

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

**ORDONNANCE DE REFERE**

**N°20 DU 09 SETEMBRE 2016**

Nous, MAMANE NAISSA SABIOU, Président du Tribunal de Commerce de Niamey, Juge de référé, assisté de Me RAMATOU RIBA, Greffière, avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

**ENTRE**

Monsieur M.A, né le XXX à Niamey domicilié au quartier Goudel, de profession commerçant, de nationalité nigérienne assisté de Maître MAZET PATRICK Avocat à la Cour BP. 20 Niamey en l'étude duquel domicile est élu ;

Demandeur  
D'une part

**ET**

Mr A.I.A, né le 25/05/1976 à Niamey, opérateur économique domicilié à Niamey, assisté de Maître MAMAN HACHIROU, Avocat à la Cour;

Défendeur  
D'autre part

**Faits, procédure et prétentions des parties**

Par acte en date du 26 Août 2016 de Me GANDA GABDAKOYE HASSANE, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, Monsieur M.A, né le 01/01/1970 à Niamey domicilié au quartier Goudel, de profession commerçant, de nationalité nigérienne assisté de Me MAZET PATRICK, Avocat à la Cour, a assigné Mr A.I.A dit , né le 25/05/1976 à Niamey, opérateur économique domicilié à Niamey, assisté de Maître MAMAN HACHIROU, Avocat à la Cour devant le Président du Tribunal de Commerce de Niamey statuant en matière de référé à l'effet de :

- Y venir Mr A.I.A

- S'entendre ordonner la restitution des 11 actes de cession ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours sur minute avant enregistrement et sous astreinte de cinq cents mille (500.000) F CFA par jour de retard à compter du jour de prononcé de la décision ;
- Condamner A.I.A dit aux dépens.

A l'appui de sa requête, Monsieur M.A soutient qu'il est propriétaire coutumier d'un terrain de 20 ha 78 a 87 ca situé vers la zone de Koira Tégui. A ce titre, il a confié le lotissement dudit champ au Sieur A.I.A Directeur de la S.G SARLU.

Le requérant explique que par arrêté n° 0081/MUL/ADGU/A du 18 Avril 2013, le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Assainissement a approuvé et rendu exécutoire le plan du lotissement « Koira Tegui Plateau » sis sur le territoire de la ville de Niamey, situé dans l'arrondissement Communal Niamey II. Aussi, le plan du lotissement a été déclaré d'utilité publique et vaudra plan d'alignement.

Il indique que par une Convention de lotissement entre la S.G SARLU ayant son siège social à Niamey, représentée par Monsieur A.I.A Directeur Général ayant pouvoir à l'effet des présentes et lui-même, il a été convenu à l'article 1<sup>er</sup> que : « la présente convention a pour objet la réalisation d'un lotissement privé dénommé Koira TEGUI Plateau situé dans le 2<sup>ème</sup> arrondissement par la S.G SARLU sur un terrain d'une superficie de 4 hectares 14 a 00 ca, appartenant au propriétaire coutumier ».

Il souligne qu'à l'article 2, les parties ont convenu d'un dédommagement de 65% des parcelles produites sur la surface du terrain au profit du propriétaire coutumier. Ainsi, le requis procéda au lotissement dudit champ et le morcela en 92 parcelles et conformément à l'accord qu'ils avaient conclu, le requérant se trouvera avec un certain nombre de parcelles, car ce qui a été convenu, c'est que le requérant devait recevoir 65% des 92 parcelles et le lotisseur 35% des 92 parcelles étant entendu que le dédommagement interviendra une fois les travaux du lotissement achevés.

A l'article 3 de ladite convention, il est clairement indiqué que la S.G SARLU s'engage à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du lotissement du terrain, objet de la présente convention et à l'article 6 sur la répartition des parcelles, il est clairement stipulé que : « les parcelles ainsi loties seront réparties entre la S.G SARLU et le requérant, propriétaire coutumier, conformément au taux de dédommagement convenu.

Monsieur M.A souligne dans sa requête, qu'indépendamment de la Convention de partage, il a été convenu que 29 parcelles ne faisant pas partie de la convention de partage seront réservés pour dédommager ceux qui n'ont pas pu être dédommagés par le premier lotissement que le requérant avait entrepris. C'est ainsi que tous ceux qui avaient contractés avec le requérant se sont vus remettre des actes de cession correspondant à leur parcelle. C'est ainsi que dix huit personnes se sont vus remettre leurs actes de cession.

