classe de
Niamey ;

Se déclare par conséquent incompétent
et renvoie le demandeur à se pourvoir
ainsi qu'il avisera devant ledit tribunal
statuant en matière de saisie
immobilière ;

Le condamne en outre aux dépens.

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du six décembre deux mille vingt-deux, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **MAMAN MAMOUDOU KOLO BOUKAR**, Président, en présence des Messieurs **OUMAROU GARBA** et **GERARD ANTOINE BERNARD DELANNE**, tous deux Juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de Maître **ABDOULAYE BALIRA ISSOUFOU**, Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

MONSIEUR AMADOU ABASS, né le 1^{er} janvier 1975, commerçant demeurant à Niamey, de nationalité nigérienne, promoteur et exploitant de l'entreprise individuelle dénommée « ETABLISSEMENT ELEPHANT, assisté de maître IBRAH MAHAMANE SANI, Avocat à la Cour, B.P : 13.312 Niamey, Cel : 00227 96563890, Email : msibrah@yahoo.fr;

Demandeur,
D'une part,

ET

ORABANK COTE D'IVOIRE, société anonyme au capital de 37.443.750.000 F CFA, ayant son siège social à Abidjan (Rép. De Cote d'Ivoire), établie à Niamey en sa succursale sise avenue de l'Amitié, B.P. 10.584, immatriculée sous le numéro RCCM-NI-NIA-2015-M-3733, agissant par l'organe de Monsieur Lamine Koné, directeur général adjoint d'Orabank Cote d'Ivoire en charge de la gestion de la succursale du Niger, assistée de la SCPA IMS, société civile professionnelle d'avocats, ayant son siège social à Niamey (Rép. Du Niger), quartier Koira Kano, Rue KK 37, Porte 128, B.P. 11.457 Niamey-Niger, Tél. 20.37.07.03.

Défenderesse,
D'autre part.

FAITS ET PROCEDURE :

Monsieur Amadou Abass, promoteur de l'entreprise dénommée « ETABLISSEMENT ELEPHANT » et ORABANK Niger sont en relation d'affaires. Dans ce cadre, celui-ci a sollicité et obtenu de la banque plusieurs concours financiers ; pour en garantir le paiement, il a consenti au profit de cette dernière des hypothèques sur plusieurs de ses immeubles évalués à 423.000.000 F CFA.

Amadou Abass n'a pas, à l'échéance convenue dans le contrat, remboursé l'intégralité de l'emprunt ; sur relance de la banque, il a fait des propositions de règlement à l'amiable auquel cette dernière n'a pas donné suite. Le 26 juillet 2022, celle-ci a procédé à la clôture de son compte duquel il ressortait un solde de 208.839.392 F CFA.

Le 17 aout, elle lui a fait servir un commandement aux fins de saisie immobilière, publié à la Conservation foncière de Niamey, le 12 septembre ; un cahier de charges a été en outre rédigé et déposé au greffe du tribunal de grande instance hors classe de Niamey suivi d'une sommation adressée au susnommé pour en prendre connaissance.

Par acte du 4 octobre 2022, celui-ci a fait assigner ORABANK devant ce tribunal pour, au principal, se voir accorder un délai de grâce d'une année afin de payer sa dette ; à titre subsidiaire, d'en ordonner sa compensation au moyen d'une dation en paiement de ses immeubles hypothéqués et ce, après une expertise préalable.

Le dossier de la procédure a été enrôlé pour l'audience du 12 octobre ; le tribunal a constaté l'échec de la tentative de conciliation et l'a renvoyé à la mise en état.

Par ordonnance du 14 novembre, l'instruction de l'affaire a été clôturée par son renvoi à l'audience du 22 ; la cause a été retenue à cette date et mise en délibération pour le 6 décembre.

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES :

Amadou Abass soutient que ses capacités financières ont été impactées avec l'avènement de la COVID 19 suite notamment aux mesures austères prises par le gouvernement de l'Etat du Niger, à l'instar de tous les pays du monde, et qui ont eu pour corollaire un ralentissement drastique voire une cessation d'activités dans tous les secteurs de l'économie.

Il explique que c'est dans ces conditions qu'il a été confronté à d'énormes difficultés de recouvrer ses créances auprès des tiers ; mais en dépit de cela, il a substantiellement et partiellement apuré sa dette initiale de 350.000.000 F CFA au point de la ramener à 208.839.392 F CFA ; et pour le paiement de ce reliquat, il a fait des propositions non suivies par ORABANK, qui a préféré enclencher la procédure de saisie immobilière.

Il invoque à l'appui de sa demande de délai de grâce les termes de l'article 39 de l'Acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution.

Il indique par ailleurs que s'il n'est pas fait droit à cette demande, il propose alors de compenser sa dette au moyen d'une dation en paiement des immeubles hypothéqués au profit de ladite banque ; mais avant de ce faire, il juge nécessaire de procéder à une nouvelle expertise desdits immeubles dont l'estimation à la somme de 423.000.000 F CFA date de septembre 2016.

En réponse, ORABANK soulève, en la forme, l'incompétence du présent tribunal au motif que c'est après l'enclenchement de la procédure de saisie immobilière qu'Amadou Abass a introduit son action, alors que les demandes faites après la publication du commandement constituent des incidents de ladite saisie en application de 298 de l'Acte uniforme précité.

Toujours en la forme, elle soutient que l'action du demandeur est irrecevable parce que, d'une part, en violation des dispositions des articles 298 et 299 de l'Acte uniforme invoqué, celle-ci a été introduite par acte d'huissier, postérieurement à la signification du commandement aux fins de saisie immobilière.

