

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

ORDONNANCE DE
REFERE N° 50 du
02/05/2024

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

Binsaif Abdullah Ali

C/

Société Nigérienne de
Fabrication et de
vente de pavés de luxe
(SONIPAV)

**AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU DEUX MAI DEUX MILLE
VINGT QUATRE**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du deux mai deux mil vingt-quatre, tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**, Président du Tribunal ; **Président**, avec l'assistance de Maitre **Ramata RIBA, Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

Binsaif Abdullah Ali A : de nationalité saoudienne, né le 3 juillet 1963 à Riyad, opérateur économique demeurant à Riyad (Arabie saoudite), quartier Alyassamin, tél : 00966545004400, assistée de la SCPA LBTI et PARTENERS, société civile professionnelle d'avocats, 86 avenue du Diamangou, rue PL 34, BP : 343, tél : (00227) 20733270/ Fax 20733270, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEMANDEUR
D'UNE PART**

ET

Société Nigérienne de Fabrication et de vente de pavés de luxe (SONIPAV) : RCCM-NI-NIA-2008-B-81, représentée par son gérant monsieur Halitt Nouhou, de nationalité nigérienne, né le 7 aout 1968 à Zinder, enseignant chercheur demeurant à Niamey, assisté de Maitre Karimou Hamani Avocat à la Cour, BP : 11.918 Niamey, tél (00227) 30350556, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEFENDEUSSE

D'AUTRE PART

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier en date du quatorze février 2024, monsieur Binsaif Abdullah Ali donnait assignation à comparaître à la société nigérienne de pavé devant la juridiction de céans aux fins de :

- Recevoir, monsieur Binsaif Abdullah Ali, en son action régulière en la forme ;
- Annuler l'exploit de signification commandement de payer pour

violation de la loi (article 33 de l'AUPSR/VE, 411 et 487 du code de procédure civile ;

- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;
- Condamner la requise aux dépens ;

Le requérant expose au soutien de ses prétentions qu'il est un homme d'affaires saoudien établi au Niger depuis plusieurs années ;

Qu'il investit, principalement, dans le domaine de l'immobilier et le commerce général ;

Que courant année 2009, il a constitué une société dénommée ALMUTAKHADIMA sous forme de société à responsabilité limitée ayant pour objet social la construction et la promotion immobilière particulièrement, la conception, l'exécution et la commercialisation de tous programmes de construction de logement y compris d'habitats grand standing, économiques et sociaux, leur vente ou leur mise en location ;

Que c'est dans ce cadre qu'il a acquis auprès de la société Nigérienne de Fabrication et de vente de Pavés de luxe dite SONIPAV, un terrain d'une superficie de **750 m²** sis à Niamey dans la zone commerciale du quartier ZONE TAMPON formant la **parcelle B** de l'îlot **5839**, objet de l'acte de session n°85835 ;

Que la vente a été consentie et acceptée par devant Me Adamou Harouna Daouda, notaire à la résidence de Niamey, suivant acte en date du **21 Mars 2013** ;

Que le prix de vente d'un montant de vingt et un millions cinq cent mille (21.500.000) F CFA a été intégralement payé par le requérant ;

Qu'ainsi, le vendeur s'obligeait à garantir à l'acheteur la jouissance paisible de l'immeuble vendu et contre tout trouble de possession soit de son fait personnel ou de ses ayants droit, soit du fait d'un tiers (article 7-2 de l'acte de vente) ;

Que fort de son droit de propriété, le requérant y a érigé, courant année 2014, des constructions dont **un magasin de 412 m²** et un **bureau de 49 m²** et dont le devis estimatif s'élevé à la somme de cinquante-neuf millions huit cent quarante-huit mille trois cent quatre-vingt-dix francs (59.848.390) F CFA ;

Que le 18 juin 2028, et contre toute attente, le requérant recoit signification de l'arrêt n°17-003 / CR du 17 juillet 2017 rendu par les chambres réunies de la cour de cassation statuant pour les affaires coutumières qui consacre la propriété des ayants droit feu Mariama ABDU et remet en cause le droit de

propriété de la requise sur le terrain vendu au requérant ;

Qu'il ressort de cet arrêt devenu définitif, que le terrain initialement vendu au requérant, a été attribué à Dame Mariama ABDOU qui avait introduit une action en revendication d'un champ depuis 2004 ;

Que bien plus, par arrêté n°000052/PDS/VN/SGDGSTM/DAU/GF/DAAP du 10 Mai 2018, le Président de la délégation spéciale de la ville de Niamey a, en exécution de l'arrêt susdit (arrêt n°17-003/CR du 17 juillet 2017), annuler les actes de cession ainsi que les différentes mutations opérées sur les parcelles des ilots issus du lotissement zone tampon dont la parcelle B de l'ilot 5839, objet de l'acte de cession n°85835 ;

Que l'article 2 dudit arrêté stipule clairement que les parcelles annulées sont restituées à titre de dédommagement au légitime propriétaire du champ feu Dame Mariama ABDOU représenté par le mandataire Dame Hamsa ADAMOUM ;

Que par lettre du **22 juin 2018**, les ayants droit Feu Mariama ABDOU, proposèrent au requérant de racheter la parcelle à la somme de cinquante millions (50.000.000) F CFA.

