

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

AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 11 FEVRIER 2019

**ORDONNANCE DE
REFERE N° 06 du
11/02/2019**

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

**SOCIETE NETCOM
BTP C/**

**DAME COULIBALY
MARIAMA DAOUDA**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du onze février deux mil dix-neuf, statuant en matière de référé tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**; **Président**, avec l'assistance de Maître **BOUREIMA SIDDO**, **Greffier** a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

ENTRE

SOCIETE NETCOM BTP, ayant son siège social à Niamey, sis à Yantala, BP : 13170 Niamey, représentée par sa Directrice Générale Madame Khadîdja IDE et ayant pour conseil la SCPA BNI , avocats associés au barreau du Niger Terminus, Rue NB 108, porte185 BP 10520 Niamey ;

**DEMANDERESSE
D'UNE PART**

DAME COULIBALY MARIAMA DAOUDA, demeurant à Niamey, assisté de la SCPA LBTI, avocats associés au barreau du Niger BP : 302 tél 96963804

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

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

Par acte d'huissier du 10 janvier 2019, la société NETCOM BTP donnait assignation à dame Coulibaly Mariama Daouda à comparaitre devant la juridiction de céans aux fins de :

- ordonner son expulsion de l'immeuble objet de l'ilot 8826 parcelle G ainsi que tout occupant de son chef,
- Condamner Dame Coulibaly Mariama Daouda aux entiers dépens.

Elle fait valoir à l'appui de son action que la Société NETCOM BTP a conclu un contrat de réservation d'immeuble avec Madame Coulibaly Mariama Daouda en date du 01 novembre 2010 ;

Que malheureusement, Dame Coulibaly Mariama Daouda a marqué une défaillance dans l'exécution du contrat ;

Que c'est ainsi que la requérante a servi une assignation en résolution du contrat en date du 07 mars 2018 par devant le Tribunal de Commerce de Niamey ;

Que le Tribunal de Commerce de Niamey a rendu sa décision en date du 16 avril 2018 ;

Que suite à ce jugement commercial n°57 du Tribunal de Commerce, une attestation non appel a été délivrée par le greffier en Chef dudit Tribunal conformément à la loi en date du 25 mai 2018 ;

Que c'est ainsi qu'une sommation de payer a été servie à la requérante en date du 04 juin 2018 ;

Que toujours contre l'inaction de la requise, la requérante lui a servi encore un exploit de signification avec commandement de payer et un commandement de déguerpir en date du 27 juin 2018 ;

Que toutes les tentatives de la requérante pour rentrer dans ses droits furent vaines et infructueuses ;

Que les agissements de la requise constituent sans doute une violation de ses obligations contractuelles et engagement pris, mieux une violation du dispositif du jugement rendu par le Tribunal de Commerce ;

Que cette situation viole également le droit à la propriété de la requérante ;

Qu'une décision revêtue de la formule exécutoire a été signifiée à Dame Coulibaly Mariama Daouda mais elle y oppose de la résistance ;

Qu'il urge pour la requérante non seulement de faire constater que le contrat intervenu entre les parties a été judiciairement résolu mais aussi obtenir l'expulsion de la requise;

Qu'il y a urgence et péril en la matière justifiant l'intervention du juge des référés ;

Attendu que Dame Coulibaly Mariama Daouda est occupante sans droit ni titre ;

Qu'elle résiste à l'exécution du jugement commercial n°57 du Tribunal de Commerce en date du 16 avril 2018 ;

Attendu que l'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen dispose que: « La propriété étant un droit inviolable et

sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ;

Que la constitution du Niger reprend ce principe ;

Que l'article 544 du Code Civil définit la propriété ;

Que le contrat liant les parties a été résolu et par voie de conséquence la pleine propriété de l'immeuble est revenue la Société NETCOM BTP ;

Qu'il s'en suit que cette dernière devra jouir paisiblement de sa propriété.

Attendu que Dame Coulibaly Mariama Daouda trouble la paisible jouissance du légitime propriétaire de l'immeuble ;

Qu'il conviendrait de mettre un terme à ce trouble en ordonnant son expulsion.

