

ORDONNANCE n° 006  
du 08/01/2024

REPUBLIQUE DU NIGER  
COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

-----  
**AFFAIRE :**

Valimo Group SA  
(Me Niandou Karimoun)

Le juge des référés, statuant en matière de en matière d'exécution à l'audience publique du huit janvier deux mille vingt et quatre, tenue au palais du tribunal de commerce de Niamey par Monsieur **Souley Moussa**, président, avec l'assistance de Maître **Daouda Hadiza**, greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

C/

**ENTRE :**

Gobir SARLU  
(SCPADMBG)

**Valimo Group SA** : société anonyme, RCCM-NI-NIA-2006-B-1651, NIF : 10835/R, ayant son siège social à Niamey, 66, rue NB, Cité Fayçal, rue C.1.14-porte, représentée par son administrateur général, BP : 2392, assistée de Maître Niandou Karimoun, Avocat à la Cour B.P : 10.063 Niamey, Tél : (+227) 20330494, Fax : 20732296, 55,rue Stade ST.27 à Niamey quartier Maisons Economiques ;

-----  
**PRESENTS :**

***Demanderesse d'une part ;***

Président :

**ET**

***SOULEY MOUSSA***

**Gobir SARLU** : société à responsabilité limitée unipersonnelle, ayant son siège social à Niamey, RCCM-NI-NIM-2009-B-2091, NIF : 15930/R, représentée par son gérant Monsieur Aminou Ibrahim Sodangu, né le 25 mai 1976 à Niamey, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assistée de la SCP DMBG, Avocats associés, Village de la Francophonie les tôles bleues, immeuble GM8, BP : 2398 Niamey, Tel : (+227)20321192, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Greffière :

***Me Daouda Hadiza***

***Défenderesse d'autre part ;***

Par exploit en date du vingt et deux septembre deux mille vingt et trois de Maître Tahirou Abdou, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, la société Valimo Group SA a assigné la société Gobir SARLU, devant le président du tribunal de céans, juge de référé, à l'effet de :

- Constater la saisine du juge du fond suivant assignation du 20 septembre 2023 pour comparution le 4 octobre 2023 ;
- Ordonner la suspension des travaux en attendant une décision au fond ;

- Ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;
- Condamner la requise aux dépens.

### **SUR LES FAITS**

La requérante expose par la voix de son conseil qu'elle a acquis les parcelles F et U de l'ilot 37374 du lotissement Saga Fondo auprès de la ville de Niamey. Elle précise qu'elle a signé à l'origine une convention avec Feu Adamou Issa sur les terrains successoraux sis à Goro Fandou avant de procéder au lotissement. Le 31 août 2023, elle a constaté la présence de nouvelles bornes et des travaux sur lesdites parcelles. S'étant renseignée, elle a appris que Gobir SARLU est responsable desdits travaux. Elle l'a alors assignée devant le juge de fond en revendication de la propriété des deux parcelles par exploit en date du 20 septembre 2023 pour comparaitre le 4 octobre 2023. Elle invoque le bénéfice des dispositions de l'article 459 du code de procédure civile qui confère au juge de référé le pouvoir d'ordonner immédiatement des mesures provisoires et conservatoires. Elle demande, ainsi, l'entier bénéfice de son action.

Répliquant par le truchement de son conseil, la requise relate qu'une tralée de procédures judiciaires a opposé Adamou Issa et Balkissa Barkiré. A l'issue de ces procédures, les terrains successoraux sis à Gorou Kaïna et à l'Hippodrome ont été partagés par devant le président du tribunal d'arrondissement communal Niamey IV entre les héritiers de Feus Kadi Idrissa dite Gati et Issa Idrissa. Gobir SARLU explique que sur la base du procès-verbal de partage successoral établi et en exécution de la convention de lotissement qu'elle a signée avec Balkissa Barkiré, mandataire de la succession Feu Idrissa Harouna, elle a procédé au lotissement du terrain sis à Gorou Kaïna revenant aux héritiers de Feu Kadi Idrissa dite Gati. Elle a, ensuite procédé au lotissement dudit domaine avant de dédommager les ayant-droits Balkissa Barkiré.

