

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 28 FEVRIER 2022

ORDONNANCE DE REFERE

**N° 36 du
28/02/2022**

CONTRADICTOIRE

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du Vingt-quatre 28 Février deux mil vingt-deux, 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 BARHAMOU YAYE, Revendeur demeurant à Niamey, Né vers 1974 à YENI/BOBOYE, de nationalité Nigérienne, assisté du Cabinet d'Avocats ANGO, 120, Rue des Oasis-Plateau - PL 46, BP. 12.905, Tel. 20 72 79 56, email: **cab. abdoulazizango(al, gmail. corn.**

DEMANDEUR D'UNE PART

ET

LA BANQUE ATLANTIQUE NIGER par abréviation« **BANIGER** », Société anonyme avec conseil d'administration au capital de 10.500.000.000, ayant son siège social à Niamey, Rond-Point de la Liberté, BP 375 Niamey, immatriculée au RCCM de Niamey sous le numéro RCCM-NIM-2005 B-0479- NIF : 9545-R, agissant par l'organe de son Directeur Général, Monsieur Coulibaly N'gan Gboho, assistée de la **SCPA MANDELA**, Avocats Associés, 468, Avenue des Zarmakoy, BP 12 040 Niamey, Tél. 20 75 50 91 / 20 75 55 83, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites

DODO DAN Gado haoua, notaire à Niamey, Administratrice de l'étude de Me MADOUGOU Boubacar, notaire décédé courant année septembre 2020

DEFENDERESSES

C/

BAN

**Me
DODO
DAN
GADO**

I.FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte en date du 21 janvier 2022, monsieur Barhamou Yayé donnait assignation à la Banque Atlantique à comparaître devant le tribunal de céans aux fins de :

Y venir la Banque Atlantique du Niger S.A., et s'entendre:

En la forme: Déclarer recevable l'action de Monsieur BARHAMOU YAYE; -

Au fond:

- Constaté, dire et juger que l'obligation du requérant vis-à-vis de la Banque Atlantique du Niger est éteinte ;
- Ordonner la restitution du Titre Foncier n°27.083 au requérant sous astreintes de Dix Millions (10.000.000) F CFA par jour de retard
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies recours sur minute et avant enregistrement;

Dans tous les cas condamner la Banque Atlantique aux dépens

Il expose à l'appui de ses demandes que courant mois de novembre 2013, le sieur Salifou Bouda, Directeur Général de l'Entreprise HYBAT, monta un dossier de prêt au niveau de la Banque Atlantique Niger. Pour garantir le paiement dudit prêt, la Banque sollicita du sieur SALIFOU BOUDA une garantie immobilière.

Le sieur SALIFOU BOUDA ne disposant de ladite garantie, il fait appel à Monsieur BARHAMOU YAYE pour lui servir de caution en mettant à sa disposition son immeuble. Pour ce faire, le requérant mit à la disposition du sieur SALIFOU BOUDA son immeuble objet du Titre Foncier n°27083 de la République du Niger.

Il ajoute qu'après avoir accompli toutes les formalités requises pour l'octroi du prêt, le sieur SALIFOU BOUDA s'est vu attribuer le montant par lui sollicité. Une fois le prêt octroyé, le sieur SALIFOU BOUDA prit l'engagement de procéder à son remboursement selon les échéanciers définis dans la convention de prêt établie à cet effet.

Suivant procuration en date du 11 Mai 2021, et après avoir procédé au remboursement de l'intégralité du prêt à lui attribué

par la Banque Atlantique du Niger, le sieur SALIFOU BOUDA donnait pleins pouvoirs au requérant de le représenter auprès de la Banque Atlantique du Niger afin de retirer le Titre Foncier n°27083 qui est en son nom (au nom même du requérant).

Muni de cette procuration, Monsieur BARHAMOU YAYE s'était rendu au siège de la Banque Atlantique pour le retrait de son Titre Foncier n°27083. Une pénalité de Douze Mille (12.000) F CFA lui sera demandée afin qu'on lui délivre la main levée d'hypothèque.