La Société NETCOM BTP S.A sollicite son expulsion de l'immeuble objet de l'ilot 8826 parcelle G ainsi que tout occupant de son chef,

En réplique, dame Coulibaly Mariama fait valoir que courant mois de mars 2001 et dans le cadre de l'organisation des 5e jeux de la Francophonie, le Ministère en charge de l'Urbanisme affectait, par arrêté n°070/ME/T/DGUH/C/SCU, un terrain de 50 hectares au Comité National mis en place pour l'organisation desdits événements ci-après le CNJF ;

Le 25 juillet 2001 et sur demande du CNJF, cette superficie a été portée à 150 hectares suivant arrêté n°163/ME/T/DGUH/C/SCU du 25 juillet 2001 ;

Le 07 mars 2005, et au regard de l'incapacité du CNJF à réaliser son programme, cette superficie a été ramenée à 31 hectares par arrêté n°00011/MUH/C/DDFP du 07 mars 2005 en tenant compte de l'espace effectivement occupé par le village de la Francophonie ; Ainsi, la partie restante du terrain, soit 119 hectares sera utilisée pour le dédommagement des détenteurs coutumiers, l'attribution des parcelles aux promoteurs privés ainsi que la création des réserves d'équipement comme suit :

-Zone 1 « dédommagement Coutumiers » : superficie totale 68, 85 ha ;

- Zone 2 « CNJF » : superficie totale 27, 89 ha ;

- Zone 3 « Wazir Immobilier », société immobilière : superficie totale 16, 11 ha ;
- Zone 4 « COVEC » Operateurs Chinois et Opérateurs Privés Nigériens : superficie totale 20, 987 ha ;
- Zone 5 « Abel Aziz N'Diaye, Promoteur privé » : superficie totale 4, 502 ha ;
- Zone 6 « zone du Centre Commercial » : superficie totale 11, 659 ha ;

Fort de cette attribution, et pour éviter la déchéance quadriennale s'agissant d'une concession provisoire, ce dernier constituait une société dénommée NETCOM BTP (GROUPE AND) ayant pour objet social la construction et la vente des immeubles bâtis ;

Que pour financer son projet, il fut appel à toute personne souhaitant acquérir une villa sur ledit lotissement, le but étant d'initier les travaux pour éviter la déchéance pour défaut de mise en valeur ;

Qu'informée du projet, la requérante manifesta son intérêt pour l'acquisition d'une villa à construire ;

Qu'ainsi, par convention en date du 1^{er} novembre 2010, elle s'engageait à acquérir, en l'état futur d'achèvement, une villa de comprenant :

- 4 *chambres* ;
- 3 *salles de bain* ;
- 1 *cuisine* ;
- 1 *coin TV* ;
- 2 *terrasses* ;

Que la vente a été acceptée moyennant le versement de la somme de 50.000.000 F CFA sur laquelle un acompte de 20.000.000 F CFA avait déjà été payé par la requérante ;

Que le reliquat de 30.000.000 F CFA devra être versé à la société NET COM au plus tard le 05 décembre 2011 ;

Que compte tenu du retard accusé dans le versement du premier acompte de 20.000.000 F CFA, la société NETCOM BTP réussit à convaincre la requérante de différer le paiement du reliquat de 30.000.000 F CFA majoré d'une somme de 17.500.000 F CFA à

titre des intérêts ;

Qu'ainsi, en lieu et place du prix initialement fixé à 50.000.000 F CFA, la requérante s'engageait à lui payer la somme de 67.500.000 F CFA ;

Qu'aux termes de leur accord, les parties ont convenu d'annuler le premier contrat pour le remplacer par le second datant aussi du 1^{er} novembre 2010 ;

Que par ailleurs, il a été arrêté que les sommes versées par la requérante resteront acquises à la société NETCOM BTP et serviront à financer la construction des villas ;

Que de même, il a été stipulé qu'en cas de renonciation par l'acquéreur, une somme forfaitaire de 5.000.000 F CFA ne sera pas remboursée et demeurera propriété du vendeur pour couvrir les frais de réservation ;

Qu'enfin, pour tout litige portant sur l'exécution de ces conventions, les parties donnèrent compétence au Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey ;