Le requérant fait remarquer qu'il restait un reliquat de onze (11) parcelles auprès du lotisseur A.I.A et lorsqu'il réclama ses parcelles auprès du lotisseur, celui-ci lui opposa un refus catégorique.

Monsieur M.A indique que c'est dans ces conditions que le lotisseur A.I.A le convoqua devant le Procureur de la République devant lequel, le Sieur A.I.A justifia qu'il est tout à fait d'accord pour remettre les 11 actes de cession si le Procureur accepte que la remise de ces actes se fasse sous son couvert.

Il indique que le Procureur a décliné la proposition mais a suggéré, comme c'est une affaire civile, de saisir une juridiction civile.

Pour appuyer sa requête, Monsieur M.A invoque l'article 19 de l'Acte Uniforme sur les Procédures Simplifiées de Recouvrement qui dispose que : « celui qui se prétend créancier d'une obligation de délivrance ou de restitution d'un bien meuble corporel déterminé, peut demander au Président de la juridiction compétente d'ordonner cette délivrance ou restitution ».

Tout en indiquant que Monsieur A.I.A reconnaît entièrement l'existence et la propriété des actes au requérant mais conditionne leur remise par une décision de justice, Monsieur M.A demande à la juridiction saisie de faire entièrement droit à sa demande.

Pour sa part, par Conclusions d'Instance en Référé en date du 02 septembre 2016, A.I.A dit demande au juge de référé saisi de :

- En la forme et au principal : Se déclarer incompétent ;
- Au fond et au subsidiaire : Débouter le sieur M.A de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
- Condamner le sieur M.A aux dépens.

Tout en rappelant les faits, le requis soutient qu'en raison des contestations sérieuses, le juge de référé doit se déclarer incompétent au profit du juge de fond compétent pour purger toutes les contestations.

Il indique notamment que suivant convention de lotissement en date du 05 Septembre 2013, les deux (02) parties, M.A et A.I.A, ont convenu d'un dédommagement, au profit du sieur M.A, à hauteur de 65% des parcelles qui en seront issues. Ce qui fut fait.

Il poursuit en relevant que suivant une première reconnaissance en date du 11 Janvier 2016, le sieur M.A reconnaissait avoir reçu à titre de dédommagement toutes les parcelles devant lui revenir des mains de Monsieur A.I.A.

Par un autre engagement de la même date signé par devant Maître OUMAROU ALI MAÏGA, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, le sieur M.A réitérait avoir reçu toutes les parcelles conformément à la convention de lotissement.

Les parties ont également convenu de la déduction, dans la part de parcelles revenant au sieur M.A, des Vingt et Neuf (29) parcelles vendues par ce dernier lors du premier lotissement et de leur réaffectation par le promoteur du lotissement à leurs véritables propriétaires et qu'actuellement, Vingt et Six (26) de ces Vingt et Neuf (29) parcelles ont déjà été réaffectées à leurs propriétaires. Il ne reste que Trois (03) parcelles qui à sont à réaffecter.

De ce seul fait, Monsieur M.A ne peut solliciter de la juridiction de céans de lui ordonner de lui restituer Onze (11) parcelles, représentant le reliquat des parcelles devant lui revenir en exécution de la convention de lotissement du 05 Septembre 2013 alors même qu'il a signé le 11 Janvier 2016, deux actes aux termes desquels il reconnaissait solennellement avoir reçu, des mains du requis, toutes les parcelles qui devaient lui revenir à titre de dédommagement.

Le requis estime que le Juge des référés, Juge de l'évidence ne saurait connaître d'une affaire qui fait l'objet de plusieurs contestations sérieuses sans pour autant trancher la question de la propriété et demande à Monsieur le Président du Tribunal de Commerce, Juge des référés et de l'évidence de bien vouloir se déclarer incompetent.

Monsieur A.I.A dit soutient que de toute évidence et au fond, M.A sera débouté de sa demande comme étant mal fondée et ce, rien qu'en vertu des deux (02) reconnaissances qu'il a librement signées.