Suivant bordereau en date du 1^{er} Juin 2021, Monsieur BARHAMOU YAYE procéda au versement dudit montant. Le même jour, par courrier référencié BAN/DGL/DJ/1054/2021, le Directeur Général de la Banque Atlantique du Niger, le sieur COULIBALI N'GAN GBONO, disait en ces termes: « *Donnons main levée d'hypothèque sur le Titre Foncier n°27.083 appartenant à Monsieur ELH BARHAMOU YAYE, caution hypothécaire des Entreprises HYBAT dont les formalités d'inscription hypothécaire de premier rang à hauteur de quatre-vingt-dix-neuf millions (99.000.000) F CFA sont en cours à l'Etude de Maître MADOUGOU BOUBACAR.*

Ce en foi de quoi, nous lui donnons la présente main levée pour servir et valoir ce que de droit».

Depuis le 1^{er} Juin 2021 conformément aux termes de la main levée dûment signé par Monsieur le Directeur Général de la Banque Atlantique, la créance objet de la caution a été intégralement payée et que le Titre Foncier du requérant devrait lui être restitué.

A la date des présentes, ledit Titre Foncier reste encore entre les mains de la Banque Atlantique du Niger malgré la main levée par elle délivrée il y a de cela plus de Sept (07) mois déjà.

Il poursuit que cette situation lui cause un énorme préjudice du au fait qu'il est privé de son titre de propriété. Que depuis plusieurs mois le requérant entend monter un projet de financement à grande échelle mais pour ce faire il a besoin de son titre de propriété qui est détenu par la Banque Atlantique sans droit ni titre.

Il y a urgence et intérêt conformément à l'article 55 de la loi sur les tribunaux de commerce pour le requérant à faire cesser le trouble manifestement illicite et grave que lui cause la détention illégale de son Titre Foncier par la Banque Atlantique.

Le requérant estime que le Titre Foncier n°27 .083 devrait à, à la minute qui suit à la signature du présent courrier par Monsieur le Directeur Général de la Banque Atlantique, être entièrement restitué au

requérant.

Qu'en effet aux termes de l'alinéa 2 de l'article 1315 du Code Civil, il est expressément stipulé : « *Celui qui se prétend libérer doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Qu'il ressort de la lecture du présent alinéa que toute personne qui estime être libéré d'une obligation doit en apporter la preuve de cette libération ou bien la preuve de l'extinction de son obligation.

En l'espèce, le requérant avait pour obligation principale de suppléer une éventuelle défaillance du sieur SALIFOU BOUDA dans son obligation du remboursement du prêt qu'il a contracté au niveau de la Banque Atlantique du Niger.

Il est versé au dossier un courrier intitulé « main levée » dûment signé par Monsieur le Directeur Général de la Banque Atlantique aux termes duquel, ledit administrateur reconnaît expressément que l'obligation du sieur SALIFOU BOUDA, débiteur principal, est complètement éteinte par le remboursement de l'intégralité du montant qu'il doit à la Banque et par conséquent l'obligation de la caution qu'est Monsieur BARHAMOU YAYE.

C'est pourquoi la requérante demande à la juridiction de céans de constater, dire et juger que l'obligation de Monsieur BARHAMOU YAYE vis-à-vis de la Banque Atlantique est complètement éteinte.

Malgré l'extinction totale de l'obligation du requérant depuis le 1^{er} juin 2021, soit plus de sept mois, la Banque Atlantique continue à garder par devers elle le titre foncier du requérant sans droit ni titre

Attendu que du fait de l'extinction totale de l'obligation du requérant, la Banque Atlantique du Niger a, à son tour l'obligation de restituer au requérant son Titre Foncier n°27.083.

En l'espèce, la Banque Atlantique du Niger, conformément à la main levée signée par son Directeur Général devrait restituer le Titre Foncier n°27 .083 de la République du Niger à Monsieur BARHAMOU YAYE.

A la date des présentes ledit Titre Foncier n'a pas encore été restitué au requérant alors même qu'aucune obligation n'explique sa détention par la Banque Atlantique du Niger. Que la Banque Atlantique du Niger garde par devers elle ledit Titre Foncier sans ni titre ni droit.

