

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

CONTRADICTOIRE

JUGEMENT NO
180 DU
01/12/2021

MAMANE
AMADOU BELLO

C/

ISSAKA
BOUBACAR

Le Tribunal de Commerce de Niamey, en son audience publique du 3 novembre 2021, statuant en matière commerciale, tenue par **M.IBRO ZABAYE**, Juge au Tribunal, **Président** ; en présence de MM.DIALLO OUSMANE et GERARD DELANNE, tous deux Juges Consulaires avec voix délibérative ; avec l'assistance de Me SALEY DILLE, greffier ; a rendu la décision dont la teneur suit :

ENTRE :

MAMANE AMADOU BELLO, commerçant de nationalité nigérienne, résidant à Sokoto/Nigeria ; ayant pour conseil Me ISSOUFOU MAMANE, avocat à la Cour, quartier Maisons Economiques, BP : 10. 063 Niamey ; en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;
DEMANDEUR d'une part ;

ET

M.ISSAKA BOUBACAR, de nationalité nigérienne, né le 01.01/1966 à Hamdalaye, résidant à Abidjan ; ayant pour conseil Me ADAMA SOUNNA, avocat à la Cour, quartier Nouveau Marché BP : 10.804 Niamey, au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;
DEFENDEUR d'autre part ;

Attendu que suivant exploit d'huissier en date du 16 septembre 2021, Elh Mamane Amadou Bello assignait Issaka Boubacar devant le tribunal de céans pour :

Y venir monsieur Issaka Boubacar ;

- S'entendre dire et juger qu'au regard des arguments de droit ci-dessous exposés, l'inscription provisoire d'hypothèque est valable et définitive ;
- Ordonner en conséquence son inscription à titre

- définitif sur le titre foncier n°20.941 de la République du Niger jusqu'à paiement complet de la créance du requérant ;
- Condamner le requis aux dépens ;

Attendu que Mamane Amadou Bello soutient à l'appui de ses demandes que 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 dispose que :

« Les tribunaux de commerce sont compétents pour connaître : 9) les contestations relatives au droit des sûretés et au droit bancaire » ;

Que suivant jugement commercial n°172 du 29/11/2018 passé en force de chose jugée, le requis a été condamné à lui payer la somme de 234.148.000 FCFA, ordonné la réalisation de la garantie, dit que la valeur de la garantie sera déduite de la créance, ordonné l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la décision nonobstant toutes voies de recours ;

Attendu qu'à cette fin, le requérant a sollicité et obtenu de Monsieur le président du Tribunal de Commerce de Niamey, l'autorisation aux fins d'inscription provisoire hypothèque sur l'immeuble objet du TF N°20.941 formant les parcelles O et P1 de l'îlot 2885 d'une superficie de 1155 m2 sis à Niamey, lotissement Banifandou appartenant à Issaka Boubacar ;

Attendu que le Directeur de la Fiscalité Foncière et Cadastrale, conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger a accédé à cette demande d'inscription provisoire d'hypothèque suivant certificat d'inscription provisoire date du 19 juillet 2021 ;

Attendu que l'état des droits réels en date du 19 juillet 2021 a été délivré par le Directeur de la Fiscalité Foncière et Cadastrale, conservateur de la Propriété et des droits fonciers du Niger ;

Attendu que suivant exploit de signification en date du 4 Août 2021, le requis a reçu copies de :

-l'état des droits réels du 19 juillet 2021 portant sur l'immeuble objet du titre foncier n°20.941 de la République du Niger ;

-le Certificat d'inscription provisoire datant du 19 juillet 2021 ;

- la Requête aux fins d'être autorisé à prendre une inscription provisoire d'hypothèque ;

-l' Ordonnance n°134/PTC/NY/2021 du 09/07/2021 autorisant à prendre l'inscription provisoire d'hypothèque sur ledit immeuble ;

Attendu que l'article 217 de l'Acte Uniforme sur les Suretés prescrit que :

« le créancier doit notifier la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance en validité ou de l'instance au fond .

Il doit également notifier l'inscription dans la quinzaine de cette formalité ;

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente ou de la conservation foncière » ;

Attendu qu'en l'espèce, toutes ces formalités ont été scrupuleusement respectées ;

Attendu que le défendeur a réagit en soutenant que l'article 213 de l'Acte Uniforme portant organisation des sûretés sur le fondement duquel l'ordonnance autorisant à prendre une inscription provisoire a été obtenue, dispose que « 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 une décision de la juridiction compétente du domicile du 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. Elle 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 à la demande au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer. Elle fixe, en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction au fond.

Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque »

Qu'il résulte de cette disposition que la décision autorisant à prendre une inscription provisoire doit émaner de la juridiction compétente ;

Or, en matière immobilière, c'est le Tribunal de Grande Instance qui est exclusivement compétent ;

Qu'en effet, aux termes de l'article 82 de la loi 2018-37 du 1^{er} juin 2018 portant organisation judiciaire en République du Niger, « les Tribunaux de Grande Instance connaissent en matière civile, de l'ensemble des matières qui ne sont pas de la compétence des juridictions spécialisées » ;

Or, nulle part il n'a été mentionné dans la loi sur le Tribunal de commerce qu'il pouvait connaître des litiges sur les immeubles ;

L'article 17 de la loi 2019-01 sur le Tribunal de commerce énonce simplement que ce Tribunal peut connaître des contestations relatives au droit des sûretés et

au droit bancaire ;

Or, en l'espèce, les contestations ne sont pas relatives au droit des sûretés puisque la sûreté n'existe pas encore ;

Que la procédure de M. Amadou Bello a justement pour objectif l'obtention d'une sûreté immobilière ;

Alors qu'en cette matière, seul le Tribunal de Grande Instance peut autoriser un créancier à prendre une garantie immobilière ;

Que dès lors, le Tribunal de commerce n'a pas compétence pour autoriser l'inscription d'une hypothèque ;

Qu'il doit se déclarer incompétent ;

Qu'il a soulevé en outre l'exception de litispendance en soutenant que pour les mêmes faits et causes, Monsieur Maman Amadou Bello avait déjà pris une inscription hypothécaire provisoire sur l'immeuble en cause par acte en date du 26 novembre 2019 comme en atteste l'état des droits réels délivré le 19 juillet 2021 ;

Que sur contestation du concluant, le président du tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey a rétracté son ordonnance ayant autorisé l'inscription suivant décision en date du 10 mars 2020 ;

Que suivant acte en date du 23 mars 2020, El hadji MAMANE AMADOU BELLO a relevé appel de cette décision ;

Que cette procédure est actuellement pendante devant la cour d'appel de Niamey ;

Que mieux, la première inscription prise en 2019 n'a jamais fait l'objet de radiation ;

Qu'ainsi, tant que cette procédure est encore pendante devant la cour d'appel de Niamey, El hadji Amadou Maman Bello ne peut plus être autorisé à prendre une nouvelle inscription pour les mêmes faits et causes ;

Qu'en effet, aux termes de l'article 123 du code de

procédure civile « S'il a été formé précédemment devant un autre tribunal, une demande ayant le même objet, ou si la contestation est connexe à une cause déjà pendante devant un autre tribunal, la juridiction saisie en second lieu doit se dessaisir au profit de l'autre, soit d'office, soit à la demande de l'une des parties. Il y'a litispendance dans le premier cas et connexité dans le second » ;

Que l'article 124 du même code précise que « Lorsque les juridictions saisies ne sont pas du même degré, l'exception de litispendance ou de connexité ne peut être soulevée que devant la juridiction du degré inférieur » ;

Qu'en l'espèce, il est indéniable que la litispendance se situe à deux niveaux ;

Primo, les mêmes faits et causes sont pendants devant le Président du Tribunal de commerce de Niamey qui n'a pas encore vidé l'instance ;

Dans ce cas, conformément à l'article 123 précité, le tribunal de céans doit se dessaisir au profit du Président tribunal qui a été en premier, donc la juridiction présidentielle ;

Secundo, les mêmes faits et causes sont pendants devant le Président de la Cour d'appel de Niamey ;

Que dans ces conditions, conformément à l'article 124 précité, le tribunal de céans doit se dessaisir au profit de la juridiction supérieure qui est la Cour d'appel de Niamey ;

C'est pourquoi, Monsieur ISSAKA Boubacar sollicite qu'il plaise au tribunal de céans de constater qu'il y'a litispendance et conséquemment de se dessaisir de la présente affaire ;

DISCUSSION :

En la forme :

Sur l'exception d'incompétence :

Attendu que le défendeur a soulevé l'exception d'incompétence du Tribunal de céans, qu'il soutient qu'aux termes de l'article 82 de la loi 2018-37 du 1^{er} juin 2018 portant organisation judiciaire en République du Niger, « les Tribunaux de Grande Instance connaissent en matière civile, de l'ensemble des matières qui ne sont pas de la compétence des juridictions spécialisées » ;

Que nulle part il n'a été mentionné que le Tribunal de Commerce de Niamey est compétent en matière immobilière ;

Que l'article 17 de la loi 2019-01 sur le Tribunal de commerce énonce simplement que ce Tribunal peut connaître des contestations relatives au droit des sûretés et au droit bancaire ;

Mais attendu que le litige soumis au Tribunal de céans est relatif à une contestation relative au droit des sûretés, en l'occurrence l'autorisation aux fins d'inscription d'une hypothèque ; et non à une contestation relative à la propriété d'un immeuble, encore moins à une instance en réalisation d'une garantie immobilière ;

