

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

AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 25 JUILLET 2022

ORDONNANCE DE REFERE
N° 072 du
25/07/2022

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du Vingt-cinq juillet deux mil vingt-deux, tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**, Président du Tribunal; **Président**, avec l'assistance de Maitre **Ramata RIBA**, **Greffière** a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

CONTRADICTOIRE ENTRE

L'entreprise immobilière SENAP IMMO, RCCM/NI/NIA/2017/A/645 du 03/03/2017 (NIF) : 40733/S, représenté par son directeur général Jean François Kouakou, né le 21/12/1980 à Abidjan, de nationalité Ivoirienne, profession agent immobilier, demeurant à Niamey, quartier Terminus, assisté de **Maitre Mazet Patrick**, Avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites.

AFFAIRE :

SENAP IMMO

C/

ONG SAVE THE CHILDREN

DEMANDERESSE D'UNE PART

ET

L'ONG SAVE THE CHILDREN dont le siège social est à Niamey, représentée par sa Directrice

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

I.FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte en date du 28 juin 2022, l'entreprise immobilière SENAP IMMO donnait assignation à comparaître à l'ONG save the children devant la juridiction de céans aux fins de :

Y venir l'ONG SAVE THE CHILDREN,

- S'entendre dire et juger, qu'elle a fait une fausse déclaration dans le procès-verbal de saisie-attribution en date du 24/03/2022.
- S'entendre conformément à l'article 156 de l'OHADA sur les procédures simplifiées de recouvrement et de voie d'exécution condamnée à payer la somme de 11.194.100 (Onze millions cent quatre-vingt-quatorze mille cent francs) FCFA au titre des causes de la saisie,
- S'entendre condamner à payer la somme de 216.000.000 (deux cent seize millions) FCFA comme dommages et intérêts,
- S'entendre ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir

nonobstant toutes voies de recours avant enregistrement et sans caution, celle-ci étant de droit en matière commerciale.

Elle explique à l'appui de ses prétentions que suite au jugement commercial N° 189 du 21/12/21 qui dans son délibéré décida ce qui suit :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort :

- *Reçoit la société SENAP IMMO en son action ;*
- *Dit et juge qu'il existe un contrat d'intermédiaire entre les parties ;*
- *Condamne en conséquence Madame SAIDI OUM EL KHEIR à payer à SENAP IMMO la somme de 9.000.000 FCFA ;*
- *Dit que cette somme produira des intérêts au taux légal à compter de la signature du contrat ;*
- *Condamne Mme SAIDI OUM EL KHEIR aux dépens »*

Elle poursuit que eu égard au fait que le délibéré a été assorti de l'exécution provisoire de droit, le requérant avait procédé à l'enregistrement et au grossissement de ladite décision, c'est ainsi que par le ministère de Maître MAMANE IDI LIMAN DAOUDA une saisie attribution a été pratiqué sur le compte de Mme SAIDI OUM EL KHEIR au niveau des banques de la place et de l'ONG SAVE THE CHILDREN en tant que tiers saisi.

Malheureusement et contre toute attente, l'ONG SAVE THE CHILDREN a déclaré ceci : « A date, Save the Children ne dispose pas d'un contrat de bail au nom de dame OUM EL KHEIR ».

Or, pendant le procès, l'entreprise SENAP IMMO sur la base de son contrat avec l'ONG SAVE THE CHILDREN daté du 28/07/21 et selon l'article Art.171 de l'Acte Uniforme OHADA qui stipule que: « Les dispositions du présent Livre régissent non seulement la conclusion des contrats par l'intermédiaire de commerce, mais aussi tout acte accompli par lui en vue de la conclusion ou pour l'exécution de ces contrats. Elles s'appliquent aux relations entre toutes les personnes pour lesquelles agit l'intermédiaire, et entre ces personnes et l'intermédiaire lui-même. (...) »,

L'entreprise SENAP IMMO a adressé une demande à l'ONG SAVE THE CHILDREN pour avoir copie du contrat entre L'ONG et Mme SAIDI. A la date du 26 Octobre 2021, l'ONG SAVE THE CHILDREN répondra ainsi : « Nous accusons réception de votre lettre visée en référence par laquelle vous nous demandez de vous produire le contrat de bail du local que nous louons auprès de Mme SAIDI OUM EL KHEIR. Nous vous prions de bien vouloir vous adresser à celle-ci ou user des moyens de droit pour obtenir copie du contrat car nous ne voulons pas interférer dans un contentieux qui ne nous concerne pas(...) » signé MANUNZA LLARIA directrice pays ai.