Gobir SARLU soulève, in limine litis, l'incompétence du tribunal de commerce. D'une part, elle soutient que le juge de référé ne peut faire droit à la demande de la requérante sans au préalable s'assurer si Gobir SARLU dispose ou non de droit et de titre sur le lotissement querellé. Ce qui préjudiciera au fond. Elle ajoute que la présente juridiction ne peut valablement trancher sans apprécier la validité et la légalité des titres fonciers qu'elle produit. Or, il revient au Conseil d'Etat, juridiction administrative de connaître de la légalité des actes administratifs. D'autre part, elle soutient qu'il s'agit d'une procédure portant sur la propriété immobilière et de contestations relatives aux actes ou effets de commerce. Ce qui ne relève pas de la compétence du tribunal de commerce au sens de l'article 17 de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019. Elle estime, ainsi, que l'action relève de la compétence du tribunal de grande instance hors classe de Niamey compétent pour les actions de droit commun relatives à la propriété. Dans la même lancée, la requise plaide l'existence de contestation

sérieuse puisqu'elle dispose de titres fonciers ayant plus de force probante que les actes de cessions détenus par sa contradictrice qui, d'ailleurs, ont fait l'objet d'annulation. Elle martèle que l'on ne fait droit à la requête de Valimo Group SA sans préjudicier au fond. Elle ajoute que cette dernière n'a démontré ni le dommage ni le trouble manifestement illégal pouvant soutenir son action conformément aux dispositions des articles 55 de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 et 459 du code de procédure civile. Elle conclut qu'il n'y a ni urgence ni évidence à même de justifier une décision en référé. Elle justifie l'absence d'urgence par le temps mis entre le constat des travaux (le 31 août 2023) et la saisine (le 22 septembre 2023) et l'absence d'évidence par l'existence de contestation sérieuse. Enfin, elle soulève l'exception d'irrecevabilité de l'action de Valimo Group SA. Elle argue que c'est plutôt Aminou Ibrahim Sodangui, son promoteur et responsable des travaux incriminés qui devait attirer en non la société Gobir SARLU elle-même. Au fond, elle demande de débouter la requérante étant donné qu'elle dispose de droit et de titre sur le terrain querellé contrairement à la requérante.

### Sur ce

## DISCUSSION

### En la forme

#### **Sur l'exception d'incompétence soulevée par Gobir SARLU**

Attendu que Gobir SARLU soulève l'exception d'incompétence du tribunal de céans et du juge de référé pour plusieurs raisons ;

#### ***Sur l'incompétence soulevée au profit du Conseil d'Etat***

Attendu que Gobir SARLU soutient le juge de référé ne peut faire droit à la demande de la requérante sans au préalable s'assurer si Gobir SARLU dispose ou non de droit et de titre sur le lotissement querellé ; Que la présente juridiction ne peut valablement trancher sans apprécier la validité et la légalité des titres fonciers qu'elle produit ; Qu'il revient au Conseil d'Etat, juridiction administrative de connaître de la légalité des actes administratifs ;

Mais attendu qu'il ne ressort nulle part des chefs de demande introduits par Valimo Group SA la question d'apprécier la validité et la légalité des titres fonciers qu'elle produit ni même celle de la propriété desdits titres ; Que ce point de demande ne peut prospérer ;

#### ***Sur l'incompétence soulevée au profit du TGI/HC de Niamey***

Attendu que la requise soutient qu'il s'agit d'une procédure portant sur la propriété immobilière et de contestations relatives aux actes ou effets de commerce ; Qu'elle ne relève pas de la compétence du tribunal de commerce au sens de l'article 17 de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 mais plutôt de celle du TGI/HC de Niamey ;

Attendu, cependant, que le point 3 de la loi invoquée donne compétence au tribunal de commerce de connaître de toute contestation, entre toutes personnes, relatives aux actes et effets de commerces ; Qu'au sens de l'article 3 de l'acte uniforme sur le droit commercial général (AU/DCG) classe l'achat de biens ou immeubles en vue de leur revente parmi les l'acte de commerce par nature ;

Attendu qu'il est constant que les parties en litigantes sont toutes deux commerçantes opérant dans l'achat d'immeubles en vue de leur revente ; Que la requérante ne demande revendique pas une quelconque propriété immobilière ; Qu'elle demande la suspension de tous travaux sur le terrain litigieux en attendant une décision au fond ; Que ce point de demande ne, également, prospérer ;

### ***Sur l'incompétence soulevée pour contestation sérieuse et absence d'urgence et d'évidence***

Attendu que la requise estime qu'il y a une contestation sérieuse sur la propriété des terrains en cause ; Qu'il n'y a ni urgence ni évidence pouvant fonder la compétence du juge de référé ;

Attendu qu'il est établi en droit que la compétence ratione materiae et la compétence ratione loci du juge de référé sont fonction de celles de la juridiction dont il relève ;

