

REFERE

N°91/2020

Du 20/08/2020

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

ORDONNANCE DE REFERE N°91 DU 20/08/2020

CONTRADICTOIRE

Nous, **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUDA**, Président du tribunal de commerce, Juge des référés assisté de Maître **MOUSTAPHA RAMATA RIBA, Greffière**, avons rendu, à l'audience des référés du 20/08/2020, la décision dont la teneur suit :

**ITCHIA ADAMOU**

Entre

Monsieur **ITCHIA ADAMOU** né le 23/05/1987 à GOULMA TCHADI (Dosso) nigérien, Commerçant, demeurant à Niamey quartier Niamey 2000, Tel: 97.10.31.10, assisté de Maître HAROUNA ABDOU, Avocat à la Cour BP : 20 en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites;

C /

Demandeur d'une part ;

**NASSER SANI**

Et

**NASSER SANI**, commerçant domicilié à Niamey, tél : 98.18.34.36 ;

défendeur, d'autre part ;

Attendu que par exploit en date du 07 août 2020 de Me DIALLO YACOUBA, Huissier de justice à Niamey, Monsieur ITCHIA ADAMOU né le 23/05/1987 à GOULMA TCHADI (Dosso) nigérien, Commerçant, demeurant à Niamey quartier Niamey 2000, Tel: 97.10.31.10 assisté de Maître HAROUNA ABDOU, Avocat à la Cour BP : 20 en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites a assigné NASSER SANI, commerçant domicilié à Niamey, tél : 98.18.34.36 devant le Président du Tribunal de Céans, juge des référés, à l'effet de :

*Y venir NASSER SANI pour s'entendre :*

- *Ordonner l'arrêt des travaux de construction sur le terrain de 10 m2 sis à côté de l'ECOGAR en face du cinéma JANGORZO (4ème arrondissement communal de Niamey) et sous astreinte de cinq cent mille (500.000) F CFA à compter de la date du prononcé de la décision et ce jusqu'à ce que la justice aura statué définitivement sur le fond.*
- *Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours, sur minute et avant enregistrement.*
- *Condamner NASSER SANI aux dépens.*

Attendu que dans son assignation, ITCHIA ADAMOU expose que courant 2019, il a été contacté par NASSER ISSA qui l'informe de la disponibilité de terrains pour construire des kiosques dans l'espace ECOGAR ;

Après la visite du terrain il a les parties avaient d'un prix de 350.000 F CFA qu'il dit lui avoir intégralement payé ;

Mais, dit-il, lorsqu'il lui a réclamé les documents de la parcelle auprès de NASSER ISSA, le vendeur, celui-ci lui aurait rétorqué qu'ils sont à la maison,

Il poursuit que cette vente a été secondée par un autre portant sur un kiosque déplaçable que celui-ci lui aurait proposé pour la somme de 150.000 francs CFA sis au quartier Bassora et pour lequel il aurait payé le prix ;

Selon lui, les deux ventes, faites sans écrit, et la remise des prix qui s'élève au total à 500.000 francs CFA pour les deux transactions, ont été faites en présence du sieur MALAM LAWALI, ami de NASSER SANI ;

Il précise avoir été surpris, lorsqu'il voulait délocaliser le kiosque, d'être sommé par un riverain d'arrêter les travaux car ledit kiosque appartient à autrui ;

ITCHIA ADAMOU explique que lorsqu'il a tenté de comprendre la situation ou à défaut, se faire remettre son argent, des échanges houleux se sont déroulés entre NASSER SANI et lui il lui a été demandé de patienter et en compensation, il lui aurait été proposé un terrain de 10 m<sup>2</sup> en face de la grande voie de l'auto-gare pour un montant de 1.800.000 FCFA ;

Mais, note-il, ne disposant pas des moyens de le rembourser NASSER lui aurait proposé d'acheter le terrain et d'en déduire ce qu'il lui doit, ce qui fait que le montant total qu'il aurait déboursé pour la transaction était au total de 2.720.000 F représentant le prix d'achat à 2.500.000 F et 220.000 F comme frais de quittance à la SONIBANK ;

C'est ainsi qu'il dit avoir reçu les documents de NASSER SANI qui les aurait subtilisés dans son véhicule avant de lui remettre une enveloppe comportant la somme de 2.670.000 Fau lieu de 2.720.000 F CFA ;

ITCHIA ADAMOU dit rejeter toute proposition de remise d'argent et réclame la restitution intégrale du terrain objet de la transaction ;

Pourtant, relève ITCHIA ADAMOU, c'est dans ces conditions que le vendeur NASSER SANI commence à faire des travaux de construction sur le terrain de 10 m<sup>2</sup> objet de la transaction sis à côté de l'ECOGAR en face du cinéma JANGORZO, travaux constatés par exploit d'huissier en date du 13 Juillet 2020;

Il produit à cet effet, un procès-verbal de constat d'huissier en date du 13 juillet 2020 et des photographies prises des lieux ;