Selon la requérante, au vu de ces deux (2) déclarations controversées, il y a apparemment une fausse déclaration de la part de l'ONG SAVE THE CHILDREN. Ce que sanctionnent les dispositions du code de l'OHADA en son article 156 et suivant.

En l'espèce, l'espèce, le requérant avait intenté une procédure contre Mme SAIDI

OUM EL KHEIR en tant que propriétaire de l'immeuble loué à l'ONG SAVE THE CHILDREN. Ce qui n'a jamais été contesté tout au long du procès ni par Mme SAIDI OUM EL KHEIR, ni par l'ONG SAVE THE CHILDREN qui dans sa correspondance du 26 Octobre 2021 déclarait : « local que nous louons auprès de Mme SAIDI OUM EL KHEIR » ;

Ce qui constitue une déclaration mensongère et une fausse déclaration.

La cause de la saisie étant de 11.194.100 (Onze millions cent quatre-vingt-quatorze mille cent francs) FCFA, il y a lieu de condamner l'ONG SAVE THE CHILDREN au paiement intégral de la somme de 11.194.100 (Onze millions cent quatre-vingt-quatorze mille cent francs) FCFA représentant les causes de la saisie ainsi que 216.000.000 (deux cent seize millions) FCFA comme dommages et intérêts équivalent au contrat en cours.

En réplique, save the children expose qu'il résulte de la lecture combinée des articles 153 et 156 de l'AUPSR/VE, que le tiers saisi représente le débiteur du débiteur, c'est-à-dire *la personne morale ou la personne physique détenant des sommes d'argent appartenant au débiteur principal défaillant* ;

Le tiers saisi est celui qui détient dans ses livres, au moment de la saisie, une créance appartenant au débiteur saisi ;

Lors de la saisie, ***le tiers saisi est tenu de :***

- ***déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur***
- ***préciser les modalités qui pourraient les affecter***
- ***et, s'il y a lieu dire, les cessions de créances, délégations ou saisies antérieures***

En d'autres termes et en l'espèce, SAVE THE CHILDREN doit être débitrice de Dame SAIDI OUM EL KHEIR ;

Ce qu'incontestablement n'est pas le cas selon elle ;

En effet, le contrat de bail auquel SENAP IMMO fait allusion a été signé entre SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL et Monsieur SAIDI MOHAMED demeurant à Niamey, quartier Kouara Kano, né le 31 août 1959 à Tunis ;

C'est pourquoi, de tout ce qui précède, elle sollicite de dire et juger que l'ONG SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL n'a point la qualité de débiteur de Dame SAIDI OUM EL HKEIR ;

Elle poursuit qu'elle n'a en rien fait une fausse déclaration et SENAP IMMO ne saurait apporter la preuve ;

Elle ajoute que, l'ONG SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL n'est point débiteur de Dame SAIDI OUM EL KHEIR qui elle est débitrice de SENAP IMMO ;

Dès lors, elle sollicite de débouter SENAP IMMO de l'ensemble de ses demandes fins et conclusion comme étant mal fondées en droit ;

SAVE THE CLILDREN conclut que cette procédure lui a été imposée, en recourant à des artifices dont le but est de surprendre la religion des juridictions pour l'amener à prononcer des condamnations et de ce fait se faire fortune sans délier bourse, c'est

pourquoi, elle entend formuler une demande reconventionnelle à l'encontre de SENAP IMMO sur le fondement de l'article 15 du code de procédure civile en demandant la condamnation de SENAP IMMO à lui payer la somme de 50.000.000 FCFA pour procédure abusive et vexatoire ;

En réponse, senap immo fait valoir que les juges ont déjà jugé et statué de l'existence d'un contrat entre L'ONG SAVE THE CHILDREN et Mme SAIDI au jugement N°189 du 21/12/21. L'ONG a reçu le jugement grossoyé sans lire le contenu pendant la saisie de l'huissier. Sinon, certainement elle n'aurait pas fait cette faute.