Qu'ainsi, outre les 20 millions qu'elle avait versés à la société NETCOM le 05 décembre 2009, soit bien avant la signature des conventions, Dame COULIBALY procédait à d'autres règlements à hauteur de 47.500.000 F CFA sur le prix initialement fixé à 50.000.000 F CFA ;

Qu'aussi, elle versera à la société NETCOM la somme de 850.000 F CFA correspondant aux frais d'abonnement en eau et électricité ;

Que cependant, les travaux n'ayant pas été achevés dans les règles de l'art, elle suspendait le paiement du reliquat de 20.000.000 F CFA ;

Que le 25 novembre 2015, la société NETCOM BTP parvint à convaincre la requérante de prendre en l'état, la villa litigieuse, effectuer tels travaux additionnels qu'elle jugera à propos et procéder au règlement du reliquat de 20.000.000 F CFA en deux tranches de 10 millions le 31 décembre 2015 et au plus tard mars 2016 ;

Que c'est dans ce contexte que la requérante est rentrée en possession de la villa querellée et quelques mois plus tard, la société NETCOM la mettait en demeure de payer ce reliquat de

20.000.000 F CFA ;

Que loin de nier l'existence de ce reliquat, la requérante la pria de lui accorder un délai supplémentaire ;

Que le 7 mars 2018, et contre toute attente, elle s'est vue assignée devant le Tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre prononcer la résolution du contrat de vente portant sur ladite villa et sa condamnation au paiement des dommages et intérêts ;

Que par jugement réputé contradictoire à l'égard de la requérante, le Tribunal de commerce de Niamey, séant en son audience ordinaire du 16 avril 2018, rendait la décision dont la teneur suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort :

- *Reçoit l'action de la société NETCOM BTP comme régulière en la forme ;*
- *Prononce la résolution du contrat de réservation liant les parties ;*
- *Condamne en conséquence Dame Coulibaly Mariama Daouda à payer à la société Net Com BTP la somme de cinq millions (5.000.000) francs CFA représentant les frais de réservation ;*
- *Condamne en outre Dame Coulibaly Mariama Daouda à payer à la société Net Com BTP le montant de 14.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts et la déboute du surplus ;*
- *Condamne Dame Coulibaly Mariama Daouda aux dépens » ;*

Que le 10 juillet 2018, et par acte de Me Minjo Balbizo, huissier de justice à Niamey, Dame Coulibaly Mariama interjeta appel contre ledit jugement ;

Contre toute attente, et alors que l'affaire est pendante devant la Cour d'Appel, NETCOM BTP revint à la charge en mettant en exécution ledit jugement ;

Par acte en date du 10 janvier 2019, elle assignait la concluante devant le Juge des référés pour s'entendre ordonnée son expulsion ;

D'où la présente instance !

le 16 avril 2018, le Tribunal de commerce de Niamey rendait un jugement n°57 en l'absence de Dame Coulibaly, non comparante ni représentée ;

Que dans les motifs dudit jugement, le Tribunal a relevé, en page 4 et au visa de l'article 44 de la loi sur les tribunaux de commerce, que « ... *la défenderesse n'a ni conclu ni comparu bien que régulièrement assignée à sa personne, qu'il y a lieu de statuer contradictoirement...* » ;

Qu'il ne fait dès lors aucun doute que la décision rendue est un jugement réputé contradictoire ;

Qu'aux termes de l'article 63 (nouveau) de la loi n°2015-08 du 10 avril 2015 fixant l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger, modifiée et complétée par la loi n°2017-26 du 28 avril 2017, « *le délai pour interjeter appel est de huit (08) jours. Ce délai court, pour les jugements contradictoires à compter du prononcé de la décision, et pour les jugements par défaut par défaut, du jour où l'opposition n'est plus recevable* » ;

Que le code de procédure civile prévoit, en ses articles 374, 378 alinéa 2, 487 et 520, que le jugement réputé contradictoire à l'égard d'une partie non comparante ni représentée, est susceptible d'appel dans le délai sus-indiqué ;

Que toutefois, le délai ne court qu'à compter de la signification du jugement ;

Qu'aux termes de l'article 487 alinéa 2 dudit code, « *l'acte de notification des décisions doit indiquer de manière 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* » ;

Que conformément à ces dispositions légales, la concluante interjeta appel contre ledit jugement suivant exploit de Me MINJO Balbizo, huissier de justice à Niamey ;