C'est pourquoi, après avoir saisi le juge de la commune 4 de Niamey le 17 juin 2020, devant lequel les débats sur la propriété est encore pendante, ITCHIA ADAMOU dit saisir la juridiction présidentielle des référés du tribunal de céans, sur la base de l'article 459 du Code de Procédure Civile, relativement aux ordonnances de référé afin qu'il ordonne l'arrêt desdits travaux de construction en ce que d'après cette disposition, celle-ci est habilité à statuer en référé en cas d'urgence ou prescrire des mesures conservatoires pour prévenir un dommage imminent ;

Il démontre l'urgence nécessitant la prise de mesures conservatoires notamment l'arrêt des travaux, par le fait que NASSER SAN a déjà commencé les travaux de construction alors que d'après lui, même quelques jours de travaux peuvent lui devenir préjudiciables et ce, de manière imminente et de façon irréparable ;

Il demande pour cette raison d'urgence, l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement de la décision à intervenir sous astreinte de cinq cent mille (500.000) F CFA par jour de retard à compter de la date de la décision à intervenir et ce pour mettre fin à cette situation.

A l'audience du 13/08/2020, ITCHIA ADAMOU par la voie de son conseil a expliqué avoir saisi le président du tribunal de commerce de Niamey, en sa qualité de juge des référés et de l'urgence dans les affaires commerciales, seul habilité par la loi à prendre une telle mesure malgré la saisine, au fond, du juge au tribunal plus spécialement chargé de la commune 4 de Niamey qui se trouve être incompetent ;

NASSER SANI quant à lui n'a pas contesté le reproche à lui fait par le demandeur concernant les actions qu'il est en train d'entreprendre sur le terrain alors qu'il admet que leur litige est porté devant le juge de la commune 4 de Niamey ;

Sur ce ;

### **En la forme**

Attendu que la compétence du président du tribunal de commerce est déterminée par la compétence du tribunal de commerce lui-même ;

Attendu qu'en vertu de la loi, le tribunal de commerce est compétent en matière commerciale pour tous litiges dont l'intérêt est égal ou supérieur à 1.000.000 francs CFA ;

Que dès lors il reste compétent à prendre des mesures d'urgence lorsque l'intérêt du litige est égal ou supérieur à ce montant ;

Attendu qu'aux termes de l'article 55 de la loi sur les tribunaux de commerce en République du Niger, « *L'ordonnance de référé est une décision provisoire,....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 mise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite » ;*

Attendu qu'au regard du développement fait par les parties, notamment par rapport à leur relation, il est relevé d'une part que le litige qui oppose les parties est un litige commercial car tant la boutique dont il est question ainsi que le hagar, sont des instruments de commerce et d'autre part le montant invoqué qui est d'au moins 2.670.000 FCFA est supérieur à 100.0000 FCFA ;

Qu'ainsi tant la matière que le quantum du litige qui oppose ITCHIA ADAMOU et NASSER SANI, rentrent dans la compétence du tribunal de commerce ;

Que dès lors, le président du tribunal de céans est compétent pour prendre des mesures conservatoires relativement au litige qui oppose les parties lorsque l'urgence l'exige ;

Attendu que l'action d'ITCHIA ADAMOU a été introduite conformément à la loi ;

Qu'il y a lieu de la recevoir ;

Attendu que toutes les parties ont comparu à l'audience des plaidoiries du 13/08/2020 où l'affaire a été plaidée et mise en délibéré ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

### **Au fond**

Attendu qu'à la lecture des faits, il ressort qu'une transaction a été faite entre les parties portant sur un terrain de 10 m<sup>2</sup> sur lequel le supposé vendeur est en train d'ériger des constructions alors que le litige sur la propriété est encore pendant devant le juge de la commune 4 de Niamey ;

Que tel que précisé par le demandeur, la continuation de la construction du terrain par le supposé vendeur compromettrait le règlement du litige qui oppose les parties ;

Que dans ces conditions, la suspension des travaux entrepris par NASSER SANI paraît nécessaire et qu'il convienne de l'ordonner ;

Qu'au regard également de la situation, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la présente décision sous astreinte de 20.000 F CFA par jour de retard ;

**Sur les dépens**

Attendu qu'il y a lieu de condamner NASSER SANI ayant succombé à la présente instance aux dépens;

**PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;**

**En la forme :**

- **Reçoit l'action d'ITCHIA ADAMOU, conforme à la loi ;**

**Au fond :**

- **Ordonne l'arrêt des travaux de construction entrepris sur le terrain de 10 m2 sis à côté de l'ECOGAR objet du litige entre les parties jusqu'à l'intervention d'une décision de justice sur le fond ;**
- **Ordonne l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement, sous astreinte de 20.000 F CFA par jour de retard ;**
- **Condamne NASSER SANI aux dépens ;**
- **Notifie aux parties, qu'elles disposent de 08 jours à compter du prononcé de la présente décision pour interjeter appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de commerce de Niamey.**

**Ont signé le Président et le Greffier, les jours, mois et an que suivent.**