

<p><b>Ordonnance de Référe</b>  <b>N°45 du 15/04/2024</b></p> <p>.....</p>	<p><b>REPULIQUE DU NIGER</b>  <b>COUR D'APPEL DE NIAMEY</b>  <b>TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY</b></p>
<p><b>Société Rahussa Bakoye</b>  <b>C/</b>  <b>Banque Atlantique</b></p> <p>.....</p>	<p>Nous <b>Souley Abou</b>, Vice-président du Tribunal de Commerce, <b>Juge de l'exécution</b>; assisté de <b>Maitre Mme Beidou Awa Boubacar</b>, Greffière, avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :</p> <p><b>Entre :</b></p> <p><b>La Société Rahussa Bakoye « RB »,</b> société a responsabilité limitée, au capital de 10.000.000 FCFA, ayant son siège social à Niamey, RCCM –NE-NIM-01-2001-B- 13-01507, NIF: 76817/R, représentée par son gérant Monsieur Sani Garba, né vers 1977 à Maradi, nigérien, <b>assisté de la SCPA Probitas, avocats associés, Tel: 20.34.44.80 Niamey;</b></p>
<p><b>Action en annulation</b>  <b>d'un commandement aux</b>  <b>fins de saisie immobilière</b>  <b>et l'octroi d'un délai de</b>  <b>grâce</b></p> <p>.....</p>	<p><b>Demandeur d'une part ;</b></p> <p><b>Et</b></p> <p><b>La Banque Atlantique Niger SA,</b> ayant son siège social à Niamey, Rond point de la liberté, BP: 375 Niamey, prise en la personne de son Directeur Général Monsieur Coulibali N'gan Gboho, assisté de <b>la SCPA Mandela, avocats associés;</b></p>
<p><b>Composition:</b>  <b>Président:</b> Souley Abou  <b>Greffière:</b> Me Mme Beidou  A. Boubacar.</p>	<p><b>Défendeur d'autre part ;</b></p> <p><b>Action : annulation d'un commandement aux fins de saisie immobilière et l'octroi d'un délai de grâce</b></p> <p><i>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;</i></p> <p><b>Sur ce ;</b></p>

### **LE JUGE DE L'EXECUTION**

Par exploit en date du 19 janvier 2024, de Maître M ohamed ali diallo, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, y demeurant, **La Société Rahussa Bakoye« RB »,** société a responsabilité limitée, au capital de 10.000.000 FCFA, ayant son

siège social à Niamey, RCCM –NE-NIM-01-2001-B- 13-01507, NIF: 76817/R, représentée par son gérant, **assisté de la SCPA Probitas, avocats associés**, a assigné, **la Banque Atlantique Niger SA**, ayant son siège social à Niamey, Rond point de la liberté, BP: 375 Niamey, prise en la personne de son Directeur Général assisté de **la SCPA Mandela, avocats associés**, par devant le Président du Tribunal de Céans, **statuant en matière d'exécution** aux fins de:

- ✓ Y venir la Banque Atlantique Niger SA ;
- ✓ S'entendre constater que le montant réclamé dans le commandement aux fins de saisie immobilière en date du 30 novembre 2023 est erroné ;
- ✓ ***Au principal :***
  - S'entendre dire et juger que le commandement aux fins de saisie immobilière en date du 30 novembre 2023 servi aux requérants est nul et de nul effet pour violation des dispositions de l'article 33 de l'AUPSR/VE
- ✓ ***Au subsidiaire :***
  - S'entendre accorder aux requérants un délai de grâce d'une année pour régler la dette, objet de la procédure ;
  - S'entendre ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;
  - Condamner aux dépens;

A l'appui de son action, la requérante expose, avoir suivant ordonnance N° 20/P/TC/NY/2023 du 07 février 2023 été enjoint de payer à la Banque Atlantique, la somme TTC de 286.324.069 FCFA. A la suite de son opposition contre ladite ordonnance, le Tribunal de Céans a vidé sa saisine le 22 novembre 2023. Alors qu'elle a relevé appel contre ledit jugement devant la chambre commerciale spécialisée de la Cour d'Appel de Niamey, contre toute attente, la Banque Atlantique lui a servi un commandement aux fins de saisie immobilière, en vue de la réalisation de la garantie. Elle précise, que ce commandement repose sur deux contrats d'affectation hypothécaire en dates des 03 mars 2022 et 13 avril 2022 dont l'inscription porte sur un montant total de 140 millions de FCFA.