Que faute d'une signification régulière (Cf Article 487 du code de procédure civile) le délai de 8 jours n'a pu courir à l'égard de la concluante ;

Que l'attestation de non appel délivrée le 25 mai 2018 par le greffe du Tribunal de commerce de Niamey est irrégulière en ce que le service de greffe n'a pas requis la production préalable d'un exploit de signification pour la computation des délais, s'agissant d'un jugement réputé contradictoire ;

Que de toutes les manières et aux termes de l'article 494 du CPC , « *la qualification inexacte d'un jugement par les juges qui l'ont rendu est sans effet sur le droit d'exercer un recours* » ;

Que partant, et dès l'instant où appel a été interjeté, la société NETCOM n'est pas fondée à mettre en exécution ledit jugement ;

Que dès lors, et par application de l'article 493 du code de procédure civile aux termes duquel, « *le délai pour faire opposition ou pour relever appel est suspensif d'exécution. L'opposition ou l'appel suspendent pareillement l'exécution...*», il plaira à Monsieur le Président de surseoir à statuer ;

Que de même, et aux termes de l'article 526, « *les poursuites qui seraient exercées postérieurement à l'appel sont nulles et peuvent motiver une condamnation à des dommages-intérêts contre celui qui les exerce* » ;

Qu'enfin, « *l'appel est réputé formé au jour de l'établissement de l'acte d'appel par l'huissier qui doit le déposer au greffe de la cour ...* » (Art. 536) ;

Qu'en conséquence, il y a lieu d'ordonner un sursis à statuer ;

Qu'en effet, et sauf à méconnaître l'effet suspensif attaché à cette voie de recours, la juridiction de céans devrait surseoir à statuer jusqu'à ce que la cour se soit prononcée sur le mérite de l'appel ;

Que, l'appréciation de la recevabilité d'une voie de recours de même que celui de son caractère dilatoire ou abusif, ressort exclusivement des attributions de la juridiction de recours (Art. 545 du code de procédure civile) ;

Que de toutes les manières, et aux termes de l'article 129 du code de procédure civile, « *le juge doit suspendre l'instance lorsque la partie qui le demande jouit, soit d'un délai pour faire inventaire et délibérer, soit d'un bénéfice de discussion ou de division, soit de quelque autre délai d'attente en vertu de la loi...* »

Qu'en conséquence, et sans qu'il soit besoin de plus amples développements, la concluante sollicite, à titre principal, de surseoir à statuer jusqu'à ce que la juridiction d'appel se soit prononcée sur les mérites du recours exercé contre le jugement n°57 du 16 avril 2018 ;

Qu'il ressort des énonciations du jugement n°57 qu'il est assorti

de l'exécution provisoire (Voir jugement, page 6) ;

Que dès lors, et pour arrêter celle-ci, la concluante s'est vue obligée de solliciter une autorisation aux fins d'assigner la société NETCOM en défense à exécution provisoire ;

Que suivant exploit en date du 25 janvier 2019, elle a assigné la société NETCOM en défense à exécution provisoire dudit jugement ;

Qu'aux termes de l'article 405 du code de procédure civile :

« la requête aux fins de défense à exécution provisoire est adressée au Président de la Cour d'Appel.

Elle est accompagnée du jugement qu'elle vise ou d'un extrait de son dispositif délivré par le greffe de la juridiction de premier degré, ainsi que de l'acte de l'appel interjeté contre le jugement.

Au vu de ces pièces, le Président de la Cour d'Appel autorise, par ordonnance, le requérant à assigner le défendeur à comparaître à bref délai.

Entre la date de signification de l'acte d'assignation et celle de la comparution, il sera observé un délai de cinq (5) jours au moins et de huit (8) jours au plus.

