

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

**AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 1<sup>er</sup> JUIN 2023**

**ORDONNANCE DE  
REFERE N° 064 du  
1er /06/2023**

**CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

**Monsieur  
Tidjani  
Almoustapha,**

**C/**

**Monsieur  
Yaou  
Hamadou,**

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

**ENTRE**

**Monsieur Tidjani Almoustapha**, né le 17 janvier 1979 à Kano (Nigéria), commerçant, Nigérien domicilié à Niamey assisté par Me Mahaman Moussa Labo, avocat à la cour, de la SCPA Djangorzo-Tountouma sise à Niamey.

**DEMANDEUR D'UNE PART**

**ET**

**Monsieur Yaou Hamadou**, né le 20/08/1989 à Tanga l<aira (simiri, Tillabéry) revendeur domicilié à Niamey, Nigérien, représenté par Monsieur **ALOU Ousmane**, juriste, nigérien, né le 14 Décembre 1975 à Niamey, Directeur général de l'entreprise **ALOU IMMOBILIER**; RCCM: NE NIM 12021 A 1010519; NIF: 79484/P; BP: 10733 Niamey-Niger; téléphone 96 12 42 13 - 92 18 64 32.

**DEFENDEUR**

**D'AUTRE PART**

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

Par acte en date du 13 janvier 2022, monsieur Tidjani Almoustapha, commerçant domicilié à Niamey donnait assignation à comparaitre à monsieur Yaou Amadou devant la juridiction de céans aux fins de :

- S'entendre constater l'existence des troubles manifestement illicites portant sur l'immeuble objet du titre foncier n° 50.971 du Niger appartenant à monsieur Tidjani Almoustapha ;
- S'entendre par conséquent ordonner la destruction des cases qui y sont construites et ainsi que le déguerpissement de Monsieur Yaou Amadou et tout occupant de son chef dudit immeuble et ce, sous astreinte de 100.000 FCFA par jour de retard ;

Le défendeur expose dans ses conclusions avoir acquis en 2015, un terrain non loti ni bâti auprès de SALI FOU SOULEYMANE et construit une maison pour y habiter. ;

Le 20/10/2015, Il obtient une détention coutumière du Maire du 5e arrondissement de

Niamey qu'il verse dans un contentieux en 2020 ;

il indique qu'un certain Kazelma Tayya a acheté dans la même zone auprès du même Salifou Souleymane Les propriétés de Yaou Hamadou et de Kazelma Tayya sont contiguës.

En 2018, en exécution d'une décision de justice contre SALIFOU SOULEYMANE, le sieur Kazelma Tayya fait détruire la concession de Yaou Hamadou en prétendant que celui-ci à empiéter sur sa propriété ;

Après délimitation, il a été constaté que la concession de Yaou Hamadou ne se trouve pas sur le terrain de Kazelma Tayya.

Yaou Hamadou assigna Kazelma Tayya devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey pour y être réparé ;

Le tribunal a rendu une décision avant dire droit et curieusement en 2023, Mr Tidjani Almoustapha saisit Yaou Hamadou prétendant être le véritable propriétaire de ce terrain ;

Tidjani Almoustapha prétend avoir acheté ce terrain le 22-11-2018 des mains d'IDRISSA SOUNA MAHAMADOU alors que Yaou Hamadou y vivait depuis 2015.

Le terrain de Yaou Hamadou est différent de celui de Tidjani Almoustapha, les deux (02) terrains sont différents et contigus

Il fait valoir que c'est sur cette base non fondée que Tidjani Almoustapha l'a assigné devant la juridiction de céans pour obtenir son déguerpissement et la destruction de ses cases ;

Il estime qu'il y a incompétence du juge saisi en ce qu'il n'est pas commerçant d'une part et que d'autre part, il y a contestations sérieuses ;

Selon lui, il n'existe aucune contestation fondée sur une base commerciale entre lui, et Tidjani Almoustapha, le demandeur

Par conséquent il ne saurait l'assigné devant le tribunal de commerce pour une contestation portant sur un droit de propriété immobilière ;

Yaou Hamadou et Tidjani Almoustapha n'ont pas le même vendeur.