Elle soutient que la créancière ne dispose d'aucun titre exécutoire, portant sur la créance, objet du commandement en date du 30 novembre 2023, alors que selon elle, au 02 janvier 2023, le solde débiteur serait de l'ordre de 236.728.625 FCFA, avant de grimper après environ un mois, pour atteindre 274.773.542 FCFA. Elle fait valoir qu'il ya une erreur de manipulation du compte en vue de gonfler le solde mis à sa charge.

Elle prétend que tout commandement aux fins de saisie immobilière fondé sur une créance dont le caractère n'est ni certain, ni liquide, ni exigible est nul et de nul effet, surtout qu'il ne se base sur aucun titre exécutoire, comme l'exige la loi.

Elle affirme en outre, qu'en vertu de l'article 39 de l'AUPSR/VE et de la jurisprudence, le débiteur peut demander des délais de grâce, et en l'espèce, elle est bien fondée compte tenu des difficultés financières qu'elle traverse à formuler une telle demande, du fait d'une part, que l'action de la créancière est basée sur un retard de paiement des échéanciers et d'autre part, qu'elle ne fonde pas son action sur un effet de commerce non honoré et qui a fait l'objet d'un protêt.

Pour toutes ces raisons, elle sollicite principalement de la juridiction de Céans, d'annuler le commandement aux fins de saisie immobilière en cause, pour violation de l'article 33 de l'AUPSR/VE et subsidiairement de lui accorder un délai de grâce d'une année, en vue du règlement de la dette, objet de la présente procédure.

Concluant par l'organe de son conseil ( la SCPA Mandela), la Banque Atlantique soulève l'incompétence de la juridiction de Céans, au profit du Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, saisi de la procédure de saisie immobilière querellée et ce, en vertu d'une part, des dispositions des articles 270 et 299 de l'AUPSR/VE au sens desquels, les contestations ou demandes incidentes en matière de saisie immobilière doivent à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle et que les dires et observations seront reçus quant à eux, à peine de déchéance jusqu'au cinquième jour précédent l'audience éventuelle et d'autre part, sur le fondement de 248 du même acte qui dispose : « **la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles.** ».

Selon elle, cette incompétence aussi bien du juge de l'exécution que du juge des référés est aussi consacrée par une jurisprudence abondante (**CCJA, 2<sup>e</sup> Ch, Arrêt N°107/2018, 17 mai 2018, annexe 2, CCJA, 2<sup>e</sup> Ch, Arrêt N° 091/2018, 26 avril 2018, annexe 3; Ordonnance de référé N°32 du 18 février 2020, Motacom Sarlu et Mr Ahmed Aboubacar Mohamed C/ Banque Atlantique Niger**).

La Banque Atlantique estime en outre, irrecevable l'action de la requérante pour violation de l'article 298 de l'AUPSR/VE, au motif qu'elle a saisi la juridiction de Céans, par assignation au lieu d'un acte d'avocat prescrit en l'espèce par la loi. Elle fait valoir que sa demande de délai de grâce mérite aussi d'être rejetée, en ce qu'elle ne remplit pas les deux conditions cumulatives dégagées aussi bien par l'article 39 de l'AUPSR/VE qu'elle invoque, que par la jurisprudence dont l'une tenant à la preuve de sa bonne foi et des difficultés financières qu'elles allègue et l'autre relative au fait de tenir compte des besoins du créancier ne sont pas réunies.

