

**ORDONNANCE  
N°171 du 17/11/2025**

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

**-----  
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY**

**AUDIENCE DE REFERE DU 03 Novembre 2025**

Le juge des référés, statuant en matière d'exécution à l'audience publique du Trois Novembre deux mille vingt et trois, tenue au palais du tribunal de commerce de Niamey par Monsieur **Souley Moussa**, président, avec l'assistance de Maitre **Daouda Hadiza**, greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

**AFFAIRE :**  
**Groupe Magor**  
**(Me Mahamadou Nanzir)**

**ENTRE :**

C/  
  
BAN SA;  
**Hamadou**  
**(Me Kadidiatou).**

**Groupe Magor:** Entreprise individuelle, BTP/Genie/Civil/Forages/Puits/Commerce Général, sise à Niamey BP :12000, Numéro RCCM/NI/NIA/2007/A/813, NIF :1040/R, représentée par son Directeur Général Abdou Magagi, assisté de Me Mahamadou Nanzir, Avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

***Demanderesse, d'une part ;***

**ET**

**PRESENTS :**

**Président :**  
**SOULEY MOUSSA**

**Greffière :**  
**Me Daouda Hadiza**

**Banque Atlantique du Niger (BAN) SA :** ayant son siège social à Niamey, rond-point de la Liberté, BP : 375 Niamey, prise en la personne de son directeur général, assistée de Me Hamadou Kadidiatou, Avocate à la Cour, siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

***Défenderesse, encore d'autre part ;***

Par exploit en date du neuf octobre deux mille vingt-cinq de Maître Abdoul Aziz Boureïma, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, le Groupe Magor assigné la Banque Atlantique du Niger (BAN) SA devant le président du tribunal de commerce de Niamey, juge de l'exécution à l'effet de :

- **Recevoir son action ;**
- **La déclarer fondée ;**
- **Par conséquent, annuler le commandement aux fins de saisie immobilière en date du 22 septembre 2025 pour nullité du titre exécutoire pour défaut de créance certaine, liquide et exigible ;**
- **Subsidiairement, lui accorder un délai de grâce de douze mois ;**
- **Ordonner l'exécution provisoire.**

### **Sur les faits**

Le 1<sup>er</sup> novembre 2019, la BAN SA a consenti à Abdou Magagi, gérant de l'entreprise individuelle Groupe Magor, un prêt d'un montant de 135.000.000 F CFA pour une durée de six (06) mois. Le 19 décembre 2019, les deux parties ont signé un contrat d'affectation hypothécaire en garantie pour garantir le remboursement dudit prêt. Suite au non-paiement du crédit par le Groupe Magor, la BAN SA a clôturé le compte et en a arrêté le solde à 97.647.123 F CFA avant de lui servir un commandement aux fins de saisie immobilière daté du 22 septembre 2025.

Le requérant, par la voix de son conseil, prétend que le commandement aux fins de saisie immobilière à lui servi est nul. Il invoque les dispositions des articles 247-1 et 254 de l'acte uniforme sur les procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution (AU§PSR§VE qui conditionnent la vente forcée de l'immeuble et la validité du commandement à l'existence d'un titre exécutoire. Il déduit de ces dispositions légales que la créance origine de la saisie immobilière doit être certaine, liquide et exigible. Il soutient que le commandement du 22 septembre 2025 fait suite à une clôture unilatérale du compte et ne peut dès lors donner à la créance son caractère de certitude, de liquidité et d'exigibilité. Il sollicite, ensuite, l'octroi d'un délai de grâce de douze (12) mois en plaidant sa bonne foi et sa solvabilité par l'exécution imminente d'une décision de justice lui accordant la somme de 558.121.198 F CFA. Il demande à la juridiction de céans l'entier bénéfice de son action.

Répliquant par le truchement de son conseil, la BAN SA soulève, in limine litis, l'exception d'incompétence matérielle du juge de l'exécution pour violation des dispositions de l'article 248 de l'AU/PSR/VE. Elle soutient que la juridiction

devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles. Ainsi, estime-t-elle, le juge des criées est seul compétent pour connaître des contestations, incidents ou demandes incidentes se rapportant à une procédure de saisie immobilière dès lors que celle-ci est introduite devant lui. Elle ajoute qu'en matière immobilière le commandement aux fins de saisie délivré au débiteur et à la caution hypothécaire produit l'effet attributif de juridiction au profit du juge des criées. Elle martèle la présente contestation relève de la compétence du juge des criées du tribunal de grande instance hors classe de Niamey. Elle soulève, ensuite, l'exception d'incompétence matérielle du tribunal de commerce de Niamey en arguant que la loi fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant le tribunal de commerce ne lui confère ni de manière expresse ni de manière implicite la faculté de connaître ou d'apprécier les incidents se rapportant à une procédure de saisie immobilière. Dans la même lancée, elle soulève l'irrecevabilité de l'action du requérant pour violation des dispositions de l'article 298 de l'AU/PSR/VE en ce que le débiteur l'a assignée au lieu de former sa demande par un simple acte puisqu'il qu'il est assisté d'un avocat. Par rapport à l'absence du titre exécutoire, elle soutient que la clôture contradictoire du compte n'est obligatoire qu'en matière d'injonction de payer. Elle poursuit que le défaut de clôture contradictoire ne peut prospérer car le fondement des poursuites est un acte notarié d'affectation hypothécaire revêtu de la formule exécutoire conformément à l'article 33 de l'AU/PSR/VE. Par rapport à la demande de délai de grâce, elle estime que le requérant ne justifie pas les difficultés financières et la bonne foi qu'il allègue. Elle demande de débouter de toutes ses demandes, fins et conclusions.