Il s'agit de deux terrains distincts et contigus appartenant à deux (02) propriétaires différents.

Il fait remarquer que s'il y'a contestation dans le cas de figure, c'est au juge civil d'en connaître et sollicite de la juridiction de céans de se déclarer incompétente au profit des juridictions civiles. Conformément à la loi · **N°2018-37 du 1er juin 2018** fixant l'organisation et la compétence des juridictions en république du Niger en son **article 73** ;

Il estime qu'en l'espèce, il y'a bien contestations sérieuses en ce qu'il est propriétaire d'un terrain qu'il a acquis depuis 2015 ou, il y vivait avec sa famille au vu et au su de Tidjani Almoustapha ; que la propriété de Tidjani Almoustapha ne saurait aller au-delà des limites de ce qu'on lui a vendu et qu'il ne saurait acheter un terrain qui n'appartient

pas à son cédant ;

Selon lui, Il y'a contestation sérieuse car l'acte de cession dont se prévaut Tidjani Almoustapha est douteux ;

Il poursuit qu'il a acquis légalement ledit terrain en 2015 bien avant Tidjani Almoustapha qui n'a acquis le sien qu'en 2018 dans la zone ; que les deux ont acheté respectivement leur terrain auprès de deux (02) propriétaires différents ;

Il fait valoir que juge de fond est seul habilité à connaître de cette contestation ;

En réplique, le demandeur expose qu'il est propriétaire du terrain urbain d'une superficie de cinq hectares quatre-vingt-dix-huit ares quarante-deux centiares (05 ha 98a 42 ca) situé à la rive droite à Saguia dans la commune V de Niamey ;

Il indique que c'est par acte notarié qu'il a acheté ce terrain entre les mains de Monsieur Idrissa Sauna Mahamadou le 22/ 11/ 2018 devant Maître Mohamed Amadou Boukar, Notaire à la résidence de Niamey ;

Voulant mettre en valeur son immeuble en le transformant en villa de location, Monsieur Almoustapha Tidjani Monsieur a étonnamment constaté qu'une partie de son terrain est occupé par une tierce personne en la personne de Yaou Hamadou et ce, sans droit ni titre.

Mais par la suite, Monsieur Yaou Amadou prétend verbalement qu'il a un papier justifiant que la partie qu'il occupe d'une superficie de moins de deux cent mètres carrés lui a été vendue.

Il précise que la présence de Yaou Hamadou sur ce terrain lui empêche la mise en valeur dudit terrain alors même que plusieurs fois, il lui a été demandé de libérer le lieu, mais ce dernier refuse. Pour mettre en évidence, son occupation illégale, Monsieur Almoustapha Tidjani fait dresser Photos à l'appui, par Maître Mamane Idi Liman Daouda, huissier de justice à Niamey, un procès-verbal constat de cette occupation ;

Il affirme que cette occupation illégale d'une partie de son terrain par Monsieur Yaou Hamadou est contraire au droit et viole l'article 28 de la constitution ainsi que les articles 544 et 545 du code civil,

Il fait valoir que l'article 17 de la loi sur les tribunaux de commerce à son article 17alinéa lui fait obligation de saisir la juridiction commerciale pour trancher ce litige lié au terrain qu'il a acheté en vue de le morceler et vendre en parcelles ;

Etant commerçant et demandeur, il estime qu'il n'a pas le droit de saisir le juge civil, cette option est laissée au civil de saisir le juge civil même si le défendeur est commerçant, mais le commerçant doit s'il est demandeur saisir la juridiction commerciale même si l'objet du litige est civil comme c'est le cas en l'espèce ;

