

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

**AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU TREIZE AVRIL 2023**

**ORDONNANCE  
DE REFERE N°  
044 du 13 /04/2023**

**CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

**SITTI AYI Francis**

**C/**

**BANK OF  
AFRICA**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du treize avril deux mil vingt-trois, tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**, Président du Tribunal; **Président**, avec l'assistance de Maître **Ramata RIBA**, **Greffière** a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

**ENTRE**

**Monsieur SITTI AYI Francis**, opérateur économique, né le 05 février 1981 à Niamey, de nationalité nigérienne, domicilié à Niamey ; Représenté par la **SCPA ARTEMIS & Partners**, avocats associés à la cour, BP : 13.776 Niamey, en l'étude de laquelle domicile est élu pour les présentes et ses suites

**DEMANDEUR D'UNE PART**

**ET**

**La BANK OF AFRICA –Niger**, Société anonyme au CA 13.000.000.000- RCCM NI-NIM-2003-B- 639, ayant son siège social Bank Of Africa –Niger, rue du Gaweye, immeuble BOA-NIGER-BP : 10 973- Niamey-Niger, représentée par son Directeur Général,

**DEFENDERESSE**

**D'AUTRE PART**

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

Par acte en date du 05 avril 2023, monsieur Sitti Ayi Francis donnait assignation à comparaître à la BOA NIGER devant la juridiction de céans aux fins de :

Y venir : La BANK OF AFRICA –Niger (BOA-NIGER) ;

POUR S'ENTENDRE :

- Constaté le virement de la somme de 235.000.000FCFA à Maître Mohamed Amadou BOUKAR en violation de la convention d'ouverture de crédit et de l'accord des parties ;
- S'entendre ordonner le virement de la somme de 245.000.000 FCFA dans le compte bancaire de Maître Safiatou HIMA OUMAROU logé à la BOA sous astreinte de 5.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la

décision à intervenir, sur minute et avant enregistrement ;

- Dire et juger que le paiement des échéances sur dix (10) mois sera différé de deux (02) mois à compter de la mise en place effective de la somme de 245.000.000 FCFA dans les compte du notaire chargée de la vente ;
  
- S'entendre condamner le requis aux dépens.

Il explique à l'appui de ses demandes qu'il est locataire d'un immeuble bâti qu'il exploite comme auberge à Niamey ;

Que, souhaitant acquérir ledit immeuble mise en vente ;

Que par lettre en date du 27 décembre 2022, le requérant a fait une offre d'achat ferme au prix de deux cent cinquante millions (250.000.000) de francs ;

Que le 03 janvier 2023, les propriétaires ont à l'unanimité notifié au requérant « accepté cette offre » et « *prennent acte que SITTI AYI Francis est d'accord pour payer la somme de 250.000.000 FCFA qui constitue le prix d'acquisition de l'immeuble* » ;

Qu'en vue de l'acquisition dudit immeuble, le requérant a sollicité de la BANK OF AFRICA (BOA-Niger) un accompagnement et obtenu par *lettre en date 1<sup>er</sup> février 2023*, la mise en place d'un crédit court terme d'un montant de cinquante millions (50.000.000) de francs CFA en complément de son apport personnel de deux cent millions (200.000.000) de francs CFA ;

Soit, un total de 250.000.000 FCFA à son profit pour l'acquisition de l'immeuble ;

Que le requérant a alors instruit sans ambiguïté la BOA de virer la somme de 245.000.000 FCFA dans le compte de Maître Safiatou HIMA OUMAROU, notaire désignée pour la vente immobilière ;

Que le 07 mars 2023, le requérant apprenait, avec surprise par la notaire désignée que ledit montant n'a toujours pas été viré dans son compte ;

Qu'après investigations, il s'avère que la somme de 235.000.000 FCFA a été viré par la BOA dans le compte d'un autre notaire en l'occurrence Maître MOHAMED AMADOU BOUKAR qui ne conteste pas avoir reçu un tel montant  sans cause

Que par lettre en date du 14 mars 2023, le requérant rappela à la BOA, le contexte et l'enjeu de la mise en place du crédit et s'inquiéta que le virement n'a pas été fait sur le compte de son notaire ; Qu'il mettait alors la banque en demeure de régulariser sous quarante-huit (48) sous peine d'engager sa responsabilité ;

Il indique qu'à la date de la présente assignation, la banque n'a toujours pas réagi à la mise en demeure et les 235.000.000 FCFA sont toujours dans le compte de Maître Mohamed BOUKAR contrairement aux instructions du requérant ;

Que cette somme est toujours, sans motif valable, entre les mains dudit notaire !