### Sur ce

### Discussion

#### *Sur l'incompétence du juge de l'exécution*

Attendu que la requise soutient l'incompétence matérielle du juge de l'exécution pour violation des dispositions de l'article 248 de l'AU/PSR/VE ; Qu'elle argue que la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles ; Que le juge des criées est seul compétent pour connaître des contestations, incidents ou demandes incidentes se rapportant à une procédure de saisie immobilière dès lors que celle-ci est introduite devant lui ; Qu'en matière immobilière le commandement aux fins de saisie délivré au débiteur et à la caution hypothécaire produit l'effet attributif de juridiction au profit du juge des criées ;

Attendu, cependant, que le juge des criées ne tire pas sa compétence ex-nihilo ; Que sa compétence est fonction de celle de la juridiction compétente à laquelle il appartient ; Qu’aux termes de l’article 248 alinéa 1 de l’AU/PSR/VE « dans chaque Etat partie, la vente est poursuivie devant la juridiction compétente pour trancher les litiges en matière de saisie immobilière dans le ressort territorial de laquelle se trouve l’immeuble » ; Qu’ainsi le législateur OHADA renvoie la question de compétence en matière de saisie immobilière aux règles de procédures internes ;

Attendu qu’au Niger, l’article 80 de la loi portant organisation judiciaire attribue la compétence de droit commun tribunaux de grande instance en toutes matières à l’exception de celles dont la compétence est dévolue à d’autres juridictions ; Que l’article 37 du code de procédure civile reprend en substance ces dispositions en donnant latitude au tribunal de grande instance connaître de toutes les demandes incidentes à condition qu’elles ne relèvent de la compétence exclusive d’une autre juridiction ; Que l’article 17 point 9 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 chambres commerciales spécialisées en République du Niger prévoit la compétence des tribunaux de commerce en matière de contestations relatives au droit des sûretés et au droit bancaire ; Que la présente saisine porte effectivement sur des contestations relatives au droit des sûretés et au droit bancaire puisque concernant une affectation hypothécaire consentie à un établissement bancaire ;

Attendu qu’au sens de l’article 90 de la loi régissant les juridictions commerciales susvisées, les tribunaux de grande instance ne peuvent plus connaître des affaires relevant des juridictions commerciales quand celles-ci sont installées leur ressort ; Que l’article 50 du code de procédure civile proscrit de déroger aux règles de compétence édictées par des lois spéciales ; Que les parties ne peuvent y déroger à ces règles en attribuant compétence à une juridiction par simple assignation ou commandement devant elle ;

Attendu, en outre, que la compétence du juge de l’exécution à son socle dans l’article 49 de l’AU/PSR/VE ; Qu’aux termes du premier alinéa de ce texte « en matière mobilière, le président de la juridiction compétente dans chaque Etat partie ou le juge délégué par lui connaît de tout litige ou toute demande relative à une mesure d’exécution forcée ou à une saisie conservatoire » ; Que législateur OHADA a bien entendu circonscrire la compétence du président de la juridiction compétente en matière d’exécution à la seule matière mobilière ;

Attendu, en l’espèce, que les immeubles objet du commandement se situent à Niamey ; Que la procédure de vente forcée est au stade de déclenchement mais

pas entamée ; Qu'en somme, il y a lieu de déduire que la compétence en matière de saisie immobilière est dévolue à la juridiction compétente (en l'occurrence le tribunal de commerce de Niamey) tandis que la compétence en matière d'exécution forcée et de saisie conservatoire mobilières est dévolue au président de la juridiction compétente (en l'occurrence le président du tribunal de commerce de Niamey) ; Que le président du tribunal de céans saisi ès qualité juge de l'exécution doit se déclarer incompétent ;

**Sur les dépens**

Attendu que le requérant a succombé dans son action ; Qu'il sera condamné dépens ;

**Par ces motifs**

**Statuant publiquement, contradictoirement en matière d'exécution et en premier ressort ;**

- ✓ **Se déclare incompétent ;**
- ✓ **Condamne le requérant aux dépens ;**

**Avise les parties qu'elles disposent chacune dispose du délai de quinze (15) jours, à compter du prononcé du présent jugement, pour interjeter appel devant chambre commercialisée de la Cour d'appel de Niamey soit par déclaration écrite ou verbale au greffe du tribunal de céans soit par exploit d'huissier.**

**Ainsi fait et jugé le jour, mois et an que dessus.**

**Ont signé :**

**Le président**

**La Greffière**