

**ORDONNANCE
N°174 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 :

Garba Issoufou
(Me Bachir Mainassara)

C/

Abdourahamane Sidi
Abdoul Aziz;
(Me Hamadou Kadidiatou).

PRESENTS :

Président :
SOULEY MOUSSA

Greffière :
Me Daouda Hadiza

ENTRE :

Garba Issoufou : Commerçant né vers 1956 à Goudel/Niamey demeurant à Niamey quartier Goudel, ayant pour Conseil le Cabinet Ibrahim Djermakoye, Avocats Associés, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Demanderesse, d'une part ;

ET

Abdourahamane Sidi Abdoul Abdoul Aziz : Directeur de la Société de nationalité nigérienne, né le 01/01/1977 à Toudou/Agadez, demeurant à Niamey, ayant pour Conseil la SCP JURIPARTNERS, , Avocats Associés, siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Défenderesse, encore d'autre part ;

Par requête écrite en date du vingt neuf octobre deux mille vingt-cinq le nommé Garba Issoufou a assigné le nommé Abdourahamane Sidi Abdoul Aziz devant le président du tribunal de céans, juge de référé, à l'effet de s'entendre ordonner la présentation du titre foncier n° 12.643 au service du cadastre en vue du morcellement et de la mutation.

Sur les faits

Le requérant expose qu'il a acheté un immeuble 3.133 m² au près de Abdourahamane Sidi Abdoul Aziz suivant acte notarié le 1^{er} juin 2017. Il explique que la superficie achetée devait être distraite de l'immeuble sis à Niamey, lotissement Goudel objet du TF N° 12.643 d'une superficie totale de 6.473 m². Ils ont convenu que l'acheteur subroge le vendeur dans tous ses droits pour se faire livrer tout titre foncier, toutes expéditions, copies ampliations d'actes ou de pièces qu'il appartiendra concernant l'immeuble acquis. Il poursuit qu'en dépit de cette stipulation et des nombreuses tentatives, il n'est pas parvenu à accomplir les formalités de morcellement et de mutation car le requis détient toujours le titre foncier. Il informe qu'il a notifié à la direction de la fiscalité foncière et du cadastre son opposition à toutes autres formalités foncières sur ledit immeuble. Il se plaint que le défaut de morcellement et de mutation le prive de la jouissance effective de sa propriété.

Garba Issoufou invoque le bénéfice des dispositions de l'article 55 point 1 de la loi n° 2109-01 du 30 avril 2019 régissant les juridictions commerciales en République du Niger. Il soutient qu'il y a urgence et demande à la juridiction de céans de faire droit à sa requête.

En réplique, le requis déclare que la vente a effectivement été conclue et que les parties ont convenu que le prix soit payé hors la comptabilité du notaire. Il précise qu'aucun paiement n'est intervenu malgré les multiples relances. C'est dans ces circonstances que son contractant a initié la présente procédure.

Abdourahamane Sidi Abdoul Aziz soulève, d'entrée de jeu, l'exception d'incompétence du tribunal en invoquant les dispositions de l'article 17 de la loi n° 209-01 susvisée. Il soutient la vente qui le lie au requérant ne constitue pas un acte de commerce ni un acte accessoire à une activité commerciale au sens de l'article 3 de l'acte uniforme sur le droit commercial général (AU/DCG) et ne peut valablement relever de la compétence du tribunal de commerce. Il ajoute qu'il s'agit d'un acte isolé de vente d'immeuble qui ne s'inscrit pas dans le cadre d'une activité commerciale avec l'acquéreur. Dans la même lancée, il soutient que le juge des référés n'est pas compétent en vertu de l'article 459 du code de procédure civile. Car, explique-t-il, même si la vente est parfaite, le problème du paiement du prix s'impose. Le juge des référés ne peut statuer sans préjudicier au fond.

Sur ce
Discussion
En la forme

Sur l'exception d'incompétence

Attendu que le requis soutient l'incompétence du tribunal de commerce au motif que la contestation ne porte ni sur acte de commerce ni sur un acte accessoire à une activité commerciale ;

Attendu, cependant, le requis reconnaît la qualité de commerçant du requérant ; Que celui- a versé au dossier plusieurs contrats de location établissant la preuve que l'achat et la construction d'immeubles en vue de leur mise en location est son activité habituelle ; Que l'achat de l'immeuble litigieux rentre dans cette perspective ; Qu'il s'agit bien d'une contestation relative à un acte de commerce ; Qu'il y a lieu de rejeter l'exception soulevée en application des dispositions des articles 17 point 6 de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 et 3 de l'AU/DCG ;

Sur la recevabilité

Attendu que l'action de Garba Issoufou est introduite suivant la forme et le délai prescrits par la loi ; Qu'elle est, donc, recevable ;

Au fond

Sur la demande principale

Attendu que le requérant demande à la juridiction de céans d'ordonner la présentation du titre foncier n° 12.643 au service du cadastre en vue du morcellement et de la mutation ; Qu'il soutient qu'il y a urgence étant donné que le défaut des formalités le prive de jouissance de l'immeuble en question alors que la vente est parfaite et qu'il a payé le prix ;

Attendu, par contre, que le requis soutient même si la vente est parfaite, le problème du paiement du prix s'impose ; Que le juge des référés ne peut statuer sans préjudicier au fond ;

Mais attendu que, sans rentrer dans le débat proposé par les parties, il convient de relever qu'au chapitre "Mutations et Publicité foncière" stipule : « En outre, les parties donnent conjointement tous pouvoirs au notaire soussigné, pour requérir et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs ayant pour but de mettre en harmonie le présent acte avec les documents d'état civil ou du cadastre » ;

Attendu, qu'il s'en déduit que les parties ont volontairement et librement donné pleins pouvoirs au notaire instrumentaire de procéder à toute formalité de mutation et de publicité foncière ; Que la présente saisine est sans objet ; Qu'il n'y a pas, ainsi, lieu à référé ;

Sur les dépens

Attendu que le requérant a succombé ; Qu'il sera condamné aux dépens ;

Par ces motifs

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

En la forme :

- ✓ **Rejette l'exception d'incompétence matérielle soulevée par le requis ;**
- ✓ **Reçoit le requérant en son action régulière ;**

Au fond :

- ✓ **Dit qu'il y a contestation sérieuse ;**
- ✓ **Dit, par conséquent, n'y avoir lieu à référé ;**
- ✓ **Condamne le requérant aux dépens ;**

Avise les parties qu'elles disposent chacune dispose du délai de huit (08) 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, an et mois que dessus.

Ont signé :

Le Président

La Greffière