

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

oooooooooooooooooooooooo

ORDONNANCE DE REFERE N°133/25 du 15/09/2025

**ORDONNANCE DE
REFERE**

.....

AFFAIRE:

**BANQUE DE
L'HABITAT DU NIGER**

C/

M. HIMA BOUBAKAR

.....

COMPOSITION:

PRESIDENT:

SOULEY Abou

GREFFIER: Me Mme

Beidou A. B

Nous **SOULEY Abou**, vice-président du Tribunal de Commerce de Niamey, agissant es-qualité de **Juge de référé**, assisté de **Maitre Madame Beidou Awa Boubacar**, Greffière, avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit:

Entre:

LA BANQUE DE L'HABITAT DU NIGER DITE BHN, société anonyme avec conseil d'administration, au capital de 11.800.010.000 Fcfa, ayant son siège social à Niamey, Avenue de l'Oua, Place Toumo, BP:2438, immatriculée sous le n°RCCM-NI-NIA-2016-B-2036, Nif: 37984/R, prise en la personne de sa Directrice Générale, Madame Foukori Aichatou, **assistée de la SCPA Metryac, avocats associés**, sise 246, Rue LZ211, Nord Lazaret, BP: 13039 Niamey, au siège de laquelle domicile est élu ;

DEMANDEUR D'UNE PART;

Et

MONSIEUR HIMA BOUBAKAR, né le 18 mars 1973 à Niamey, nigérien domicilié à Niamey, gérant des sociétés BIRD. A DEFCON Sarl et TSI Sarl, BP: 11851 Niamey, Tel: 90.45.60.35 ;

DEFENDEUR D'AUTRE PART;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ou préjudicier en quoique ce soit aux intérêts réciproques des parties, mais au contraire sous les plus expresses réserves de fait et de droit;

Sur ce ;

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par exploit en date du 13 août 2025, de Maitre Moussa Alzouma Abdou, huissier de justice près le Tribunal de grande instance Hors classe de Niamey, y demeurant, la Banque de l'Habitat du Niger dite BHN, société anonyme avec conseil d'administration, au capital de 11.800.010.000 Fcfa, ayant son siège social à Niamey, Avenue de l'Oua, Place Toumo, BP:2438, immatriculée sous le n°RCCM-NI-NIA-2016-B-2036, Nif: 37984/R, prise en la personne de sa Directrice Générale, Madame Foukori Aichatou, assistée de la SCPA Metryac, avocats associés a, en vertu de l'ordonnance n°235/P/TC/NY/2025 du 11 août 2025, assigné Monsieur Hima Boubakar, né le 18 mars 1973 à Niamey, nigérien domicilié à Niamey, gérant des sociétés BIRD.A DEFCON Sarl et TSI Sarl, BP: 11851 Niamey, par devant le Président du Tribunal de Céans, **juge de référé**, aux fins de:

- Y venir Monsieur Hima Boubakar ;

- S'entendre ordonner son déguerpissement ainsi que de tous occupants de son chef de l'immeuble sis à Goudel, Arrondissement communal Niamey I d'une superficie de 03ha 79a 10ca, objet du titre foncier n°21.344 ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner aux dépens;

A l'appui de son action, la Banque de l'habitat du Niger dite BHN, expose que suivant procès-verbal de conciliation en date du 11 janvier 2024 signé par devant le président du tribunal de céans, Monsieur Hima Boubakar lui cédait la propriété de son immeuble sis à Goudel, Commune Niamey I, d'une superficie de 03ha 79a 10ca, objet du TF n°21.344, en extinction des engagements des sociétés BIRD.A DEFCON Sarl et TSI Sarl, dont il est le gérant. Alors selon elle, qu'il lui a été accordé un réméré de dix huit (18) mois pendant lequel il pouvait lever l'option de racheter l'immeuble, objet de la dation en paiement, ce dernier n'a jusqu'à la fin de la période de réméré pas pu lever cette option qui lui a été accordée.

Elle précise avoir en vue de jouir pleinement de son droit de propriété sur ledit immeuble qui lui a été cédé, notifié à Hima Boubakar, la fin du réméré avant de le sommer de libérer les lieux et de tous occupants de son chef. Selon ses dires, la sommation servie à ce dernier étant restée sans effet, elle s'est trouvée obliger de saisir la justice afin de voir ordonner son déguerpissement et de tous occupants de son chef.