### EN LA FORME

Attendu que la Banque Atlantique Niger a pour sa part, comparu à l'audience, qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

Que par contre, la société Rahussa, bien qu'elle ait bénéficié de plusieurs renvois, n'ayant ni comparu, ni justifié d'un motif valable de sa non comparution, il sera statué par réputé contradictoire à son encontre;

### SUR L'INCOMPETENCE

Attendu que la requérante sollicite de la juridiction de Céans, l'annulation du commandement aux fins de saisie immobilière en date du 30 novembre 2023, qui lui a été servi, pour violation des dispositions de l'article 33 de l'AUPSR/VE, en ce qu'il se fonde non seulement, sur une créance, qui n'est ni certaine, ni liquide, encore moins exigible mais aussi qu'il ne se base sur aucun titre exécutoire;

Attendu que pour sa part, la Banque Atlantique par la voix de son conseil soulève l'incompétence de la juridiction de Céans;

Qu'elle soutient que la compétence est en l'espèce dévolue au Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey d'une part, en application des dispositions des articles 248, 270 et 299 de l'AUPSR/VE et d'autre part, en vertu de la jurisprudence et du principe: « **Le juge de l'action est juge de l'exception** » ;

Attend qu'aux termes de l'article 248 de l'AUPSR/VE : « **La juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles...** » ;

Que selon l'article 299 al 1 du même acte: « **Les contestations ou demandes incidentes doivent, à peine de déchéance, être soulevées avant l'audience éventuelle.** »;

Attendu qu'il est en l'espèce incontestable que le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, juridiction de droit commun, ayant plénitude de juridiction en la matière au regard de notre législation est saisi d'une procédure de saisie immobilière opposant les parties, tels qu'il ressort des pièces du dossier dont notamment, les copies de commandement aux fins de saisie immobilière en date du 30 novembre 2023, de l'acte de dépôt de cahier des charges du 10 janvier 2024 et de la sommation de prendre communication du cahier de charges en date du 12 janvier 2024;

Qu'il résulte que cette juridiction reste et demeure exclusivement compétente, pour connaître de toutes les contestations de forme et de fond, qui s'élèvent à l'occasion de cette procédure dont elle est saisie et c'est sans doute à juste titre, qu'après la présente assignation servie à tort le 19 janvier 2024, la requérante a introduit ses dires et observations le 05 février 2024 ( copie versée au dossier) devant ladite juridiction, en vue de leur discussion au cours de l'audience éventuelle;

Qu'il ressort en tout état de cause, d'une jurisprudence constante, qu'en matière de saisie immobilière, la compétence de la juridiction ayant plénitude de juridiction exclut aussi bien celle du juge de référés que celle du juge de l'exécution (CCJA, 2<sup>e</sup>Ch, Arrêt N°017 /2017 du 23 février 2017, Ecobank Mali c/ Office Malien de l'habitat; CCJA, 2<sup>e</sup>Ch, Arrêt N°107/2018, 17 mai 2018, CCJA, 2<sup>e</sup>Ch, Arrêt N° 091/2018, 26 avril 2018);

Qu'au regard bien évidemment de tous ces éléments d'appréciation, la juridiction de Céans ne saurait se prononcer sur la contestation soulevée par la requérante, sans aller au delà de la limite de ses attributions légales;

Qu'au vu de ce qui précède, il ya se déclarer incompétent et en conséquence de renvoyer les parties à mieux se pouvoir devant la juridiction de droit commun, en l'occurrence le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, en application des dispositions des articles 248, 270, 272 et 299 de l'AUPSR/VE;

#### **SUR LES DEPENS**

Attendu que la Société Rahussa Bakoye a succombé à la présente instance, qu'il ya en conséquence lieu de mettre les dépens à sa charge;

**PAR CES MOTIFS**

**LE JUGE DE L'EXECUTION**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la Banque Atlantique Niger, par réputé contradictoire à l'encontre de la société Rahussa Bakoye, en matière d'exécution et en 1<sup>er</sup>ressort:

- ✓ *Se déclare incompétent;*
- ✓ *Renvoie en conséquence, les parties à mieux se pouvoir devant le Tribunal de Grande Instance Hors de Niamey, saisie de la procédure de la vente immobilière querellée, compétent en la matière, en vertu des dispositions des articles 248, 270, 272 et 299 de l'AUPSR/VE;*
- ✓ *Met les dépens à la charge de la Société Rahussa Bakoye;*

*Avise les parties de ce qu'elles disposent d'un délai de quinze (15) jours, pour interjeter appel contre la présente ordonnance, par dépôt d'acte d'appel au Greffe du Tribunal de Céans.*

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

**Le Président**

**Le Greffier**