

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

**JUGEMENT COMMERCIAL**  
**N° 014 du 18 Janvier 2023**

**CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

**ABDOUL AZIZ DJIBO SEYDOU**

**(SCPA IMS)**

**c/**

**SOCIETE BAGRI NIGER SA**

**(SCPA METRYAC)**

**ACTION :** constatation d'une  
vente, non remise d'un titre  
foncier à l'acquéreur,  
condamnation à des  
dommages-intérêts

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 18 JANVIER 2023**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du 14 Décembre 2022, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **ALI GALI, Président**, en présence des **Messieurs YACOUBOU DAN MARADI et GERARD ANTOINE BERNARD DELANE**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de **Maitre Mme Moustapha Aissa Maman Mori, Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

Abdoul Aziz Djibo Seydou, né le 18 Mars 1988 à Tchankargui (Dosso), commerçant de Nationalité Nigérienne, domicilié à Niamey, assisté de la SCPA IMS, Avocats Associés, Rue KK 37, porte 128, BP : 11.547 Niamey, Tel 20.37.07.03, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEMANDEUR**

**D'UNE PART**

**ET**

1. La Banque agricole du Niger en abrégé « BAGRI NIGER », société anonyme avec Conseil d'administration au capital de dix milliards (10 000 000 000) de francs CFA, dont le siège est sis à Niamey, Avenue de l'OUA, BP.12.494 (République du Niger), immatriculée au Registre du commerce et du crédit Mobilier de Niamey sous le numéro RCCM-NI-NIA-2010-B-1936 du 22 juillet 2010, agissant par l'organe de son Directeur Général, Monsieur DJADAH ABDOULAYE, assisté de la SCPA METRYAC, 130 Rue OR 20, BP ; 12.517, TEL ; 00227.20.65.12.46, en l'étude duquel domicile est élu ;

2. Le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger ;

3. L'Etat du Niger, représenté par l'Agence Judiciaire et de l'Etat ;

**DEFENDEURS**

**D'AUTRE PART**

## **LE TRIBUNAL**

Vu les pièces du dossier ;  
Vu l'échec de la tentative de conciliation ;  
Où les parties en leurs prétentions et moyens ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **I. FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par acte de Maître Alhou Nassirou, Huissier de Justice près le Tribunal de de Grande instance Hors Classe de Niamey, du 04 Octobre 2022, Abdoul Aziz Djibo Seydou, né le 18 Mars 1988 à Tchankargui (Dosso), commerçant de Nationalité Nigérienne, domicilié à Niamey, assisté de la SCPA IMS, Avocats Associés, Rue KK 37, porte 128, BP : 11.547 Niamey, Tel 20.37.07.03, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites a fait assigner la Banque Agricole du Niger en abrégé « BAGRI NIGER », société anonyme avec Conseil d'administration au capital de dix milliards (10 000 000 000) de francs CFA, dont le siège est sis à Niamey, Avenue de l'OUA, BP.12.494 (République du Niger), immatriculée au Registre du commerce et du crédit Mobilier de Niamey sous le numéro RCCM-NI-NIA-2010-B-1936 du 22 juillet 2010, agissant par l'organe de son Directeur Général, Monsieur DJADAH ABDOULAYE, assisté de la SCPA METRYAC, 130 Rue OR 20, BP ; 12.517, TEL ; 00227.20.65.12.46, en l'étude duquel domicile est élu devant le Tribunal de commerce de Niamey à l'effet de :

- ✓ Y venir la Société BAGRI SA;

#### **En la forme**

- ✓ Déclarer recevable sa requête ;

