

ORDONNANCE n°61

Du 16/06/2022

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

*Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière de référé, en son audience publique de référé du seize juin deux mille vingt-deux, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **ADAMOU ABDOU ADAM**, Vice-président du Tribunal, **Juge de référé**, avec l'assistance de Maître **Beidou Awa Boubacar**, greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :*

**ENTRE :**

**La Banque Islamique du Niger** (BIN - SA), société anonyme avec conseil d'administration, dont le siège social est à Niamey quartier Niamey – Bas, immeuble BIN, rue de Gaweye – NB31, au capital de 16.500.000.000 FCFA RCCM N° NI-NIM 2003- B-0455 BP : 12.754 Niamey - Niger tél : 20 73 27 30, représentée par son Directeur Général Monsieur **ABAKAR MAHAMAT ADOUM**, assistée de Maître **MOUNGAÏ GANAO SANDA OUMAROU**, Avocat à la Cour, BP : 174, Tél 84 35 35 35 / 96.89.85.93/93 98 09 09/94 98 09 09 Niamey-Niger ;

D'une part ;

**CONTRE :**

**Habiboulaye Djibo Seini** demeurant à Niamey, à son domicile

D'autre part ;

## **FAITS ET PROCEDURE :**

Suivant exploit d'huissier en date du 13 avril 2022, la Banque Islamique du Niger (BIN S.A) donnait assignation à Habiboulaye Djibo Seini, à comparaitre devant la juridiction présidentielle de céans, juge de référé, pour s'entendre :

- Déclarer recevable son action ;
- Dire que Habiboulaye Djibo Seini occupe sans droit ni titre l'immeuble du lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier N° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger ;
- Ordonner l'expulsion de Habiboulaye Djibo Seini et celle de tous occupants de son chef de l'immeuble du lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier N° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger, sous astreinte de 250.000 FCFA par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours et sans caution ;
- Condamner le sieur Habiboulaye Djibo Seini aux dépens.

Au soutien de son action, la Banque Islamique du Niger expose que c'est suivant dation en paiement intervenue le 16 janvier 2013 entre elle et Yahaya Djibo Seyni par devant Maître Ibrahim Djibo, Notaire à la résidence à Niamey, qu'elle a acquis la propriété des immeubles dont celui du lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier N° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger ;

Elle ajoute que par l'effet de cette dation en paiement, la propriété dudit immeuble lui a été transférée ;

Qu'étant devenue propriétaire de l'immeuble du lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier N° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger, elle devrait, poursuit-elle, pouvoir jouir et disposer dudit immeuble, de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements, et ce conformément aux dispositions de l'article 544 du code civil ;

Que tel n'est pas le cas, sa propriété étant troublée par Habiboulaye Djibo Seini et des occupants de son chef, sans droit ni titre ;

La BIN S.A estime qu'il y a urgence à faire cesser ce trouble manifestement illicite ;

### **DISCUSSION**

#### **EN LA FORME**

Attendu que la requête de la Banque Islamique du Niger est intervenue dans les forme et délai de la loi, il convient de la déclarer recevable ;

Attendu qu'il convient de statuer contradictoirement à l'égard des parties ;

#### **AU FOND**

Attendu qu'aux termes de l'article 55 de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les Tribunaux de Commerce et les Chambre Commerciales Spécialisées en République du Niger : « {...} Le Président du Tribunal peut :

1. En cas d'urgence, ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse et que justifie l'existence d'un différend ;
2. Prescrire, même en cas de contestation sérieuse, les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite... » ;

Qu'il est également de jurisprudence constante que l'urgence permet au Juge des référés de prendre une décision certes juridiquement provisoire, mais qui en fait, est proche de ce que décidera le Juge du principal ;

Qu'il peut ordonner ainsi l'expulsion d'un occupant sans droit, ni titre ;

Que le Juge des référés est aussi habilité à prendre des décisions d'expulsion d'occupants sans droit ni titre, soit qu'il s'agisse de personnes ne pouvant se prévaloir d'aucun contrat, soit qu'elles n'aient été liées au propriétaire que par une simple convention d'occupation précaire ;

Que ces mesures d'expulsion peuvent être prononcées par le Juge des référés pour sanctionner la constatation d'un trouble manifestement illicite, même en présence d'une contestation sérieuse ;

Attendu qu'il ressort des pièces du dossier que par datation en paiement en date du 16 janvier 2013, la Banque Islamique du Niger a acquis par devant Maître Ibrahim Djibo, Notaire à la résidence à Niamey, la propriété de l'immeuble sis lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier n° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger, appartenant à Yahaya Djibo Seyni ;

Attendu qu'il est également constant, que l'immeuble, propriété de la BIN S.A, est occupé par des tiers, au mépris du respect du droit de propriété de celle-ci ;

Qu'une telle violation du droit de propriété, constituant un trouble manifestement illicite et s'analysant à une résistance injustifiée à un droit certain, mérite d'être sanctionnée, d'une intervention immédiate, par le juge de référé ;

Que le constat de la perturbation résultant d'un fait matériel d'occupation de son immeuble, directement et indirectement par Habiboulaye Djibo Seini et les occupants de son chef, constitue une violation évidente de la règle de droit justifiant l'intervention du Juge des référés ;

Attendu qu'au regard de ce qui précède, il convient d'ordonner l'expulsion de Habiboulaye Djibo Seini et celle de tous occupants de son chef de l'immeuble du lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier N° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger, sous astreinte de 100.000 FCFA par jour de retard ;

Attendu par ailleurs que la BIN S.A a sollicité que la présente décision soit assortie d'exécution provisoire ;

Qu'étant de droit en matière commerciale et les ordonnances de référé étant exécutoire par provision sans caution, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire sans caution, sur minute et avant enregistrement, en application de l'article 463 du code de Procédure Civile et au regard de la résistance injustifiée du défendeur ;

**PAR CES MOTIFS :**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort :

**En la forme :**

- Déclarer recevable l'action de la Banque Islamique du Niger ;

**AU FOND**

- Dit que Habiboulaye Djibo Seini occupe sans droit ni titre l'immeuble du lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier N° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger ;
- Ordonner l'expulsion de Habiboulaye Djibo Seini et celle de tous occupants de son chef de l'immeuble du lotissement Zone d'Equipement, îlot 5859 parcelle D objet du titre foncier N° 43 717 inséré au livre foncier de la République du Niger, sous astreinte de 100.000 FCFA par jour de retard ;
- Ordonne l'exécution provisoire sans caution, sur minute et avant enregistrement de la présente décision ;
- Condamner Habiboulaye Djibo Seini aux dépens.

**Aviser les parties qu'elles disposent de huit (8) jours pour interjeter appel à compter du prononcé de la présente ordonnance par déclaration écrite ou verbale au greffe du tribunal de céans.**

Ont signé le jour, mois et an que dessus.

Suivent les signatures :

**Pour Expédition Certifiée Conforme**

**Niamey, le 29 Novembre 2022**

**LE GREFFIER EN CHEF**