

ORDONNANCE n°89

Du 26/09/2022

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 vingt-six septembre deux mille vingt-deux, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **ADAMOU ABDOU ADAM**, Vice-président du Tribunal, avec l'assistance de Maître **Baidou Awa Boubacar**, greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :*

ENTRE :

ABDOUL AZIZ DJIBO SEYDOU, Commerçant domicilié à Niamey, de nationalité nigérienne, né le 18 mars 1988 à TCHANKARGUI (Dosso), assisté de la SCPA IMS, avocats associés dont le siège social est à Niamey Rue KK 37, BP 11 457 Niamey, Porte 128, en l'étude duquel domicile est élu ;

D'une part ;

CONTRE :

1 La Banque Agricole du Niger (BAGRI NIGER S A), Société Anonyme au capital de 10.083.550.000 F CFA ; ayant son siège à Niamey, Avenue de l'OUA, Niamey Bas Plateau, BP 12494 Niamey, RCCM NI-NIM-2010-B-1936, agissant par l'organe de son Directeur Général MOSSI Maman Lawal ; assistée de la SCPA METRYAC, Avocats associés ;

2 Le conservateur de la Propriété et des droits fonciers du Niger ;

3 Etat du Niger, représenté par l'Agence Judiciaire de l'Etat, Etablissement Public à caractère administratif et personne morale de droit public, dont le siège social est à Niamey, Kouara Kano, BP : 11.404 Niamey ;

D'autre part ;

FAITS ET PROCEDURE :

Suivant exploit d'huissier en date du 6 Juillet 2022, Abdoul Aziz Djibo Seydou donnait assignation à la Banque BAGRI SA, à comparaitre devant la juridiction présidentielle de céans, juge de l'exécution, pour s'entendre :

- Déclarer recevable en la forme, sa requête ;

Au fond :

- Constater que la BAGRI lui a vendu l'immeuble objet du titre foncier n°26.677 à la somme de 65.000.000 F CFA ;
- Constater que le prix a été payé en espèce depuis le 10 Janvier 2020 sur le n°2900000000, ouvert dans les livres de la BAGRI ;
- Constater que la BAGRI ne lui a toujours pas remis le titre foncier de l'immeuble acheté ;
- Ordonner la matérialisation de la vente et la restitution du titre foncier n°26.677 objet de la vente sous astreinte de 10.000.000 F CFA par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement nonobstant toute voies de recours ;
- Condamner la BAGRI aux dépens ;

Au soutien de son action, Abdoul Aziz Djibo Seydou expose que la BAGRI lui vendait l'immeuble objet du titre foncier n°26.677 du Niger, qu'elle a acquis suite à une procédure de saisie immobilière.

Que malgré les multiples relances, le requérant déclare que le titre foncier de son immeuble, ne lui a toujours pas été remis. Que cette longue et injustifiée détention de son titre par la BAGRI, justifie la condamnation de la BAGRI à lui restituer son titre foncier sous astreinte de 10.000.000 F CFA par jour de retard ;

La BAGRI, par acte d'huissier en date du 8 Juillet 2022, donnait à son tour, assignation au conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger et à l'Etat du Niger, représenté par l'Agence Judiciaire de l'Etat ; Elle confirme avoir vendu ledit immeuble au requérant et dans le même élan, avoir transmis le jugement d'adjudication n°328 ainsi que l'original du titre foncier n°26.677 au conservateur de la propriété et des droits fonciers du NIGER en vue de la mutation dudit titre en son nom ;

Pour la BAGRI, il revenait, à compter de cet instant, au conservateur de la propriété et des droits fonciers d'accomplir les diligences nécessaires en vue de préservation et de la mutation du titre, et seul à mesure de restituer à la BAGRI le titre foncier objet de la controverse ;

La BAGRI plaide en outre, la condamnation du conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger, à procéder à la mutation en son nom, du titre foncier n°26.677 pour s'être acquitté des frais afférents à la mutation du titre ;

DISCUSSION

EN LA FORME

Attendu que la requête de Abdoul Aziz Djibo Seydou est intervenue dans les forme et délai de la loi, il convient de la déclarer recevable ;

Attendu que l'appel en cause avec assignation de la Banque BAGRI SA, est également intervenue les forme et délai de la loi, il convient de la déclarer recevable ;

Attendu que Abdoul Aziz Djibo Seydou et la Banque BAGRI SA, ont tous comparu, il convient de statuer contradictoirement à leur égard ;

Qu'il y a lieu de juger par jugement réputé contradictoire à l'égard du conservateur de la propriété et des droits fonciers du Niger et de l'Etat du Niger ;

AU FOND

Attendu qu'il résulte des faits de la cause que Abdoul Aziz Djibo Seydou a acheté auprès de la BAGRI, au prix de 65.000.000 F CFA, l'immeuble objet du titre foncier n°26.677 de la République du Niger ;

Attendu que la Bagri déclare avoir transmis le jugement d'adjudication n°328 ainsi que l'original du titre foncier n°26.677 au conservateur de la propriété et des droits fonciers du NIGER en vue de la mutation dudit titre en son nom ; Qu'elle atteste en outre, avoir payé les frais aux fins de mutations depuis le 5 avril 2018 ;

Attendu, qu'il y a lieu de remarquer, qu'à partir de cet instant, la BAGRI s'étant acquitté de ses responsabilités, il revenait au conservateur de la propriété et des droits fonciers de s'exonérer des siennes en procédant à la mutation du titre foncier n°26.677 du Niger au nom de la BAGRI ;

Qu'en s'abstenant de le faire, le conservateur a manqué à ses obligations et un tel manquement mérite réparation ;

Qu'en conséquence, il convient de diluer responsabilité de la BAGRI et ordonner au conservateur de la Propriété et des droits fonciers du Niger, de procéder sans délai, à la mutation du titre foncier n°26.677 du Niger, au nom de la BAGRI ;

PAR CES MOTIFS :

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

En la forme :

- Déclare recevable l'action de Abdoul Aziz Djibo Seydou ;
- Déclare également recevable, l'appel en cause avec assignation de la BAGRI en application de l'article 109 du code de Procédure civile ;

AU FOND :

- Constate que la BAGRI a vendu au requérant l'immeuble objet du titre foncier n°26.677 du Niger ;
- Constate que la BAGRI s'est acquittée de ses obligations en procédant aux formalités qui lui incombent ;
- Ordonne au conservateur de la Propriété et des droits fonciers du Niger, de procéder sans délai, à la mutation du titre foncier n°26.677 du Niger, au nom de la BAGRI ;
- Dit que la BAGRI doit restituer, une fois la mutation terminée, le titre foncier n°26.677 du Niger, à Abdoul Aziz Djibo Seydou ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;
- Condamne la BAGRI et l'Etat du Niger 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 les jour, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY, LE 30 SEPTEMBRE 2022

LE GREFFIER EN CHEF