En effet, depuis le procès de SENAP IMMO contre Mme SAIDI, l'existence d'un contrat de bail entre l'ONG SAVE THE CHILDREN et Mme SAIDI n'a jamais fait l'objet d'un doute. Autrement dit, à aucun moment Mme SAIDI elle-même n'a nié l'existence de son contrat avec l'ONG SAVE THE CHILDREN pendant le procès.

Ce Jury par ce jugement, « Dit et juge qu'il existe un contrat d'intermédiaire entre les parties » ne dit pas simplement qu'il y a un contrat entre l'entreprise SENAP IMMO et Mme SAIDI mais le jury confirme avec force qu'il y a un contrat entre les différentes parties selon les termes de l'OHADA, d'une part, le représenté=l'ONG SAVE THE CHILDREN, d'autre part l'intermédiaire=SENAP IMMO et enfin le tiers visé=Mme SAIDI.

Selon l'article 171 de l'OHADA qui stipule que: « Les dispositions du présent Livre régissent non seulement la conclusion des contrats par l'intermédiaire de commerce, mais aussi tout acte accompli par lui en vue de la conclusion ou pour l'exécution de ces contrats. Elles s'appliquent aux relations entre toutes les personnes pour lesquelles agit l'intermédiaire, et entre ces personnes et l'intermédiaire lui-même. (...) ».

Et selon Art.177.- Le représenté(L'ONG) et l'intermédiaire(SENAP IMMO) d'une part, l'intermédiaire et le tiers visé (Mme SAIDI) à l'article 169 ci-dessus d'autre part, sont liés par les usages dont ils avaient ou devaient avoir connaissance, et qui, dans le commerce, sont largement connus et régulièrement observés par les parties à des rapports de représentation de même type, dans la branche commerciale considérée. Ils sont également liés par les pratiques qu'ils ont établies entre eux.

SENAP IMMO estime qu'au vu de ces deux(2) articles, l'existence d'un contrat de bail entre l'ONG et Mme SAIDI est indiscutable.

Mme SAIDI en se débattant pour ne pas payer son droit à l'entreprise SENAP IMMO, a piégé son locataire L'ONG en lui demandant d'affirmer une chose qu'elle n'a jamais contesté nulle part. L'ONG SAVE THE CHILDREN sans consulter son conseil juridique pour cerner les implications de sa déclaration, a fait la faute de trop dans cette affaire, par complicité.

Elle soutient qu'en survolant ce fait et cette preuve, l'ONG se condamne elle-même, puisque c'est un document de son administration. Cette lettre est un flagrant délit qui confirme d'une part la fausse déclaration de l'ONG SAVE THE CHILDREN et d'autre part, l'existence d'un contrat de bail entre Mme SAIDI et l'ONG.

L'ONG SAVE THE CHILDREN est de mauvaise foi et complice avec Mme SAIDI à l'encontre de l'entreprise SENAP IMMO.

En effet, lors du procès que l'entreprise SENAP IMMO a engagé contre Mme SAIDI, dans sa conclusion en défense du 21 Octobre 2021, Mme SAIDI affirmait que l'ONG SAVE THE CHILDREN lui avait fourni délibérément le 07 Octobre 2021, le contrat confidentiel entre l'ONG et l'entreprise SENAP IMMO.