Il poursuit qu'il n'a été ni associé ni informé des conditions de cette opération ; Celle-ci ne se justifie point et lui porte préjudice dans le cadre de la destination des fonds ;

Que la réticence voire la mauvaise foi de la BOA sont de nature à causer préjudice aux intérêts du requérant ;

Qu'il ressort de l'article 10 du contrat d'ouverture de crédit que le Tribunal de Commerce est compétent pour « *l'exécution des présentes, et toutes contestations ou tous litiges relatifs à la présente convention.* »

Qu'en l'espèce, il y a nécessité et urgence à la régularisation sollicitée, notamment, la mise à disposition dans le compte bancaire de Maître Safiatou HIMA OUMAROU, conformément à ses instructions, pour faire cesser le trouble et ne pas compromettre définitivement l'acquisition de l'immeuble ;

En réplique, la SCPA Mandela plaidant pour le compte de la BOA Niger soulève l'incompétence de la juridiction de céans à connaître de la demande relative au différé de paiement qu'il estime être une question de fond qui échappe à la compétence du juge de référé ;

Au fond, il rappelle les dispositions de l'article 2 de la convention de prêt entre les parties qui autorise le prélèvement sur le compte du client pour virement dans le compte du notaire de la banque ;

Il fait valoir que le requérant avait accepté les conditions du prêt en connaissance de cause et n'avait à aucun moment fait comprendre à la banque que les formalités seront accomplies par son notaire ;

Selon le conseil de la BOA, il est clairement indiqué dans la lettre fixant les engagements des parties que le notaire qui accompagne les opérations de crédit, c'est le notaire de la banque ;

Aucun document ne fait référence au notaire de l'emprunteur, c'est une pratique avérée des banques lorsqu'elles font des opérations de crédit ;

C'est pourquoi, il sollicite de débouter le requérant de toutes ses demandes qui n'ont aucune base contractuelle ni légale ;

## **II- DISCUSSION**

### **EN LA FORME**

#### **Sur le différé de deux mois de paiement des échéances**

Monsieur Sitty Ayi sollicite de la juridiction de céans de dire et juger, qu'au vu du retard causé par la mise en place du crédit, le paiement des échéances sur dix (10) mois sera différé de deux (02) mois à compter de la mise en place de la somme de 245.000.000 FCFA dans le compte du notaire chargé de la vente.

La BOA estime que le juge de référé ne peut connaître de cette demande sans préjudicier au fond du litige et sollicite de celui-ci de se déclarer incompétent pour ordonner cette mesure.

Aux termes de l'article 462 du code de procédure civile, » l'ordonnance de référé ne peut préjudicier au fond. »

Ce principe signifie que la solution donnée au référé par le juge ne doit en rien préjuger la solution à donner au fond du litige.

En l'espèce, il est demandé au juge de référé de différer les échéances de paiement de deux mois, ce qui implique qu'il doit avant d'ordonner ou de ne pas ordonner cette mesure, il doit procéder à un examen au fond des conditions générales de crédit et de la convention entre les parties.

Et en faisant cela, **il** vide le fond du litige.

Or, **il** n'est pas, en tant que juge des référés, compétent pour le faire ; Il se trouve que l'objet de la présente procédure soulève une contestation sérieuse devant entraîner l'incompétence de la juridiction des référés.

Il est ainsi à craindre que l'examen d'une telle demande ne préjudicie au principal.

Or, il est de droit que dans tous les cas où les demandes introduites en raison de l'urgence tendent à toucher le fond du litige, le juge de référés doit se déclarer incompétent et renvoyer les parties à mieux se pourvoir aux fins qu'il appartiendra devant la juridiction compétente.

Or; le juge des référés ne peut prescrire en vertu de l'article 459 du code de procédure civile que des mesures conservatoires ou provisoires.