S'agissant de l'incompétence matérielle soulevée par le défendeur, il fait valoir que l'article 73 de la loi sur la compétence des juridictions précise au juge quand est ce qu'il doit appliquer la loi écrite et quand est ce qu'il doit appliquer la coutume ; ledit texte n'a rien avoir avec la répartition de compétence entre le juge civil et le juge commercial ;

Enfin, il estime qu'il n'y'a aucune contestation sérieuse en ce qu'il a acheté son terrain

muni de son titre foncier n° 50.971 du Niger par un acte notarié ; que le défendeur ne possède aucun document justifiant qu'il est propriétaire du terrain de 200m2 ;

Il indique avoir acheté son terrain en 2018 des mains de Monsieur Idrissa Souna Mahamadou, mais ce dernier a acheté depuis 2004 comme en atteste le certificat de détention coutumière ; qu'il a acheté son terrain ayant un titre foncier et de surcroît devant notaire ;

De ce qui précède, il sollicite de rejeter les exceptions d'incompétence, de débouter le défendeur de l'ensemble de ses demandes et de faire entièrement droit à ses demandes contenues dans l'assignation ;

## **II- DISCUSSION**

### **Sur l'exception d'incompétence**

Le défendeur soutient que le Tribunal de commerce serait incompétent au motif qu'il n'est pas commerçant et qu'il ne serait pas justiciable de la juridiction de céans.

Aux termes de l'article 17 de la loi N°2019 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées :<< Les tribunaux de commerce sont compétents pour connaître:

1 °) des contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants au sens de l'Acte uniforme de l'organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires relatif au droit commercial général ;

2°) des contestations relatives aux contrats entre commerçants pour le besoin de Leur commerce ;

3°) des contestations, entre toutes personnes, relatives aux actes et effets de commerce au sens de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général de l'organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires ;

4°) des procédures collectives d'apurement du passif ;

5°) des contestations entre associés pour raison d'une société commerciale ou d'un groupement d'intérêt économique à caractère commercial ;

6) plus généralement, des contestations relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil, lorsque dans ce dernier cas, le commerçant est demandeur>>

Il ressort de ce texte que la compétence du Tribunal de commerce est déterminé soit par un élément objectif tenant à la nature commerciale de la contestation soit par un élément subjectif ayant trait à la qualité de commerçant des parties au procès, à condition que le litige ait un caractère commercial ou même civil lorsque le commerçant est demandeur.

Selon les dispositions sus énoncées, sont justiciables du tribunal de commerce, les contestations entre commerçants ou relatives à des actes de commerce accomplis par

ceux-ci ou par des non commerçants.

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que le défendeur n'a pas la qualité de commerçant, la contestation n'est pas relative aux actes de commerce au sens de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général

La contestation en cause est commerciale pour le demandeur en ce qu'elle résulte d'un acte de commerce qu'il a accompli pour les besoins de son commerce et civil pour le défendeur non commerçant.

S'agissant d'un acte mixte (passé entre un commerçant et un non commerçant), la loi fait obligation au commerçant demandeur d'assigner le non commerçant devant le tribunal civil en cas de contestation relative à un acte non commercial. Mais le non commerçant, lui quand il est demandeur a le choix entre le Tribunal de commerce et les tribunaux de droit commun.

En l'espèce, en assignant le défendeur non commerçant devant le tribunal de céans, le demandeur, commerçant n'a pas saisi la juridiction appropriée ; d'où, il suit que l'exception d'incompétence doit être accueillie

Ainsi, de ce qui précède et de l'application des dispositions de l'article 17 susvisé, il se trouve que le litige opposant les parties ne relève pas des matières que peut connaître le tribunal de céans. ; d'où, il suit qu'il ya lieu de se déclarer incompétent et de renvoyer le demandeur à lieux se pourvoir devant le juge civil.

*I*

### **PAR CES MOTIFS**

#### **Le juge des référés**

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

- Reçoit le défendeur en son exception d'incompétence et la déclare fondée ;
- Renvoie le demandeur à mieux se pourvoi
- Le condamne aux dépens ;

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**

- **LE GREFFIER**

*I*