Depuis le 1^{er} Juin 2021, le requérant est dans l'attente de son Titre Foncier, qu'il a besoin de son Titre Foncier pour entreprendre plusieurs investissements mais faute de la disponibilité dudit titre il est obligé de surseoir à tous ses projets.

Par le comportement de la Banque Atlantique du Niger, le requérant est privé de son droit de propriété et de ses attributs que sont le droit de jouissance et le droit de disposition. Que du fait de la Banque Atlantique

du Niger, le requérant était obligé de recourir au ministère d'un Avocat et par là exposé d'énormes frais.

Le requérant sollicite de la juridiction de céans de bien vouloir, après avoir constaté que la Banque Atlantique a détenu le Titre Foncier du requérant sans droit ni titre, ordonner la restitution dudit titre sous astreintes de Dix Millions (10.000.000) F CF A par jour de retard.

Selon acte en date du 04 janvier 2022, la Banque Atlantique appelait en cause le notaire Me DODO DAN GADO.

En réplique, la Banque Atlantique expose que ledit titre avait été remis par la société HYBAT À l'étude de Me MADOUGOU Boubacar pour les besoins de confection du TF et inscription des hypothèques.

A cet effet, le 6 février 2015, ledit notaire prenait un engagement de restituer ledit titre à la BAN une fois les formalités terminées.

Finalement, le débiteur a apuré l'ensemble de ses engagements dans les livres de la BAN et mainlevée a été donné de l'hypothèque consentie.

La BAN n'ayant pas reçu ledit titre, depuis son dépôt chez le notaire, il a été indiqué lors de la mainlevée que le TF se trouve en confection chez le notaire.

Le sieur BARHAMOU YAYE s'est présenté audit étude pour récupérer le titre foncier en question.

Par la suite, il a lui-même perdu et égaré le titre foncier.

Le 27 octobre 2021, il se présenta au commissariat de L'ECOGAR pour faire une déclaration de perte dudit titre foncier sous le numéro 4624 / CSP / ECOGAR ;

Le 1 novembre 2021, il inséra un avis de perte dans dudit TF dans le journal le sahel ;

Le 2 novembre 2021, une seconde insertion d'avis de perte fut faite ;

Une fois ses formalités accomplies, il décida par le biais de son avocat, de faire une procédure de duplicata du TF N° 27.083 ;
Que le 5 novembre 2021, le sieur BARHAMOU YAYE saisissait le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, aux fins d'obtenir un duplicata du TF.

Le tribunal par jugement civil n° 631/21 du 15/ 12/21 rendait la décision dont la teneur suit: « *par ces motifs, statuant publiquement: et contradictoirement en matière civile après débats en chambre de conseil et en 1 ressort:*

reçoit la requête de BARHAMOU YAYE régulière en la forme ;

Au fond, ordonne au conservateur de la propriété foncière à lui *délivrer duplicata du TF N° 27.083 ;*

Met les dépens à la charge du requérant »

Le sieur BARHAMOU YAYE sollicite de la juridiction de céans, d'ordonner à la BAN de lui restituer le TF N° 27.083 car selon lui le TF serait détenu par cette dernière ;
Qu'or comme rappelé dans les faits, le TF lui a été déjà restitué par le notaire et il a égaré ledit TF.

Il a lui-même formellement fait une déclaration de perte puis deux insertions d'avis de perte dans les journaux et a enfin solliciter du TGI NY, l'autorisation de se faire délivrer un duplicata.

Le TGI/NY a constaté qu'il a perdu son TF, et respecté les formalités prévues par la loi et a ordonné au conservateur de lui délivrer duplicata du TF.

C'est le même TF N° 27.083 : il n'y a pas deux TF N° 27.083

Elle ajoute que sauf a considéré qu'il a fait du FAUX, usage de faux, déclaration mensongère et tromperie, (infraction pénale) il ne peut pas revenir solliciter d'une autre juridiction, qu'il soit ordonné la restitution du même TF et soutenir que le TF est détenu par la BAN.