Attendu que les articles 55 de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 et 459 du code de procédure civile énumèrent la contestation sérieuse, l'urgence et l'évidence parmi les critères déterminant l'étendue des pouvoirs du président du tribunal en matière de référé ; Que, d'une part, ces éléments ne visent pas à fonder la compétence du juge de référé mais à lui permettre de motiver sa décision au fond ; Que, d'autre part, elles ne sont pas les seuls critères qui commandent la procédure de référé ; Que la requérante a axé principalement sa saisine sur l'existence d'une procédure au fond l'opposant à la requise sur la propriété des terrains en question ; Que la requise ne peut s'en prévaloir comme exception et faire obstacle au pouvoir d'appréciation du juge de référé ;

Attendu qu'au regard de ce que développé ci-haut, il y a lieu, pour le juge de référé du tribunal de commerce de Niamey, de rejeter tous les éléments concourants à l'incompétence soulevés par la requise et de se déclarer compétent ;

### **Sur l'exception d'irrecevabilité soulevée par Gobir SARLU**

Attendu que Gobir SARLU soutient c'est plutôt Aminou Ibrahim Sodangui, son promoteur qui est responsable des travaux incriminés ; Que l'action devait être dirigée contre lui en non contre la société Gobir SARLU elle-même ;

Attendu qu'il ressort de la copie du procès-verbal de constat daté du 13 septembre 2023 produit par Valimo Group SA que les travaux de construction sont l'œuvre de Aminou Sodangui ; Que celui-ci est indéniablement le promoteur de Gobir SARLU ; Qu'elle a elle-même

soutenu avoir signé des conventions et détenir des titres concernant les terrains litigieux ; Qu'elle ne peut dissocier des agissements de son promoteur ; Qu'il y a lieu de rejeter cette exception ;

### **Sur la recevabilité**

Attendu que l'action de Valimo Group SA est intervenue suivant la forme et le délai prescrits par la loi ; Qu'elle est, donc, recevable ;

### **Au fond**

#### **Sur la demande principale**

Attendu que Gobir SARLU prétend qu'elle ne dispose ni de droit ni de titre sur le terrain querellé contrairement à la requérante ; Que la requérante n'apporte pas la preuve qu'elle est responsable des travaux dont elle sollicite la suspension ; Qu'elle demande de la débouter ;

Attendu que comme démontré en amont le procès-verbal de constat du 13 septembre 2023 permet de relever l'existence de travaux initiés par Aminou Sodangui sur les terrains querellés ; Que ce dernier est le promoteur de Gobir SARLU qui affirment dans ses écrits avoir signé des conventions et détenir des titres concernant les mêmes terrains ; Qu'il est évident qu'elle se prévaut d'un droit sur les immeubles en question et qu'elle est responsable des travaux incriminés ;

Attendu que l'article 55 de la loi n° 2019-01 confère au président du tribunal, qui n'est pas saisi du principal, le pouvoir d'ordonner immédiatement des mesures provisoires et conservatoires ;

Attendu, en l'espèce, que la requérante produit copie de l'exploit en date du 20 septembre 2023 pour comparaître le 4 octobre 2023 par lequel il a assigné la requise au fond en revendication de la propriété des terrains en cause ; Qu'il n'est pas prouvé que la juridiction saisie au fond s'est déjà prononcée ; Qu'il convient d'ordonner la suspension des travaux jusqu'à intervention d'une décision définitive au fond ;

#### **Sur l'exécution provisoire**

Attendu la requérante sollicite l'exécution provisoire de la présente ordonnance ; Que l'ordonnance de référé est d'exécution provisoire par essence ; Qu'il lui en sera fait droit ;

#### **Sur les dépens**

Attendu que la requise a succombé ; Qu'elle sera condamnée aux entiers dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement, en matière de référé et en premier ressort ;**

**En la forme**

- ✓ Se déclare compétent ;
- ✓ Rejette l'exception d'irrecevabilité soulevée par Gobir SARLU ;
- ✓ Reçoit Valimo Group SA en son action régulière ;

**Au fond**

- ✓ Ordonne la suspension des travaux sur les parcelles F et U de l'ilot 37374 du lotissement Saga Fondo sises à Niamey jusqu'à intervention d'une décision définitive au fond ;
- ✓ Ordonne l'exécution provisoire de la présente ordonnance ;
- ✓ Condamne Gobir SARLU aux dépens ;

Avisé les parties qu'elles disposent du délai de huit (08) jours à compter du prononcé de la présente ordonnance pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de céans.

Ainsi fait et jugé le jour, an et mois que dessus.

Ont signé :

Le président

La greffière

Suivent les signatures :

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**NIAMEY LE 05/02/2024**

**LE GREFFIER EN CHEF P.I**