Par contre, le 26 Octobre 2021, l'ONG SAVE THE CHILDREN va refuser par mauvaise foi la demande de l'entreprise SENAP IMMO d'avoir une copie du contrat entre l'ONG et Mme SAIDI selon l'article Art.171 de l'OHADA : « Nous accusons réception de votre lettre visée en référence par laquelle vous nous demandez de vous produire le contrat de bail du local que nous louons auprès de Mme SAIDI OUM EL KHEIR. Nous vous prions de bien vouloir vous adresser à celle-ci ou user des moyens de droit pour obtenir copie du contrat car nous ne voulons pas interférer dans un contentieux qui ne nous concerne pas(...) » signé MANUNZA LLARIA directrice pays ai.

Ainsi en donnant le contrat à l'une des parties en procès et en le refusant à l'autre partie, la mauvaise foi et la complicité de l'ONG SAVE THE CHILDREN se confirme. Mauvaise foi envers l'entreprise SENAP IMMO et complicité avec Mme SAIDI. Comme la complicité entre l'ONG SAVE THE CHILDREN et Mme SAIDI est confirmée, l'ONG doit juridiquement assumer les conséquences.

SENAP IMMO estime que la question qu'il faut se poser est de savoir si l'ONG SAVE THE CHILDREN est-elle tiers-saisie dans cette instance ?

En l'espèce, l'entreprise SENAP IMMO, créancier saisissant dispose d'un jugement commercial n°189 rendu le 21/12/2021 condamnant Dame SAIDI à lui payer la somme de 9 millions au principal au titre de commission. SENAP IMMO a adressé un procès-verbal de saisie-attribution de créances à l'ONG SAVE THE CHILDREN selon les propres affirmations de l'ONG conformément à sa lettre du 26 Octobre 2021 : « *du local que nous louons auprès de Mme SAIDI OUM EL KHEIR.* »

Il apparaît clairement que l'ONG Save THE CHILDREN est bel et bien tiers-saisi dans cette opération et l'article 156 de l'OHADA dispose que « (...) Toute déclaration inexacte, incomplète, mensongère ou tardive expose le tiers à être condamné au paiement des causes de la saisie, sans préjudice d'une condamnation au paiement de dommages et intérêts. »

En l'espèce, l'ONG a déclaré dans le procès-verbal de saisie attribution qu'il n'y a pas de contrat avec dame SAIDI. Pourtant, dans sa correspondance adressée à SENAP IMMO, l'ONG déclarait que la propriétaire de l'immeuble est Mme SAIDI. Qu'au vu de ces deux déclarations, il y a manifestement une déclaration mensongère qui tombe sur le coup de l'article 156 de l'acte uniforme OHADA.

Par conséquent, l'ONG SAVE THE CHILDREN soit condamnée au paiement des causes de la saisie soit la somme de 11.194.100F (Onze millions cent quatre-vingt-quatorze cent francs) et de dommages et intérêts de 216.000.000 (Deux cent seize millions).

Attendu que l'ONG SAVE THE CHILDREN invoque l'article 15 du code de

procédure civile pour demander la somme de 50.000.000 à titre de dommage et intérêt pour selon elle procédure abusive et malicieuse.

SENAP IMMO plaide le rejet de la demande de dommage et intérêt pour procédure abusive et malicieuse.

Elle explique qu'elle agit pour la défense de ses intérêts, pour le recouvrement de sa créance suite au jugement N°189 du 21/12/21 qui condamne Mme SAIDI. Selon les propos de Mme SAIDI adressés à l'entreprise SENAP IMMO le 18/05/2021 où elle déclarait être la propriétaire de l'immeuble bien avant la rencontre avec l'ONG, voir copie du procès-verbal de transcription. En plus, le 26 Octobre 2021, l'ONG SAVE THE CHILDREN a affirmé louer les locaux auprès de Mme SAIDI.

Alors, c'est fort de l'affirmation de la propriétaire Mme SAIDI, des propos de l'ONG SAVE THE CHILDREN et du jugement N° 189 du 21/12/21 que cette action a été introduite. Elle est ni abusive, ni vexatoire mais fondée sur des moyens sérieux.