### **Motifs de la décision**

#### **En la forme**

Attendu que toutes les parties ont comparu à l'audience,  
Qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

Attendu qu'à l'audience, Me BALLA ANGO ABDOUL AZIZ, substituant Me MAMAN HACHIROU, demande au juge de référé saisi de se déclarer incompetent en raison des contestations sérieuses telles que relevées dans ses conclusions en date du 02 septembre ;

Qu'il demande également à la juridiction saisie de déclarer nulle et de nul effet, l'assignation du 26 août 2016 pour violation de l'article 435 du code de procédure civile, ladite assignation ne comportant pas toutes les mentions exigées par la loi ;

#### **Sur l'incompétence du juge de référé**

Attendu tant dans ses conclusions d'instance en référé en date du 2 septembre 2016 qu'à l'audience, A.I.A soutient que le juge de référé est incompetent en l'espèce en raisons des contestations sérieuses découlant du dossier ;

Qu'il invoque ainsi la convention qui lie les parties et les décharges signées par le requérant attestant avoir reçu toutes les parcelles ;

Attendu qu'il a été effectivement versé au dossier une reconnaissance en date du 11 janvier 2016 dont les termes sont les suivants : « Je soussigné Monsieur M.A, Revendeur, né le 01/01/1970 à Goudel/Niamey/RN, demeurant à Niamey, titulaire

de la carte d'identité N°6846/013/CP/VF délivrée le 05/09/2013 par le CP VILLAGE FRANCOPHONIE de nationalité Nigérienne reconnais avoir reçu à titre de dédommagement toutes mes parcelles du lotissement koira tégui plateau des mains de Elh A.I.A dit , Opérateur Economique, demeurant à Niamey.

En conséquence, je déclare sur l'honneur avoir reçu toutes mes parcelles dudit lotissement et irrévocable » ;

Attendu que devant une telle pièce signée des mains du requérant Monsieur M.A, le juge de référé, juge de l'évidence, ne peut être saisi d'une quelconque restitution de parcelles relativement au lotissement koira tégui plateau ci-dessus spécifié ;  
Qu'en présence de telle pièce et devant une demande de restitution de parcelles, les contestations sont plus que sérieuses ;

Attendu que de surcroit, Monsieur M.A ayant pris la parole à l'audience à la demande de son conseil, a déclaré n'avoir jamais fait un lotissement en 2007 mais qu'il s'agit d'un lotissement fait sur son terrain à son insu par un de ses amis du nom de H.A ;

Mais attendu que le même M.A, a souligné dans sa requête aux fins d'être autorisé à assigner en référé en date du 18 août 2016, « qu'indépendamment de la Convention de partage, il a été convenu que 29 parcelles ne faisant pas partie de la convention de partage seront réservés pour dédommager ceux qui n'ont pas pu être dédommagés par **le premier lotissement que le requérant avait entrepris** » ;

Qu'en outre le requérant soutient qu'en réalité le lotissement koira tégui plateau concerne 116 parcelles et non 92 comme indiqué ;  
Qu'il a même demandé à Elh A.I.A dit de faire le recomptage de toutes les parcelles pour bien déterminer la part de chaque partie, ce qu'il a refusé ;

Attendu qu'au regard de tous ces points soulevés par M.A lui-même, le juge de référé relève qu'en l'espèce, les contestations sont plus que sérieuses ;

Attendu que de tout ce qui précède, le juge de référé ne peut se saisir du dossier de fond et procéder à un nouveau examen des faits de la cause pour y déterminer la part de chacune des parties et les parcelles qui restent à être restituées au requérant;

Qu'il ne peut que se déclarer incompétent et renvoyer le requérant devant le juge de fond compétent pour répondre à toutes ses contestations;

### **Sur les dépens**

Attendu que M.A a succombé à la présente instance ; qu'il y a lieu de le condamner aux entiers dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

### **Le Juge de Référé**

- Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière de Référé et en 1<sup>er</sup> ressort ;

**En la forme**

- Reçoit l'exception d'incompétence soulevée par Elh A.I.A dit ;
- La déclare fondée ;
- Se déclare en conséquence incompetent ;
- Condamne Monsieur M.A aux entiers dépens ;
- Dit que les parties disposent d'un délai de quinze (15) jours pour interjeter appel contre la présente décision par dépôt d'acte d'appel auprès du greffier en Chef du tribunal de Commerce de Niamey.

**Ont signé le Président et le Greffier, les jours, mois et an que susdits.**

**Suivent les signatures :**

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**  
**NIAMEY LE 09/09/2016**  
**LE GREFFIER EN CHEF**