#### **Au fond**

- ✓ Constaté que la BAGRI a vendu l'immeuble objet du titre foncier n° 26.677 au requérant à la somme de 65.000.000 F CFA ;
- ✓ Constaté que le prix été payé en espèce depuis le 10 Janvier 2020 sur le compte n°29000000000, ouvert au nom de la BAGRI dans ses livres ;
- ✓ Constaté qu'à ce jour, la BAGRI n'a pas remis au requérant le titre foncier n°26.677 objet de la vente ;
- ✓ Ordonner à la Société BAGRI NIGER SA la matérialisation de la vente conclue entre elle et le requérant et à lui délivrer le titre de propriété conformément à ses obligations sous astreinte de 5.000.000 F CFA par jour de retard ;
- ✓ En outre, condamner la Société BAGRI NIGER SA à payer au requérant la somme de 100.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts ;
- Condamner la Société BAGRI NIGER SA aux entiers dépens ;

A l'appui de sa requête, Abdoul Aziz Djibo Seydou explique que, suite à la procédure de saisie immobilière pratiquée par la BAGRI contre SAHEL NIGER SA, l'immeuble objet du titre foncier n° 26.677 lui a été adjugé à cette dernière qui, à son tour lui en a vendu au prix de 65.000.000 F CFA qu'il lui a payé depuis le 10 Janvier 2020 sur le compte n° 29000000000, ouvert au nom de cette banque dans ses livres et en son nom. Mais jusqu'à présent la BAGRI n'a pas accompli les formalités de la vente, ne lui a pas remis le titre foncier se référant à l'immeuble cédé et que cette détention longue et injustifiée le prive de jouir de la propriété pourtant acquise depuis deux (02) ans.

C'est pourquoi, en se fondant sur les dispositions des articles 1602, 1603 et 1604 du code

civil, il sollicite du Tribunal de céans d'ordonner la formalisation de la vente et la restitution du titre foncier objet de la vente car la vente est parfaite et le prix payé depuis 2020. A cet effet, il invoque les dispositions de l'article 1382 dudit code pour réclamer la condamnation de la Bagri Niger SA à établir une vente entre eux, à lui délivrer le titre de propriété conformément à ses obligations contractuelles et à lui payer la somme de cent millions (100.000.000) de francs CFA à titre de dommages-intérêts.

Par exploit d'huissier de Maître Moussa Alzouma Abdou du 19/10/2022, la Banque Agricole du Niger « BAGRI NIGER SA » appela en cause le Conservateur de la propriété et des droits fonciers et l'Etat du Niger, représenté par l'Agence Judiciaire et de l'Etat. La BAGRI NIGER SA s'appuie ainsi, sur les dispositions de l'article 109 du code de procédure civile pour soutenir qu'ayant transmis le dossier d'adjudication à le Conservateur de la propriété et des droits fonciers pour la mutation à son nom par courrier du 09/03/2016 dument déchargé à l'arrivée, il incombe à ce dernier de faire toutes les diligences pour procéder à la mutation du titre foncier querellé.

Avant la saisine du Tribunal de commerce au fond, suivant acte d'huissier de Justice du 06 Juillet 2022, Abdoul Aziz Djibo Seydou a assigné la BAGRI NIGER SA devant la juridiction présidentielle alors Juge de de l'exécution pour s'entendre :

- ✓ Déclarer recevable en la forme sa requête ;

**Au fond**

- ✓ Constater que la BAGRI a vendu l'immeuble objet du titre foncier n° 26.677 au requérant à la somme de 65.000.000 F CFA ;
- ✓ Constater que le prix été payé en espèce le 10 Janvier 2020 sur le compte n° 29000000000, ouvert dans les livres de la BAGRI;
- ✓ constater que la BAGRI ne lui a toujours pas remis le titre foncier de l'immeuble acheté;
- ✓ Ordonner la matérialisation de la vente et la restitution du titre foncier n°26.677 objet de la vente sous astreinte de 10.000.000 F CFA par jour de retard ;
- ✓ Ordonner l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement nonobstant toute voie de recours ;
- ✓ Condamner la BAGRI aux dépens ;

