

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

**JUGEMENT**  
**COMMERCIAL N°256**  
**du 17/12/2024**

**CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

Haibala Baba Ahmed

C/

Société Nigérienne de  
Banque dit SONIBANK  
SA

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique du neuf octobre deux mil vingt-quatre, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **Maimouna Nouhou Kouloungou**, Juge au Tribunal ; **Présidente**, en présence de Messieurs **liman Bawada** et **Maimouna Idi Malle** juges consulaires, **Membres** ; avec l'assistance de Maître **ABDOU NAFISSATOU**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

**Haibala Baba Ahmed :** né le 1<sup>er</sup> Janvier 1960 à Waragas/Agadez, commerçant nationalité nigérienne, domicilié à Niamey, assisté de Me Ibrah Mahamane Sani, Avocat à la Cour.

**DEMANDEREUR**  
**D'UNE PART**

**ET**

**Société Nigérienne de Banque dit SONIBANK SA :** Société Anonyme, au capital de vingt (20) milliards francs, inscrite au registre sous le numéro : RCCM-NI-NIM-2003-B-582, ayant son siège social à Niamey, avenue de la Mairie ; BP : 891, représentée par son Directeur Général, Monsieur ABOUBACAR HAMIDINE, assistée de la SCPA Metryac, Avocats Associés.

**DEFENDERESSE**  
**D'AUTRE PART**

## LE TRIBUNAL

Par acte d'huissier en date du 30 septembre 2024, Monsieur Haiballa Baba Ahmed, assisté de Maître IBRAH Mahamane Sani, Avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites, assignait par devant le Tribunal de commerce de Niamey, la Société Nigérienne de Banque (SONIBANK), représentée par son Directeur Général, Monsieur ABOUBACAR HAMIDINE et assistée de la SCPA METRYAC à l'effet de :

Y venir la SONIBANK et Halassi Transport Voyageurs SA pour s'entendre :

- En la forme, déclarer recevable l'action de HAIBALLA BABA AHMED comme étant régulière ;
- Au fond, constater, dire et juger :
  - Nulles et de nuls effets les clauses de la convention d'affectation hypothécaire du 7 juin 2019 qui stipulent que le sieur HAIBALLA BABA AHMED est constituant hypothécaire de la SONIBANK ;
  - L'affectation hypothécaire du 7 juin 2013 ne saurait tenir lieu de cautionnement hypothécaire à l'encontre de HAIBALLA BABA AHMED ;
  - Condamner les requises aux dépens ;

## FAITS

Un commandement aux fins de saisie immobilière portant sur l'immeuble objet du titre foncier n°23673 de la République du Niger appartenant au sieur HAIBALLA BABA AHMED lui a été servi suivant exploit en date du 18 septembre 2024, par la SONIBANK en vertu de l'ordonnance d'injonction de payer n°105/P/TC/NY/2024 en date du 14 août 2024 rendue par le Président du Tribunal de commerce de Niamey et de la convention d'affectation hypothécaire du 7 juin 2019.

Estimant être tiers à l'ordonnance d'injonction de payer rendue contre HALASSI TRANSPORT, il saisissait le tribunal de céans d'une action en nullité des clauses de la convention d'affectation hypothécaire du 07 Juin 2019.

## PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Monsieur HAIBALLA BABA AHMED par le biais de son conseil sollicite du Tribunal de constater que c'est à tort que le commandement aux fins de saisie immobilière lui a été fait, es qualité de caution hypothécaire de Halassi Transport Voyageurs SA ;

Qu'il soutienne, que la SONIBANK se méprend sur les clauses de la convention d'affectation hypothécaire du 7 juin 2019 ; Qu'il est tiers à l'ordonnance d'injonction de payer n°105/P/TC/NY/2024 en date du 14 août 2024 en vertu de laquelle le

commandement de saisie immobilière lui a été servi ; Qu'ainsi ladite ordonnance ne saurait constituer un titre exécutoire à son encontre ;

Qu'il ajoute que l'affectation hypothécaire du 7 juin 2019 ne saurait être assimilée à un contrat de cautionnement, qu'elle ne peut servir de titre exécutoire à la procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre du requérant en qualité de caution hypothécaire de Halassi Transport Voyageurs SA ; Que conformément à l'article 190 de l'Acte Uniforme portant droit des Sûretés, l'affectation hypothécaire est une convention conclue exclusivement entre le créancier et son débiteur et qu'elle ne peut porter que sur l'immeuble de ce dernier ; qu'ainsi, c'est en violation de la loi que l'affectation hypothécaire en date du 7 juin 2019 a mentionné le nom du requérant en tant que constituant hypothécaire et a étendu l'assiette des garanties consenties à la banque à son immeuble ;

Qu'il conclut en précisant que l'affectation hypothécaire du 7 juin 2013 ne saurait tenir lieu de cautionnement hypothécaire tel que défini par les articles 13 et 14 de de l'Acte Uniforme portant droit des Sûretés ;

Dans ses conclusions en réponse en date du 31 octobre 2024, la SONIBANK à travers la plume de son conseil, sollicite du tribunal de céans de rejeter la demande de nullité ;

Qu'elle soutienne que l'article 190 de l'Acte Uniforme portant organisation des Sûretés parle du constituant et non du débiteur ; Qu'elle notait que contrairement aux prétentions du requérant, une sûreté réelle, peut être constituée par un tiers en garantie de l'obligation ;

Qu'elle conclut en indiquant que l'acte par lequel HABAILLA s'est constitué caution hypothécaire en affectant en hypothèque son immeuble pour garantir l'engagement d'un tiers est un sûreté réelle pour la formation de laquelle l'article 14 de l'Acte uniforme susmentionné ne saurait s'appliquer ;