En l'espèce la demande de différé de paiement n'est pas une mesure conservatoire mais une mesure définitive qui ne relève pas de la compétence du juge des référés.

Il ya lieu dès lors au vu de ce qui précède de se déclarer incompétent en raison des contestations sérieuses.

### **Sur la recevabilité de l'action**

La requête de monsieur Sitty Ayi a été introduite dans les conditions de forme et délai prévus par la loi, elle est donc recevable.

### **AU FOND**

Aux termes de l'article 1134 du code du civil : « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi. »

Il s'ensuit que le contrat est la loi des parties qui ne peuvent se soustraire à son exécution que d'un commun accord ou pour des causes autorisées par la loi.

L'analyse des pièces du dossier révèle qu'en l'espèce, par lettre en date du 1<sup>er</sup> février 2023, la BOA-Niger a notifié au requérant son accord pour la mise en place d'un « crédit de cinquante millions (50.000.000) FCFA et qu'en garantie, il est précisé entre autre une convention de crédit et la « mobilisation de l'apport personnelle de deux cent millions (200.000.000) de FCFA et le règlement direct au Notaire en charge de l'opération ».

Il ressort du contrat d'ouverture de crédit, signé le 03 février 2023 par la BOA-Niger et M.SITTI JEAN AY FRANCIS, que le montant principal du crédit à court terme sollicité et obtenu de la BOA est effectivement de cinquante millions (50.000.000) FCFA.

Il est également constant que le requérant a instruit sans ambiguïté la BOA de virer la somme de 245.000.000 FCFA dans le compte de Maître Safiatou HIMA OUMAROU, notaire désignée pour la vente immobilière suivant l'article 3 de la convention d'ouverture de crédit qui dispose : « le montant du crédit sera mis à la disposition de l'emprunteur au moyen du compte courant n° 01528490007 ouvert dans les livres de la Banque au nom de l'Entreprise individuelle « Francis Event ».

Le virement d'un montant de 235.000.000 FCFA par la BOA –Niger dans le compte d'un autre notaire en l'occurrence Maître MOHAMED AMADOU BOUKAR viol l'accord des parties ; D'autant qu'il ressort du décompte des frais dudit notaire qu'une « inscription hypothécaire à hauteur de 50.000.000 FCFA.

Il y a lieu de constater dire et juger que le virement de la somme de 235.000.000FCFA à Maître Mohamed Amadou BOUKAR est irrégulier et non conforme à l'accord des parties.

Il résulte également des pièces du dossier que le requérant a mis la banque en demeure, sans succès, de régulariser la situation en mettant la somme de 245.000.000 FCFA dans les comptes de Maître Safiatou HIMA OUMAROU, conformément à leur accord initial.

Or, il était loisible à la banque de préciser au requérant que ce n'était pas dans le compte de son notaire que le montant du crédit devait être viré et en s'abstenant de le faire et en virant la somme sur le compte d'un autre notaire , la banque entant que professionnelle du crédit à manquer à son devoir d'information et de vigilance.

Il y a lieu ainsi d'ordonner à la BOA-NIGER, le virement de la somme de 245.000.000 FCFA dans le compte bancaire de Maître Safiatou HIMA OUMAROU logé à la BOA, sur minute et avant enregistrement ;

-

I

**PAR CES MOTIFS**

**Le juge de référé**

Statuant publiquement, contradictoirement et en 1<sup>er</sup> ressort ;

- Se déclare incompétent pour connaître de la demande de différé de deux mois de paiement des échéances ;
- Se déclare compétent sur les autres demandes ;
- Constate le virement de la somme de 235.000.000FCFA à Maître Mohamed Amadou BOUKAR en violation de la convention d'ouverture de crédit et de l'accord des parties ;
- Ordonne le virement de la somme de 245.000.000 FCFA dans le compte bancaire de Maître Safiatou HIMA OUMAROU logé à la BOA, sur minute et avant enregistrement ;

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

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

Et ont signé.

**LE PRESIDENT**

*I*  
**LE GREFFIER**

---

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**NIAMEY, le 14/04/ 2023**

**LE GREFFIER EN CHEF**