Suite à son assignation devant le juge des référés, la BAGRI assigna à son tour le Conservateur de la propriété et des droits fonciers et l'Etat du Niger, par le biais de l'Agence Judiciaire et de l'Etat. La BAGRI confirme avoir vendu l'immeuble concerné au requérant et avoir transmis le jugement d'adjudication n°328 ainsi que l'original du titre foncier n° 26.677 au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger aux fin de la mutation dudit titre en son nom. Ainsi, pour la BAGRI il incombe désormais à ce dernier de faire toutes les diligences pour procéder à la mutation du titre foncier objet du litige et est seul à mesure de lui restituer ledit titre.

Le juge de référé, après avoir déclaré recevable l'action d'Abdoul Aziz Djibo Seydou, a constaté la vente de l'immeuble objet du titre foncier n°26.677 entre la BAGRI et ce dernier ; et que la BAGRI s'est acquittée de ses obligations en procédant aux formalités qui lui incombent, a ordonné au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger de procéder sans délai, à la mutation dudit titre au nom de la BAGRI qui doit, une fois la mutation terminée, le restituer à Abdoul Aziz Djibo Seydou avant d'assortir sa décision de l'exécution provisoire et de condamner la BAGRI et l'Etat du Niger aux dépens.

Le dossier de la procédure Abdoul Aziz Djibo Seydou contre la BAGRI SA a été enrôlé pour l'audience de conciliation du 12/10/2022 où, après avoir constaté l'échec de la conciliation et que le dossier n'était pas en état, le Tribunal l'avait renvoyé devant le juge de la mise en état.

Par la suite, la procédure BAGRI NIGER SA contre Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger en sa personne et l'Etat du Niger, représenté par l'Agence Judiciaire fut enrôlée pour l'audience de conciliation du 26/10/2022 où, après avoir constaté l'échec de la conciliation pour non comparution du défendeur et que le dossier n'était pas en état, la procédure a été renvoyée devant le Juge Souley Moussa qui mettait en état le dossier principal pour jonction des deux (02) procédures.

Ainsi, à travers les conférences préparatoires des 17 Octobre et 07 Novembre 2022, les parties ont été autorisées à transmettre et communiquer leurs conclusions et pièces suivant les calendriers de mise en état.

Suivant conclusions en réponse du 14 Novembre 2022, Me ABERT FERRAL Pierre, alors conseil constitué pour la défense des intérêts de la BAGRI NIGER SA demande au Tribunal de :

- ✓ Dire que la non délivrance du titre foncier n°26.677 est due exclusivement à la faute de la Conservation foncière ;
- ✓ Recevoir la demande reconventionnelle de la BAGRI NIGER SA ;
- ✓ Condamner solidairement Abdoul Aziz Djibo Seydou et l'Etat du Niger à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts ;
- ✓ Condamner solidairement Abdoul Aziz Djibo Seydou et l'Etat du Niger aux dépens.

Pour étayer ses conclusions, ce conseil demande de mettre la BAGRI NIGER SA hors de cause car, il soutient que comme l'avait constaté le Juge de l'évidence dans l'ordonnance de référé n°89 du 25/09/2022, la BAGRI a transmis en même temps que le jugement d'adjudication n° 328/15 du 06 Mai 2015, l'original du titre foncier n° 26.677 du Niger au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger et ce, moyennant décharge avant de régler intégralement les frais relatifs à la mutation dudit titre à son nom.

Il enchérit que la mutation de ce titre foncier incombe exclusivement aux services de la Conservation foncière qui refusent d'y procéder, d'où le caractère extérieur et insurmontable du fait de l'Administration. Lorsque la BAGRI a sommé le service de la Conservation foncière de donner les raisons de sa défaillance, il répondit le 08/07/2021 qu'il n'a pas retrouvé le titre foncier qui a été déposé à son niveau. Il souligne que cette perte dudit titre constitue une cause étrangère, imprévisible et insurmontable voire un cas de force majeure pour la BAGRI NIGER SA. C'est pour cette raison qu'elle demande au tribunal de constater qu'elle s'est acquittée de ses obligations et qu'il revient au Conservateur de muter le titre et de le la restituer.