Qu'il y'a lieu de rejeter l'exception soulevée et de se déclarer compétent ;

Sur l'exception de litispendance :

Attendu que le défendeur soutient que le tribunal de céans doit constater qu'il y'a litispendance dans le cas d'espèce et se dessaisir ;

Qu'il soutient que pour les même faits et causes,

Monsieur Maman Amadou Bello avait déjà pris une inscription hypothécaire provisoire sur l'immeuble en cause par acte en date du 26 novembre 2019 comme en atteste l'état des droits réels délivré le 19 juillet 2021 ;

Que sur contestation du concluant, le président du tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey a rétracté son ordonnance ayant autorisé l'inscription suivant décision en date du 10 mars 2020 ;

Que suivant acte en date du 23 mars 2020, El hadji MAMANE AMADOU BELLO a relevé appel de cette décision ;

Que cette procédure est actuellement pendante devant la cour d'appel de Niamey ;

Que mieux, la première inscription prise en 2019 n'a jamais fait l'objet de radiation ;

Qu'ainsi, tant que cette procédure est encore pendante devant la cour d'appel de Niamey, El hadji Amadou Maman Bello ne peut plus être autorisé à prendre une nouvelle inscription pour les mêmes faits et causes ;

Qu'en effet, aux termes de l'article 123 du code de procédure civile « S'il a été formé précédemment devant un autre tribunal, une demande ayant le même objet, ou si la contestation est connexe à une cause déjà pendante devant un autre tribunal, la juridiction saisie en second lieu doit se dessaisir au profit de l'autre, soit d'office, soit à la demande de l'une des parties. Il y'a litispendance dans le premier cas et connexité dans le second » ;

Que l'article 124 du même code précis que « Lorsque les juridictions saisies ne sont pas du même degré, l'exception de litispendance ou de connexité ne peut être soulevée que devant la juridiction du degré inférieur » ;

Mais attendu qu'il ressort des pièces du dossier que sur requête du demandeur, le président du Tribunal de

Grande instance Hors Classe de Niamey avait autorisé l'inscription d'une hypothèque provisoire sur l'immeuble du défendeur, qu'il a, par la suite annulé ladite ordonnance ;

Que le demandeur avait interjeté appel de la décision et le dossier est encore pendant devant la Cour d'appel de Niamey ;

Qu'il est indéniable que c'est le demandeur qui a intérêt dans la procédure en appel, qu'il est loisible d'y renoncer et d'initier une autre devant la juridiction qu'il estime être compétente ; que dans le cas d'espèce, la renonciation à ladite procédure s'analyse en un désistement ;

Que dans tous les cas le président du tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey a annulé son ordonnance pour des motifs liés à des vices de forme et non au fond du dossier ;

Attendu d'autre part, que la procédure pendante le Tribunal de Commerce de Niamey est une procédure de référé, qu'elle ne saurait quelle que soit son issue préjudicié au fond du dossier ;

Qu'il y'a lieu de rejeter l'exception de litispendance soulevée par le défendeur ;

Attendu que l'action du demandeur est intervenue dans le délai prévu par l'ordonnance no 134/PTC/NY/2021, qu'il y'a lieu de la recevoir ;

Au fond :

Sur la validation de l'inscription hypothécaire :

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier que suivant jugement en date du 20/11/2018 ; le Tribunal de céans avait condamné le défendeur à payer au demandeur la somme de 234.148.000 FCA, que ledit jugement est devenu définitif ;

Attendu que suivant ordonnance no

134/PTC/NY/2021, le Président du Tribunal de céans a autorisé le demandeur à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur l'immeuble objet du titre foncier no 20.941 appartenant au défendeur ;

Attendu que le défendeur ne conteste pas cette créance, que les exceptions d'incompétence et de litispendance qu'il a soulevées n'ont pas prospéré ;

Qu'il y'a lieu de valider, à titre définitif, l'inscription hypothécaire au profit du demandeur ;

Sur l'exécution provisoire :

Attendu qu'à l'audience le conseil du demandeur a demandé au Tribunal de céans d'assortir la décision de l'exécution provisoire ;

Attendu que cette demande est fondée, y égard au caractère certain de la créance et de son ancienneté, qu'il y'a lieu de faire droit à la demande ;

Sur les dépens :

Attendu que le défendeur a succombé à l'action, qu'il y'a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal ;

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

En la forme :

Rejette les exceptions d'incompétence et de litispendance soulevées par le conseil du défendeur ;

Reçoit Mamane Amadou Bello en son action ;

Au fond :

Valide l'inscription hypothécaire sur le titre foncier no 20 941 au profit du demandeur ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;

Condamne Issaka Boubacar aux dépens ;

Aviser 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.

Suivent les Signatures du Président et de la Greffière

Pour Expédition Certifiée Conforme
Niamey, le 22 Décembre 2021

LE GREFFIER EN CHEF