D'autre part, elle fait observer que le demandeur a avalisé un billet à ordre, effet de commerce par nature, à son profit en septembre 2017 ; or les dettes cambiales sont exclues du champ d'application de l'article 39 invoqué pour la demande de délai de grâce.

Relativement au fond, elle estime que la demande de délai de grâce est infondée parce que, d'abord, le demandeur n'offre pas la preuve des perspectives d'un meilleur lendemain de ses activités économiques et financières ; en se bornant à exhiber, comme il le fait, des reconnaissances de dettes sous seing privé d'autres personnes, sans engagements ni délai de paiement de ces dernières, il démontre en fait que sa situation financière est irrémédiablement compromise.

Ensuite, elle relève qu'il a été jugé qu'une demande de délai de grâce qui n'est fondée sur aucune justification ni assortie d'aucune offre doit être rejetée ; par conséquent, celle du demandeur n'étant assortie en l'espèce d'aucune offre sérieuse de paiement mérite le rejet.

Enfin, elle fait valoir qu'une demande de délai de grâce est également rejetée lorsqu'il résulte des circonstances que le débiteur est de mauvaise foi.

Elle précise à cet effet que le demandeur, dans le dessein de nuire à ses intérêts, a surévalué à la somme de 423.000.000 F CFA la valeur de ses immeubles donnés en garantie, alors que l'évaluation

faite contradictoirement l'a ramenée à 322.950.000 F CFA soit une différence de 100.000.000 F CFA.

Relativement, enfin, à la demande de compensation, ORABANK invoque les dispositions des articles 1134 et 1243 du Code civil, pour indiquer qu'elle rejette toute dation en paiement en lieu et place du paiement du montant de sa créance.

En réplique, Amadou Abass indique que contrairement aux arguments de la défenderesse, ses demandes de délai de grâce et de compensation ne constituent pas des incidents de la procédure de saisie immobilière en cours ;

Il explique que dans les dires et observations qu'il a insérés dans le cahier des charges rédigé à cet effet, il a fait des demandes qui sont relatives aux incidents de ladite saisie, qui sont sans égard avec la demande de délai de grâce dès lors que l'article 39 invoqué confère plénitude de compétence au tribunal de commerce pour en connaître ; cette juridiction étant également celle qui connaît de la demande en compensation conformément à l'article 18 de la Loi 2019-01 du 30 avril 2019 sur les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées.

Il ajoute à l'appui des mêmes arguments développés ci-haut, que son action est également recevable.

Il précise en outre que, contrairement à ce que dit la banque, le billet à ordre dont elle se prévaut pour conclure à l'irrecevabilité de sa demande ne constitue pas l'origine de son engagement, il s'agit plutôt d'une garantie qu'il a émise conformément aux stipulations du chapitre III point 7 de la convention d'affectation hypothécaire complémentaire de premier rang en compte courant.

Relativement à ses demandes au fond, Amadou Abass réitère ses précédents arguments.

Dans ses dernières écritures, ORABANK reprend également l'essentiel de ses arguments dans ses précédentes écritures.

MOTIFS DE LA DECISION :

Les deux parties ont conclu par l'organe de leurs avocats respectifs ; il sera statué contradictoirement à l'égard de tous.

Sur l'incompétence du tribunal :

Aux termes de l'article 248, alinéa 1^{er}, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution : « *la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles* » ;

En vertu également de l'article 298 du même Acte uniforme, « *toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formé par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions* » ;

Il en résulte que la juridiction devant laquelle une instance de saisie immobilière est initiée demeure compétente pour connaître des incidents y relatifs ; et selon une jurisprudence constante en la matière, ces incidents englobent toutes les contestations nées de la procédure de saisie ou qui s'y réfèrent directement, formulées après la publication du commandement et qui sont de nature à exercer une influence immédiate et directe sur cette procédure ;

Ces contestations sont alors portées devant la juridiction saisie de la procédure de saisie immobilière qui les tranchent en vertu de sa plénitude de juridiction ;

De ce qui précède, il apparaît aisément que les demandes de délai de grâce ou de compensation faites en l'espèce par Amadou Abass constituent des incidents de la procédure de saisie immobilière initiée par ORABANK devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey (TGI/HC/NY) par ORABANK ;

En effet, lesdites demandes introduites après la publication du commandement ont pour finalité d'interrompre, voire de rendre sans objet, cette procédure portée devant le TGI/HC/NY, alors même que c'est ce tribunal qui demeure compétent, en vertu justement de sa plénitude juridiction, pour connaître de toutes les questions pouvant être soulevées à l'occasion de cette instance ;

Il s'ensuit que l'exception soulevée par ORABANK est fondée ; il échet de se déclarer incompétent et renvoyer Amadou Abass à se pourvoir ainsi qu'il avisera devant le tribunal de grande instance hors classe statuant en matière de saisie immobilière.

Enfin, le susnommé qui a succombé à l'instance sera en outre condamné aux dépens.

PAR CES MOTIFS :

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

- **Reçoit l'exception d'incompétence du présent tribunal soulevée par ORABANK ;**
- **Dit que les demandes faites par Monsieur Amadou Abass constituent des incidents à la procédure de saisie**

immobilière pendante devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey ;

- Se déclare par conséquent incompétent et renvoie le demandeur à se pourvoir ainsi qu'il avisera devant ledit tribunal statuant en matière de saisie immobilière ;
- Le condamne en outre aux dépens.

Aviser les parties de leur droit de faire appel du présent jugement dans le délai de huit (08) jours de son prononcé devant la chambre commerciale spécialisée par déclaration écrite ou verbale au greffe du tribunal de céans, ou par voie d'huissier.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus. En foi de quoi la présente ordonnance a été signée, après lecture, par :

Le Président

La greffière