Tout en alléguant que l'action du requérant est du harcèlement procédural, abusif et vexatoire, dans la mesure où le juge des référés a décidé que la BAGRI NIGER SA n'a commis aucune faute qui lui soit imputable et qu'Abdoul Aziz Djibo Seydou n'a pas relevé appel de cette décision qui est passé en force de chose jugée, Me Pierre demande, sur la base de l'article 15 du code de procédure civile de condamner solidairement à titre reconventionnel Abdoul Aziz Djibo Seydou et l'Etat du Niger à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts.

Par ordonnance du 08 Décembre 2022, l'instruction de l'affaire a été clôturée par son renvoi à l'audience contentieuse du 14/12/2022, date à laquelle elle a été retenue et mise en délibéré pour le 11 Janvier 2023, ensuite prorogé au 18 janvier 2023 où il fut vidé ;

## II. MOTIFS DE LA DECISION

### A. EN LA FORME.

#### 1. Sur la recevabilité de l'action

Attendu qu'aussi bien la requête d'Abdoul Aziz Djibo Seydou que l'appel en cause avec assignation de la BAGRI NIGER SA ainsi que la demande reconventionnelle introduite par la BAGRI NIGER SA sont intervenues dans les forme et délai de légaux ; Qu'il y a lieu de les déclarer recevables ;

## **2. Sur le caractère de la décision**

Attendu qu'Abdoul Aziz Djibo Seydou et la BAGRI NIGER SA ont tous été représentés à l'audience par l'organe de leur conseil respectifs Me Moussa Morou et Me ALBERT FERRAL Pierre;

Qu'il y a dès lors lieu, de statuer contradictoirement à leur égard;

Attendu cependant que le Conservateur de la propriété et des droits fonciers et l'Etat du Niger et de l'Etat du Niger, bien que régulièrement appelés en cause avec assignation par exploit d'huissier de justice du 19/10/2022 n'ont ni comparu ni été représentés à l'audience;

Qu'il y a dès lors lieu, conformément aux dispositions de l'article 43 al 3 de la loi 2019-01 du 30/04/2019 instituant les tribunaux de commerce, de statuer par jugement réputé contradictoire à leur égard ;

## **B. AU FOND**

### **1.) Sur la mutation du titre foncier n° 26.677 du Niger**

Attendu qu'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 libérer doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation » ;**

Attendu qu'en l'espèce, le requérant déclare qu'en dépit du paiement du prix d'acquisition de l'immeuble adjugé, la BAGRI ne lui a toujours pas remis le titre foncier de cet immeuble qu'il a acheté;

Que pour fortifier ses prétentions, il s'appuie sur les dispositions des articles 1602 à 1605 du code civil ;

Attendu que la BAGRI NIGER SA soutient qu'elle a transmis le jugement d'adjudication n°328/15 du 06 mai 2015 rendu par le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey aux termes duquel elle est déclarée adjudicataire de l'immeuble concerné, ainsi que l'original du titre foncier n° 26.677 du Niger y référant au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger et ce, moyennant décharge et a réglé intégralement les frais relatifs à la mutation dudit titre à son nom ;

Qu'elle conclut que la mutation de ce titre foncier incombe exclusivement aux services de la Conservation foncière qui refusent d'y procéder et que ce refus de l'Administration lui est extérieur et insurmontable ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 1602 du code civil : « Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige. Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur » ;

Que l'article 1603 dudit code ajoute que : « il y a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend » ;

Que l'article 1604 de ce code additionne que : « la délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur » ;