A l'audience, le conseil de HAIBALLA BABA AHMED sollicitait du Tribunal de constater que l'ordonnance d'injonction de payer ne lui est pas opposable et de relever que le requérant ne s'est jamais portée caution et par conséquent son immeuble ne peut faire l'objet de saisie immobilière ;

### DISCUSSION

### EN LA FORME

Attendu que l'action du sieur HAIBALLA BABA AHMED a été introduite dans les forme et délai légaux ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que les parties ont été représentées à l'audience par le biais de leurs conseils respectifs ; qu'il y a lieu par conséquent de statuer contradictoirement à leurs égards ;

### AU FOND

## SUR LA NULLITÉ DES CLAUSES DE LA CONVENTION D’AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE ET L’INOPPOSABILITÉ DE L’ORDONNANCE PORTANT INJONCTION DE PAYER

Attendu que HAIBALLA BABA AHMED sollicite du tribunal de déclarer nulles et de nuls effets les clauses de la convention d’affectation hypothécaire du 7 juin 2019 et de dire que l’ordonnance d’injonction de payer rendue contre HALISSI lui est inopposable ainsi que la procédure de saisie immobilière ;

Qu’il explique qu’en vertu de l’article 190 de l’Acte Uniforme portant droit des Sûretés, l’affectation hypothécaire est une convention conclue exclusivement entre le créancier et son débiteur et qu’elle ne peut porter que sur l’immeuble de ce dernier ; qu’ainsi, c’est en violation de la loi que l’affectation hypothécaire en date du 7 juin 2019 a mentionné son nom en tant que constituant hypothécaire et a étendu l’assiette des garanties consenties à la banque à son immeuble ;

Qu’il ajoute que l’ordonnance aux fins d’injonction de payer a été rendue contre HALLASI TRANSPORTS VOYAGEURS ; qu’étant tiers à cette ordonnance, celle-ci ne peut lui être opposable et de ce fait son immeuble ne peut faire l’objet de saisie immobilière ;

Qu’en réplique, le conseil de la SONIBANK sollicite le rejet de la demande du requérant au motif qu’un tiers peut se porter caution réelle en garantie d’une obligation ;

Attendu que l’article 190 de l’Acte Uniforme portant droit des Sûretés dispose que *« l’hypothèque est l’affectation d’un immeuble déterminé ou déterminable appartenant au constituant d’une ou plusieurs créances présentes ou futures à condition qu’elles soient déterminées ou déterminables »* ;

Que l’article 4 du même Acte Uniforme dispose à son alinéa 3 que *« les sûretés réelles peuvent être constituées par le débiteur lui-même ou un tiers en garantie de l’obligation sous réserve des dispositions particulières du présent Acte uniforme »* ;

Que l’article 22 dudit Acte Uniforme précise que *« La caution peut garantir son engagement en consentant une sûreté réelle sur un ou plusieurs de ses biens. Elle peut également limiter son engagement à la valeur de réalisation du ou des biens sur lesquels elle a consenti une telle sûreté »* ;

Attendu qu’une sûreté réelle comme hypothécaire, peut-être constituée par un tiers en garantie d’une obligation ; Que si les parties en sont d’accord, la caution peut limiter sa garantie à la valeur du ou des biens qu’elle donne en sûreté ; Qu’en conséquence, aucune poursuite ne serait possible au-delà de celle dirigée contre le ou les biens affectés ; qu’ainsi le cautionnement réel apparaît alors comme une sûreté réelle pour autrui ;

Attendu qu'en l'espèce, HAIBALLA BABA AHMED, a affecté en hypothèque complémentaire pour le remboursement du prêt consenti à la société Halassi Transport Voyageur par la SONIBANK, un immeuble objet du Titre foncier N°23.673 ; Que la constitution de l'hypothèque a été constatée par un contrat d'affectation hypothécaire complémentaire pour autrui en date du 07 juin 2019 établi par maître MOHAMED AMADOU BOUKAR, notaire; Que le requérant ne saurait ignorer que son immeuble affecté, était en garantie des engagements de HALASSI ;

Qu'en conséquence, l'acte par lequel HAIBALLA BABA AHMED s'est constitué caution hypothécaire est une sûreté réelle pour la formation de laquelle les dispositions de l'article 14 de l'Acte Uniforme portant droit des Sûretés ne s'appliquent pas ;

Que de ce qui précède, il y a lieu de rejeter la demande en nullité des clauses de la convention d'affectation hypothécaire du 7 juin 2019 et de dire que l'ordonnance d'injonction de payer rendue contre HALASSI et revêtue de la formule exécutoire est un titre exécutoire opposable au requérant pour avoir consentie une sûreté réelle et justifiant ainsi la procédure de saisie immobilière initiée également à son contre lui pour le montant cautionné ;

#### SUR LES DÉPENS

Attendu qu'en vertu de l'article 391 du Code de procédure civile, la partie qui succombe à une instance est condamnée à supporter les dépens ;

Qu'en l'espèce, HAIBALLA BABA AHMED a succombé à l'instance ; qu'en conséquence, 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

- **Déclare recevable l'action de HAIBALLA BABA AHMED ;**

#### AU FOND

- **Rejette les demandes de ce dernier comme étant mal fondées ;**
- **Le condamne aux dépens ;**

**Avis d'appel : 08 jours à compter du prononcé de la décision devant la chambre commerciale spécialisée de la Cour d'Appel de Niamey ; par déclaration écrite ou verbale au greffe du tribunal de commerce ou par exploit d'huissier ;**

**LA PRÉSIDENTE**

**LA GREFFIÈRE**