En la forme

Au fond

Sur la demande principale

SENAP IMMO sollicite la condamnation de l'ONG SAVE THE CHILDREN au paiement des causes de la saisie pour fausse déclaration conformément à l'article 156 de l'AUPSR/VE

L'article 156 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) dispose que : «Le tiers saisi est tenu de déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur ainsi que les modalités qui pourraient les affecter et, s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations ou saisies antérieures. Il doit communiquer copie des pièces justificatives. Ces déclarations et communication doivent être faites sur le champ à l'huissier ou l'agent d'exécution et mentionnées dans l'acte de saisie ou, au plus tard, dans les cinq jours si l'acte n'est pas signifié à personne. Toute déclaration inexacte, incomplète ou tardive expose le tiers saisi à être condamné au paiement des causes de la saisie, sans préjudice d'une condamnation au paiement de dommages-intérêts.» ;

L'article 153 du même Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) dispose que « tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut, pour en obtenir le paiement, saisir entre les mains d'un tiers les créances de son débiteur portant sur une somme d'argent, sous réserve des dispositions particulières à la saisie des rémunérations » ;

Il résulte de ces deux articles que le tiers saisi représente *le débiteur du débiteur*, c'est-à-dire celui qui détenant des sommes d'argent appartenant au *débiteur principal défaillant* ;

Le tiers saisi est donc celui qui détient dans ses livres, au moment de la saisie, une créance

appartenant au débiteur saisi ;

Lors de la saisie, il est tenu de :

- déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur
- préciser les modalités qui pourraient les affecter
- et, s'il y a lieu dire, les cessions de créances, délégations ou saisies antérieures

En l'espèce, SAVE THE CHILDREN doit être débitrice de Dame SAIDI OUM EL KHEIR.

L'examen des pièces du dossier révèle que le contrat de bail auquel SENAP IMMO fait allusion a été signé entre SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL et Monsieur SAIDI MOHAMED demeurant à Niamey, quartier Kouara Kano, né le 31 août 1959 à Tunis.

Ainsi, l'ONG SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL n'a point la qualité de débiteur de Dame SAIDI OUM EL HKEIR.

Elle n'a en rien fait une fausse déclaration et SENAP IMMO ne saurait apporter la preuve ;

Etant sans relation avec le débiteur, l'ONG SAVE THE CHILDREN ne peut être considéré comme tiers saisi et ne peut être condamné au paiement des causes de la saisie en vertu de l'article 156 précité.

En définitive, l'ONG SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL n'est point débiteur de Dame SAIDI OUM EL KHEIR qui elle est débitrice de SENAP IMMO.

Dès lors, il y a donc lieu de débouter SENAP IMMO de l'ensemble de ses demandes fins et conclusion comme étant mal fondées en droit.

Sur la demande reconventionnelle

L'ONG SAVE THE CHILDREN sollicite la condamnation de SENAP IMMO à lui payer la somme de à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

Il ya lieu cependant de noter que SENAP IMMO agit pour la défense de ses intérêts, pour le recouvrement de sa créance suite au jugement N°189 du 21/12/21 qui condamne Mme SAIDI qu'elle supposait être propriétaire de l'immeuble, que l'ONG SAVE THE CHILDREN n'apporte pas la preuve que SENAP IMMO a agi avec malveillance dans le but de nuire à ses intérêts.

Il échet dès lors de rejeter la demande de dommages et intérêts comme non fondée en droit.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution

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

EN LA FORME :

- Reçoit SENAP IMMO en son action et SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL en sa demande reconventionnelle

AU FOND :

- Constate que l'ONG SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL n'est pas débitrice de Dame SAIDI OUM EL KHEIR ;
- Dit que l'ONG SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL n'a pas fait de fausse déclaration ;
- Déboute SENAP IMMO de toutes ses demandes, fins et conclusions comme étant mal fondées ;
- Rejette la demande reconventionnelle de l'ONG SAVE THE CHILDREN INTERNATIONAL
- Condamne SENAP IMMO aux dépens ;

Notifie aux parties qu'elles disposent de quinze (15) 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**

I