Attendu qu'il résulte des pièces de la procédure, notamment de l'acte notarié du 10 janvier 2020 établi par devant Maître Moctar SAIDOU DJIBO, Notaire à la résidence de Niamey que la BAGRI SA a vendu à Abdoul Aziz Djibo Seydou l'immeuble objet du titre foncier n° 26.677 à la somme de 65.000.000 F CFA ; Que le prix été payé en espèce le 10 Janvier 2020 sur le compte n°29000000000, ouvert dans les livres de la BAGRI et ce, conformément au reçu de versement espèces n°4881079/KN; Que cela a été confirmé par l'ordonnance de référé n°89 du 26/09/2022 rendu par le Vice-Président du Tribunal de céans ;

Attendu en revanche, qu'il est indéniable qu'il résulte de la procédure, en l'occurrence, de la correspondance du 09 mars 2016 adressée par Me Yacouba Mahaman NABARA au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger, de la facture établie par le Chef de Service de la Direction des Affaires Domaniales et du Cadastres/Division de la Conservation Foncière ayant pour objet la mutation totale de propriété du Titre Foncier N°26.677 du Niger du 25/10/2016 et du chèque BAGRI N° 1662776 du 04/04/2018 que la BAGRI NIGER SA s'est acquittée de toutes ses obligations en vue de la mutation du titre foncier n° 26.677 ;

Qu'il incombe ainsi au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger d'honorer ses devoirs relatifs à la mutation dudit titre foncier au nom de la BAGRI NIGER SA ;

Attendu que même si cette dernière n'a relancé le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger qu'en 2021 à travers la sommation de dire faite à ce dernier de donner les raisons de sa défaillance, il est clair que le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger a répondu le 08/07/2021 qu'il n'a pas retrouvé le titre foncier qui a été déposé à son niveau ;

Qu'il s'ensuit que cette perte dudit titre constitue une cause étrangère, imprévisible et insurmontable voire un cas de force majeure pour la BAGRI NIGER SA, dans la mesure où la BAGRI NIGER SA s'est acquitté de toutes ses obligations pour la mutation du titre foncier n°26.677 du Niger et qu'aussi bien la BAGRI NIGER SA que le requérant ont tous fait preuve de négligence de la vente à la date de la requête aux fins de référé du 06 juillet 2022 formulée par le requérant;

Attendu qu'à la lumière de ce qui précède, il convient de dire qu'en ayant pas procédé à la mutation du titre foncier n°26.677 du Niger alors qu'il a été mis dans toutes les conditions à cet effet, sous prétexte que ce titre est égaré, le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger a failli considérablement à ses obligations ;

Qu'il y a ainsi lieu d'ordonner à ce dernier de procéder à la mutation dudit titre au nom de la BAGRI NIGER SA, et ce, sous astreinte de cinquante mille (50.000) francs CFA par jour de retard ;

## **2.) Sur la demande de mettre hors de cause formulée par la BAGRI NIGER SA**

Attendu que la BAGRI NIGER SA demande de la mettre hors de cause ;

Attendu que pour justifier sa requête, la BAGRI soutient que le juge des référés a constaté sa mise hors de cause à travers l'ordonnance de référé n°89 du 26/09/2022 dans la mesure où elle s'est libérée de toutes ses obligations relatives à la mutation du titre foncier n°26.677 ; Qu'elle ajoute que le refus de la conservation foncière de procéder à cette mutation constitue pour lui un caractère extérieur et insurmontable du fait de l'Administration ;

Attendu cependant que l'article 1605 du code civil dispose que : « l'obligation de délivrer les

immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété » ;

Attendu que si la BAGRI a accompli toutes les obligations qui lui incombent pour la mutation du titre foncier dont la restitution est demandée, il n'en demeure pas moins que la BAGRI, après avoir honoré ses obligations en transmettant le jugement d'adjudication n°328/15 du 06 mai 2015 rendu par le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey ainsi que l'original du titre foncier n° 26.677 du Niger y référant au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger avant de payer intégralement les frais relatifs à la mutation dudit titre à son nom, elle doit relancer le Conservateur pour qu'elle procède à la mutation de ce titre foncier dans les meilleurs délais ; Qu'en plus, il est indéniable que la BAGRI NIGER SA a l'obligation de restituer ce titre foncier, une fois la mutation terminée, à Abdoul Aziz Djibo Seydou ;