Selon elle, il veut tromper la religion du président du tribunal de commerce pour obtenir gracieusement et gratuitement des astreintes pour venir en liquidation pour se faire de l'argent :

Elle ajoute que la BAN n'a jamais été en possession du TF en question, que la société HYBAT l'a déposé directement entre les mains du Notaire pour les besoins de la confection du TF et inscription des hypothèques.

Maître MADOUGOU BOUBACAR s'engageait à remettre directement à LA BAN NIGER la copie originale du TF dès que les formalités de création terminées.

Elle ajoute que force est de constater que cette remise n'a jamais eu lieu d'où le fait que le notaire ait été appelé en cause dans cette affaire.

Selon elle, le demandeur n'a jamais apporté la preuve de la remise d'un quelconque acte par Maître le notaire à la BAN; Par conséquent, LA BAN NIGER sollicite de la juridiction de céans sa mise hors de cause.

Plaidant à l'audience Maître DODO DAN GADO, par l'organe de son conseil, Maître Souley Oumarou sollicite la mise hors de cause de sa cliente et fait valoir que celle-ci n'a pas rédigé l'acte notarié et sa mission à titre d'intérim du cabinet Madougou Boubacar a pris fin depuis le dépôt de son rapport ; que par conséquent on ne peut lui demander la délivrance du titre foncier.

Elle demande à titre subsidiaire l'allocation de la somme de dix millions à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

II- DISCUSSION

EN LA FORME

Sur la recevabilité de l'action

La Banque Atlantique sollicite de déclarer irrecevable l'action introduite par Barhamou Yayé en ce que la procuration à lui délivré par Salifou Bouda l'autorise uniquement à récupérer le titre foncier à la Banque et non à introduire une action en justice tendant à la délivrance dudit titre.

Aux termes de l'article 1987 du code civil, le mandat « est ou spécial ou général ».

En l'espèce, il est constant que le requérant a reçu mandat de monsieur Salifou Bouda, promoteur de l'Entreprise Hybat pour récupérer le titre auprès de la banque, qu'il s'agit d'un mandat général qui lui confère le pouvoir de procéder par toutes les voies de droit y compris l'action en justice pour aboutir à la remise du titre .

Dès lors, c'est à tort que la Banque Atlantique veut dénier au requérant son pouvoir pour agir.

Ainsi, la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité et de pouvoir

sera rejetée.

En conséquence, la requête de Barhamou Yayé a été introduite dans les conditions de forme et délai prévus par la loi, elle est donc recevable.

Sur la mise hors de cause de Me DODO Dan Gado

Il résulte des pièces du dossier que par lettre en date du 17 janvier 2022, la Banque Atlantique mettait en demeure Me DODO DAN GADO Haoua de lui délivrer la grosse du TF n° 2703 dressé par Maître Madougou Boubacar décédé en septembre 2020.

Il est constant en l'espèce que suite au décès de Me Madougou Boubacar, Me DODO a été désignée le 02 novembre 2020 par le Ministère de la justice pour assurer son intérim pour une durée d'un an ; que le 19 octobre 2021, l'intéressée a clôturé sa mission et déposé un rapport au Ministère de la justice.

Ainsi, n'ayant pas rédigé l'Acte Notarié et sa mission terminée, il ne peut lui être demandé légalement la délivrance dudit titre.

Dès lors, il ya lieu de prononcer sa mise hors de cause.

Sur l'extinction de l'obligation du requérant vis-à-vis de la banque

Il est constant en l'espèce que Monsieur Salifou Bouda a payé intégralement le montant du prêt à lui accordé par la banque Atlantique ; que suivant bordereau en date du 1^{er} Juin 2021, Monsieur BARHAMOU YAYE procéda au versement des frais pour obtenir la mainlevée d'hypothèque.

Le même jour, par courrier référencié BAN/DGL/DJ/1054/2021, Monsieur le Directeur Général de la Banque Atlantique du Niger, le sieur COULIBALI N'GAN GBONO, disait en ces termes: « Donnons main levée d'hypothèque sur le Titre Foncier n°27.083 appartenant à Monsieur ELH BARHAMOU YAYE, caution hypothécaire des Entreprises HYBAT dont les formalités d'inscription hypothécaire de premier rang à hauteur de quatre-vingt-dix-neuf millions (99.000.000) F CFA

sont en cours à l'Etude de Maître MADOUGOU BOUBACAR.