Que par une sommation en date du 05 juillet 2018, le requérant a mis en demeure la requise de lui payer la somme de **50.000.000 F CFA** représentant le montant du rachat de la parcelle ;

Que menacé d'expulsion et de démolition des constructions qu'il a érigées, le requérant a dû verser ladite somme aux ayants droit Mariama ABDOU en attendant le remboursement par la SONIPAV ;

Que depuis lors, et malgré toutes les relances combien clémentes, la SONIPAV n'a daigné lui rembourser ledit montant d'où l'assignation du 11 juillet 2023 ;

Que le 15 novembre 2023 et contre toute attente, le Tribunal de commerce de Niamey l'a débouté de toutes ses demandes et fut droit à celle de la SONIPAV en le condamnant à lui verser une somme de 2.000.000 F CFA pour procédure abusive alors qu'elle avait appelé elle-même son vendeur sans que cela soit constitutif d'abus ;

Que face à cette injustice criarde, le requérant a inscrit un pourvoi en cassation contre ledit jugement ;

Que le 07 février 2024, la SONIPAV lui signifiait une expédition dudit jugement et lui fit commandement de lui payer la somme de 2.2680.300 F CFA en principal et frais ;

Que le **commandement** est un **acte d'exécution forcée** qui ne peut être

délivré qu'en vertu d'un **titre exécutoire** conformément à l'article 33 de l'AUPSRVE,

Qu'en outre, aux termes de l'article 411 du code de procédure civile : « **Nul jugement, nul acte ne peut être à exécution s'il ne porte la formule exécutoire et s'il n'a été notifié à moins que l'exécution ne soit volontaire ou que la loi en dispose autrement** » ;

Qu'en l'espèce, la requise a entamé l'exécution en délivrant un exploit signification commandement alors que le jugement a fait l'objet d'un pourvoi et n'est pas revêtu de la formule exécutoire ;

Qu'en conséquence, le requérant sollicite d'annuler l'exploit de signification commandement du 07 février 2024 ;

Que par ailleurs et de toutes les manières, le code de procédure civile ne prévoit pas l'acte de signification commandement ;

Qu'il rappelle simplement en son article 487 que, « les jugements sont notifiés selon les formes prévues par la loi. Dans le silence de la loi, cette notification est faite par voie de signification. L'acte de notification des décisions doit indiquer de façon très apparente et à peine de nullité le délai d'opposition, d'appel ou de pourvoi en cassation dans le cas où l'une de ces voies de recours est ouverte, ainsi que les modalités selon lesquelles le recours doit être exercé » ;

Qu'en l'espèce, l'exploit délivré au requérant ne comporte aucune indication des modalités selon lesquelles le recours pourrait être exercé ;

Qu'il y a lieu, en conséquence, d'annuler l'exploit de signification-commandement servi le 07 février 2024 ;

II- DISCUSSION

EN LA FORME

L'action de Binsaif Abdullah Ali A a été introduite dans les conditions prévues par la loi ; il y a lieu dès lors de la recevoir ;

AU FOND

Le requérant sollicite d'annuler l'exploit de signification commandement de payer pour violation de la loi (article 33 de l'AUPSR/VE, 411 et 487 du code de procédure civile) ;

Il est constant qu'un commandement est un acte d'exécution forcée qui ne peut être délivré qu'en vertu d'un titre exécutoire ;

Aux termes de l'article 33 de l'AUPSRVE, « constituent des titres

exécutoires :

- 1) Les décisions juridictionnelles revêtues de la formule exécutoire et celles qui sont exécutoires sur minute ;
- 2) Les acte et décisions juridictionnelle étrangers ainsi que les sentences arbitrales déclarées exécutoires par une décision juridictionnelle, non susceptible de recours suspensif d'exécution, de l'Etat dans lequel ce titre est invoque ;
- 3) Les procès-verbaux de conciliation signés par le juge, le greffier et les partie... » ;

Il est constant que le commandement de payer est un acte d'exécution forcée, dans la mesure ou d'une part, il fait commandement au requis de payer les frais de recouvrement, outre le montant alloué par la décision dont l'exécution forcée est poursuivie ;

Il constitue également le premier acte prescrit par l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution, en vue de procéder à une saisie-vente de biens meubles corporels en application de ses articles 91, 92 et suivants ;

En l'espèce, la requise a entamé l'exécution en délivrant un exploit signification commandement alors que le jugement a fait l'objet d'un pourvoi et n'est pas revêtu de la formule exécutoire ;

En conséquence, il y a lieu d'annuler l'exploit de signification commandement du 07 février 2024 pour avoir été établi sans titre exécutoire ;

Sur l'exécution provisoire

Monsieur BINSALF sollicite l'exécution provisoire de la présente ordonnance sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;

Il a été jugé en l'espèce que les saisies querellées ont été entreprises sans titre exécutoire, d'où, il convient de retenir que ces saisies se justifient plus et causent un préjudice au débiteur auquel l'urgence commande d'y mettre fin en ordonnant l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la présente ordonnance ;

PAR CES MOTIFS **Le juge de l'exécution**

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

- Reçoit monsieur Binsalif Abdullah Ali, en son action régulière en la forme ;

- Annule l'exploit de signification commandement de payer pour violation de la loi (article 33 de l'AUPSR/VE ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente ordonnance sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamne la requise aux entiers dépens ;

Avise les 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

LE GREFFIER