Elle fait valoir, que Monsieur Hima Boubakar, continuant à occuper son immeuble sans droit ni titre, lui crée un trouble manifestement illicite dans la jouissance de ses droits et c'est pourquoi, en application de l'article 55.2 de la loi n°2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence, la procédure à suivre devant les Tribunaux de Commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger, elle sollicite de la juridiction de céans, d'ordonner son déguerpissement ainsi que tous occupants de son chef des lieux.

Au cours des débats à l'audience, la Banque de l'Habitat du Niger affirme par l'entremise de son conseil (SCPA Métryac), s'en remettre aux termes de son assignation et pièces versées au dossier. Pour sa part, Monsieur Hima Boubakar n'a ni comparu encore moins produit des conclusions pour assurer sa défense.

EN LA FORME

Attendu que la Banque de l'Habitat du Niger a introduit son action dans les forme et délai prescrits par la loi, qu'il ya lieu de la déclarer recevable ;

Attendu qu'elle a en outre comparu à l'audience, qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à son égard;

Que par contre, le défendeur, en l'occurrence Monsieur Hima Boubakar ayant parfaitement connaissance de la date de l'audience, pour n'avoir ni comparu, ni fourni des excuses valables pouvant justifier sa non comparution, il sera statué par réputé contradictoire à son encontre;

AU FOND

SUR LE DEGUERPISSEMENT DE L'IMMEUBLE

Attendu que la Banque de l'Habitat du Niger sollicite en application de l'article 55 de la loi n°2019-01 du 30 avril 2019 sur les juridictions commerciales, d'ordonner le déguerpissement de Monsieur Hima Boubakar ainsi que de tous occupants de son chef de l'immeuble sis à Goudel, Arrondissement communal Niamey I d'une superficie de 03 ha 79a 10ca, objet du titre foncier n°21.344 ;

Qu'elle prétend que ce dernier, gérant des sociétés BIRD.A DEFCON Sarl et TSI Sarl lui a, suivant procès-verbal de conciliation en date du 11 janvier 2024 signé par devant le président du tribunal de céans, cédé la propriété de l'immeuble sus indiqué, en extinction des engagements desdites sociétés ;

Que faute pour lui de n'avoir pas pu lever l'option de rachat à l'expiration du délai de réméré de 18 mois qui lui a été accordé et après notification de la fin du réméré et la vaine sommation de libérer les lieux qui lui ont été faites, sa présence sur les lieux sans droit ni titre, lui cause un trouble manifestement illicite dans la jouissance de son droit de propriété ;

Attendu qu'aux termes de l'article 55 de la loi n°2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence, la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en république du Niger: « **l'ordonnance de référé est une décision provisoire, rendue par à la demande d'une partie, l'autre présente ou appelée, dans les cas où la loi confère à un juge qui n'est pas saisi du principal, le pouvoir d'ordonner immédiatement les mesures provisoires et conservatoires.**

Le président du tribunal peut:

- 1- en cas d'urgence, ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse et que justifie l'existence d'un différend ;**
- 2- *prescrire même en cas de contestation sérieuse, les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ;***
- 3- accorder une provision au créancier dans le cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable.**

Il statue également, en la forme des référés, sur les difficultés d'exécution d'un jugement ou d'un autre titre exécutoire.

Les pouvoirs du président visés aux 1^e, 2^e et 3^e ci-dessus, s'étendent à toutes les matières où il n'existe pas de procédure particulière de référé. » ;

Attendu qu'il est en l'espèce constant comme résultant de l'analyse des pièces du dossier dont notamment de l'article 1^{er} du procès-verbal de conciliation n°003/P/TC/NY/2024 du 11 janvier 2024 signé entre les parties par devant le Président du Tribunal de céans, que l'immeuble sis à Goudel, Arrondissement communal Niamey I d'une superficie de 03ha 79a 10ca, objet du titre foncier n°21.344, a effectivement été cédé à la banque de l'habitat du Niger, par Monsieur Hima Boubakar, pour offre de paiement des dettes de l'ordre de 4.446.307.048 Fcfa des sociétés BIRD.A DEFCON Sarl et TSI Sarl, dont il le gérant;

Qu'il ressort de l'article 3 dudit procès-verbal que: « **les parties es-qualités désignées, conviennent d'un délai de réméré de dix-huit (18) mois dont le détail suit:**