Ce en foi de quoi, nous lui donnons la présente main levée pour servir et valoir ce que de droit».

Ainsi, depuis le 1^{er} Juin 2021 conformément aux termes de la main levée dûment signé par le Directeur Général de la Banque

Atlantique, la créance objet de la caution a été intégralement payée ; qu'il reconnaît expressément que l'obligation du sieur SALIFOU BOUDA, débiteur principal, est complètement éteinte par le remboursement de l'intégralité du montant qu'il doit à la Banque et par conséquent l'obligation de la caution qu'est Monsieur BARHAMOU YAYE.

Ainsi, il ya lieu de constater, que l'obligation de Monsieur BARHAMOU YAYE vis-à-vis de la Banque Atlantique est complètement éteinte.

Sur la restitution du titre foncier

Le sieur BARHAMOU YAYE sollicite de la juridiction de céans, d'ordonner à la BAN de lui restituer le TF N° 27.083 car selon lui le TF serait détenu par cette dernière.

Il est constant en l'espèce comme résultant des pièces du dossier que le requérant a manifestement égaré le TF ; qu'il a lui-même formellement fait une déclaration de perte puis deux insertions d'avis de perte dans les journaux « le sahel » et a enfin solliciter du Tribunal de grande Instance hors classe de Niamey , l'autorisation de se faire délivrer un duplicata ; que le TGI/NY a constaté qu'il a perdu son TF, et respecté les formalités prévues par la loi et a ordonné au conservateur de lui délivrer duplicata du TF ; qu'il s'agit du même TF N° 27.083.

Il s'y ajoute que la société Hybat a déposé directement le TF entre les mains du notaire en vue de l'accomplissement des formalités de confection du titre et d'inscription hypothécaire ; que le notaire s'engageait à remettre directement à la banque l'originale du TF aussitôt après sa confection.

Il est également constant que le requérant n'a pas apporté la preuve que le TF a été effectivement remis à la banque par le notaire instrumentaire ; que cette dernière (la banque) n'ayant pas été en possession dudit titre ne peut être condamnée à le restituer.

L'article 24 du Code de procédure civile dispose « qu'il incombe à chaque partie de prouver, conformément à la loi, les faits nécessaires au succès de sa prétention. »

En l'espèce, le requérant n'a pas apporté la preuve de la remise du titre par le notaire à la BAN;

Dès lors, il ya lieu de prononcer la mise hors de cause de la BAN et de débouter le requérant de toutes ses demandes, fins et conclusions.

Sur les autres demandes des parties

Me DODO DAN GANDO sollicite la condamnation de la BAN au paiement de la somme de dix millions à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive.

Il est cependant constant en l'espèce que Me DODO a été appelée en cause entant qu'administrateur du cabinet du notaire instrumentaire, à savoir Me Madougou Boubacar à l'étude duquel le TF a été déposé ; qu'ainsi, ledit en appel en cause se justifie et qu'il ya lieu en conséquence de rejeter la demande de dommages et intérêts.

Monsieur Barhamou Yayé demande dans son assignation de condamner la BAN à lui restituer le TF sous astreinte de dix (10) millions par jour de retard et d'ordonner l'exécution provisoire.

Il est aussi constant en l'espèce qu'aussi bien le notaire Me DODO DAN GADO que la Banque Atlantique ont été mis hors de cause, dès lors cette demande de Barhamou Yayé ne se justifie pas et doit être rejetée. I

PAR CES MOTIFS

Le juge de référé

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

- Reçoit Barhamou Yayé en son action régulière en la forme ;
- Constate que le TGI/HC/NY a ordonné au conservateur de lui délivrer un duplicata sur sa demande après l'accomplissement des formalités requises ;
- Le déboute en conséquence de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
- Prononce la mise hors de cause de maitre DODO DAN GADO Haoua ;
- Déboute les parties du surplus de leurs demandes
- Condamne Barhamou Yayé 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