Attendu qu'au vu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter la demande de mise hors de cause formulée par la BAGRI NIGER SA ;

### **3.) Sur la restitution du titre foncier n° 26.677 du Niger**

Attendu que l'article 1605 du code civil dispose que : « l'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété » ;

Attendu qu'en l'espèce, il résulte de la procédure que si la BAGRI NIGER SA a rempli toutes ses obligations pour la mutation du titre foncier n°26.677 du Niger, il lui incombe l'obligation de restituer ledit titre à Abdoul Aziz Djibo Seydou, une fois que le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger aie procédé à la mutation de ce titre ;

Qu'il y a dès lors de dire que la BAGRI NIGER SA doit restituer sans délai, une fois la mutation terminée, le titre foncier n° 26.677 au requérant ;

### **4.) Sur les dommages-intérêts**

Attendu qu'en l'espèce, Abdoul Aziz Djibo Seydou demande au Tribunal de condamner la BAGRI NIGER SA à lui payer la somme de 100.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts ; Que pour étayer ses prétentions, il soutient qu'il a subi un manque à gagner du fait qu'il est privé de la jouissance de sa propriété qu'il ne peut pas vendre pour fructifier son commerce qui est paralysé parce qu'il a investi son capital dans l'acquisition de l'immeuble objet du présent litige ;

Attendu que pour justifier sa demande, il s'appuie sur les dispositions de l'article 1382 du code civil aux termes duquel : « **Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.** » ;

Attendu que s'il est incontestable que le requérant a subi d'énormes préjudices du fait de la non mutation du titre foncier n°26.677 du Niger par le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger, le montant réclamé paraît très excessif dans son quantum ; Qu'il convient donc de le ramener à des justes proportions en lui allouant la somme de dix millions (10.000.000) francs CFA à titre de dommages-intérêts ;

Attendu que la responsabilité de la BAGRI NIGER SA a été diluée par celle du Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger, Service l'Etat du Niger, il convient de condamner l'Etat du Niger à verser ledit montant au requérant ;

### **5.) Sur la demande reconventionnelle de la BAGRI NIGER SA**

Attendu que la BAGRI NIGER SA demande en outre de condamner à titre reconventionnel solidairement le requérant et l'Etat du Niger à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) francs CFA à titre dommages-intérêts ;

Que pour justifier sa demande, elle invoque les dispositions de l'article 15 du code civil ;

Attendu cependant que Maître Moussa Marou, alors conseil constitué pour la défense des intérêts du requérant rétorque que ce dernier n'a pas appelé en cause l'Etat du Niger et le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger et que la BAGRI qui n'a adressé aucune lettre d'excuse au requérant et ne l'a pas informé de la perte du titre foncier n°26.677 du Niger par le Conservateur et n'a attiré ce dernier devant aucune juridiction et ne lui a adressé aucune lettre de relance;

Attendu **qu'aux termes de l'article 15 du code de procédure civile cité par ces conseils: « 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 à une action bien-fondée » ;**

Attendu cependant que **l'article 2 du code de procédure civile ci-dessus visé dispose que: « Toute personne a le droit de saisir les juridictions nationales compétentes de tout acte violant les droits fondamentaux qui lui sont reconnus et garantis par la Constitution, les conventions internationales, les lois et les règlements en vigueur. » ;**