Il est sursis à l'exécution du jugement attaqué pour compter de la date de signification de l'acte d'assignation et jusqu'au prononcé de l'ordonnance du Président de la Cour d'Appel » ;

Qu'il plaise dès lors à Monsieur le Président d'en faire le constat et d'ordonner un sursis à statuer jusqu'à intervention de la décision du Président de la Cour d'Appel ;

DISCUSSION

EN LA FORME

La requête de la société NETCOM BTP a été introduite dans les conditions de forme et de délai prévues par la loi, elle est donc recevable ;

AU FOND

L'analyse des pièces du dossier révèle que le 16 avril 2018, le Tribunal de commerce de Niamey rendait un jugement n°57 qui

s'analyse en un jugement réputé contradictoire puisque rendu en l'absence de Dame Coulibaly, non comparante ni représentée ; Dans les motifs dudit jugement, le Tribunal a relevé, que « ... *la défenderesse n'a ni conclu ni comparu bien que régulièrement assignée à sa personne, qu'il y a lieu de statuer contradictoirement...* » ;

Le code de procédure civile prévoit, en ses articles 374, 378 alinéa 2, 487 et 520, que le jugement réputé contradictoire à l'égard d'une partie non comparante ni représentée, est susceptible d'appel dans le délai prévu pour le jugement contradictoire a compter de la signification ;

Conformément à ces dispositions légales, la concluante interjeta appel contre ledit jugement ;

Faute de signification de la décision régulière, le délai de 8 jours n'a pu courir à l'égard de dame COULIBALY ;

Aux termes de l'article 395 du code de procédure civile, « le jugement qui n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution a force de chose jugée et est exécutoire sous les conditions édictées au livre IV de la présente loi, à moins que le débiteur ne bénéficie d'un délai de grâce ou le créancier de l'exécution provisoire » ;

L'attestation de non appel délivrée le 25 mai 2018 par le greffe du Tribunal de commerce de Niamey est irrégulière en ce que le service de greffe n'a pas requis la production préalable d'un exploit de signification pour la computation des délais, s'agissant d'un jugement réputé contradictoire ;

En tout état de cause et aux termes de l'article 494 du CPC, « *la qualification inexacte d'un jugement par les juges qui l'ont rendu est sans effet sur le droit d'exercer un recours* » ;

Ainsi, dès l'instant où appel a été interjeté, la société NETCOM n'est pas fondée à mettre en exécution ledit jugement ;

Dès lors, et par application de l'article 493 du code de procédure civile aux termes duquel, « *le délai pour faire opposition ou pour relever appel est suspensif d'exécution. L'opposition ou l'appel suspendent pareillement l'exécution...* » ;

Enfin, « *l'appel est réputé formé au jour de l'établissement de l'acte d'appel par l'huissier qui doit le déposer au greffe de la cour ...* » (Art. 536) ;

En conséquence, il y a lieu d'ordonner un sursis à statuer ;

L'effet suspensif attaché à cette voie de recours commande à la

juridiction de céans de sursoir à statuer jusqu'à ce que la cour se soit prononcée sur le mérite de l'appel ;

Que, l'appréciation de la recevabilité d'une voie de recours de même que celui de son caractère dilatoire ou abusif, ressort exclusivement des attributions de la juridiction de recours (Art. 545 du code de procédure civile) ;

De toute évidence, et aux termes de l'article 129 du code de procédure civile, « *le juge doit suspendre l'instance lorsque la partie qui le demande jouit, soit d'un délai pour faire inventaire et délibérer, soit d'un bénéfice de discussion ou de division, soit de quelque autre délai d'attente en vertu de la loi...* »

En conséquence de ce qui précède il y a lieu de sursoir à statuer jusqu'à ce que la juridiction d'appel se soit prononcée sur les mérites du recours exercé contre le jugement n°57 du 16 avril 2018 ;

PAR CES MOTIFS

LE JUGE DE L'EXECUTION

Statuant publiquement, contradictoirement et en 1^{er} ressort ;

- Constate que par exploit en date du 10 juillet 2018, dame COULIBALY Mariama Daouda a interjeté appel contre le jugement n° 57 du 16 avril 2018 ;
- Dit que l'appel est suspensif de l'exécution par application de l'article 395 du code de procédure civile ;
- En conséquence, ordonne dans l'attente de la décision à intervenir en appel un sursis à statuer ;
- Réserve les dépens ;
- Avertit les parties qu'elles disposent de quinze (15) jours pour interjeter appel par dépôt d'acte au greffe du tribunal de céans.

Pour Expédition Certifiée Conforme

Niamey, le 16 Mai 2019

LE GREFFIER EN CHEF

1