- a) pendant la période de dix-huit (18) mois Monsieur Hima Boubakar continue de jouir de l'usus et fructus ;**
- b) *l'offre est faite à Monsieur Hima Boubakar de lever l'option d'acquisition pendant la période de réméré de dix-huit (18) mois ;***
- c) *l'abus, appartiendra à la BHN SA qui ne l'utilisera qu'après la période de dix-huit (18) mois avec la réunion de trois attributs de droit de propriété, lorsque Monsieur Hima Boubakar se trouve dans l'incapacité de lever l'option d'acquisition qui lui est faite par l'application de cette clause de réméré » ;***

Attendu qu'il est sans aucun doute établi, que le délai de réméré de 18 mois accordé à Monsieur Hima Boubakar est arrivé à terme sans que ce dernier ne puisse être capable de lever l'option d'acquisition, qui lui a été faite en vertu de cette clause de réméré ;

Qu'il lui a pourtant suivant exploit d'huissier en date 23 juillet 2025 été notifié la fin de ce réméré avant de le sommer de quitter les lieux de sa personne et de tous occupants de son chef dans un délai de huit (08) jours, pour avoir perdu l'usage de l'immeuble;

Qu'il s'en suit dès lors, que ce dernier occupe sans droit ni titre l'immeuble dont il s'agit, lequel devient la propriété exclusive de la banque de l'habitat du Niger, avec tous les attributs du droit de propriété (usus, fructus abusus) et ce, conformément à la clause de réméré sus indiquée liant les parties ;

Qu'en considération de tout de ce qui précède, il ya lieu de dire que sa présence dans ses conditions sur les lieux, cause un trouble manifestement illicite à la requérante et d'ordonner en conséquence son déguerpissement ainsi que de tous occupants de son chef de l'immeuble sis à Goudel, Arrondissement communal Niamey I d'une superficie de 03ha 79a 10ca, objet du titre foncier n^o21.344;

SUR L'EXECUTION PROVISOIRE

Attendu que la Banque de l'Habitat du Niger sollicite de la juridiction de céans, d'ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours;

Attendu qu'il est bien établi, que Monsieur Hima Boubakar a perdu l'usage de l'immeuble sus indiqué et que son déguerpissement ainsi que de tous occupants de son chef des lieux a d'ailleurs été ordonné ;

Que la requérante, étant désormais propriétaire exclusive de l'immeuble et devant par conséquent jouir de son droit de propriété conformément à l'article 544 du code civil, il ya nécessité et urgence surtout en vue de vaincre toute résistance à l'exécution de la présente décision, de l'assortir de l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement, nonobstant toutes voies de recours ;

SUR LES DEPENS

Attendu que Monsieur Hima Boubakar a succombé à la présente instance, qu'il ya lieu de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS:

LE JUGE DE REFERE

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la Banque de l'Habitat du Niger, par réputé contradictoire à l'encontre de Monsieur Hima Boubakar, en matière de référé et en 1^{er} ressort ;

En la forme

- **Déclare recevable la Banque de l'habitat du Niger en son action, comme étant régulière ;**

Au Fond

- **Constate la cession de l'immeuble sis à Goudel/Commune Niamey I d'une superficie de 03Ha 79a 10ca, objet du TFN^o21344 à la Banque de l'Habitat du Niger, par Monsieur Hima Boubakar, en paiement des dettes des sociétés BRID A,DEFCON et TSI, dont il est gérant, d'un montant total de 4.446.307.048 Fcfa ;**
- **Constate aussi la fin du délai de réméré de Dix Huit (18) mois et l'incapacité de Monsieur Hima Boubakar de lever l'option d'acquisition ;**
- **Ordonne en conséquence le déguerpissement de Monsieur Hima Boubakar ainsi que tous occupants de son chef de l'immeuble sus-indiqué ;**
- **Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision, sur minute et avant enregistrement, nonobstant toutes voies de recours ;**

- Met les dépens à la charge de Monsieur Hima Boubakar ;

Aviser les parties de ce qu'elles disposent d'un délai de Huit (08) jours, à compter du prononcé ou de la signification de la présente ordonnance, pour interjeter appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du Tribunal de Céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus.

Ont signé:

LE PRESIDENT

LE GREFFIER