Attendu qu'il résulte de la procédure que même si la BAGRI NIGER SA s'est acquittée de ses obligations relatives à la mutation du titre foncier n°26.677 du Niger, elle reste le cocontractant d'Abdoul Aziz Djibo Seydou à qui elle a l'obligation de restituer ledit titre foncier une fois muté ; Que mieux, la BAGRI a également fait preuve de négligence en ne relançant pas à temps utile le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger pour la mutation dudit titre et n'a intenté aucune action contre ce dernier avant son assignation en justice ;

Attendu qu'en ce qui concerne Abdoul Aziz Djibo Seydou, il n'a fait qu'exercer son droit qui lui est reconnu par la constitution de la République du Niger et les code civil et code de procédure civile ; Que l'exercice d'un droit ne peut être déclaré abusif ou vexatoire encore moins du harcèlement et surtout si celui qui l'exerce a eu gain de cause, comme en l'espèce ;

Qu'il convient en conséquence, de rejeter la demande reconventionnelle de la BAGRI NIGER SA comme mal fondée ;

#### **6.) Sur l'exécution provisoire**

Attendu par ailleurs que la requérante sollicite à ce qu'il soit ordonné l'exécution provisoire de la décision nonobstant toutes voies de recours ;

Attendu qu'aux termes **de l'article 51 alinéa 1 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... »;**

Qu'en l'espèce, le taux de la condamnation prononcée étant de dix millions (10.000.000) francs CFA, donc inférieur au montant de 100.000.000 F CFA, il en résulte que l'exécution provisoire est de droit ;

Qu'il y a ainsi lieu de l'ordonner et ce, nonobstant toutes voies de recours et sans caution;

#### **7.) Sur les dépens**

Attendu que la BAGRI NIGER SA et l'Etat du Niger ont succombé à l'instance ; Qu'ils seront condamnés à supporter les dépens et ce, conformément aux dispositions de l'article 391 du code de procédure civile;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En la forme**

✓ Déclare recevable tant la demande d'Abdoul Aziz Djibo Seydou que l'appel en cause de avec assignation de la BAGRI NIGER SA en application de l'article 109 du de procédure civile ainsi que la demande reconventionnelle introduite par la BAGRI NIGER SA;

**Au fond**

- ✓ Constate que la BAGRI NIGER SA a vendu l'immeuble objet du titre foncier n° 26.677 au requérant à la somme de 65.000.000 F CFA ;
  - ✓ Constate que le prix été payé en espèce le 10 Janvier 2020 sur le compte n° 29000000000, ouvert dans les livres de la BAGRIA;
  - ✓ Constate que la BAGRI NIGER SA s'est acquittée de ses obligations en procédant aux formalités qui lui incombent ;
  - ✓ Constate que le Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger n'a pas remis à la BAGRI NIGER SA qui doit le remettre au requérant, le titre foncier n° 26.677 de l'immeuble vendu;
  - ✓ Ordonne au Conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger de procéder à la mutation dudit titre foncier au nom de la BAGRI, et ce, sous astreinte de cinquante mille (50.000) francs CFA par jour de retard ;
  - ✓ Rejette la demande de mise hors de cause formulée par la BAGRI NIGER SA ;
  - ✓ Dit que la BAGRI NIGER SA doit restituer sans délai, une fois la mutation terminée, le titre foncier n° 26.677 au requérant ;
  - ✓ Condamne l'Etat du Niger à verser au requérant la somme de dix millions (10.000.000) francs CFA à titre de dommages-intérêts ;
  - ✓ Rejette demande reconventionnelle de la BAGRI NIGER SA ;
  - ✓ Ordonner l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement nonobstant toute voie de recours ;
  - ✓ Condamner la BAGRI NIGER SA et l'Etat du Niger aux dépens ;
- Avis de pourvoi** : un (01) mois devant la cour de cassation à compter du jour de sa signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce 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.

**Le Président**

**La Greffière**

**Suivent les signatures**

-----  
**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**NIAMEY, le 10 FEVRIER 2023**

**Le GREFFIER EN CHEF**

