

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

**JUGEMENT
COMMERCIAL N°
185 du 28/08/2024**

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 07 Août 2024

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du sept Août deux mille vingt-quatre, statuant en matière commerciale tenue par Madame **MAIMOUNA OUMAROU IBRAHIM**, Présidente du Tribunal, en présence de **OUMAROU GARBA ET LIMAN BAWADA HARISSOU**, **Membres** ; avec l'assistance de Maître **MAZIDA SIDI**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

AFFAIRE :

**MONSIEUR
OUMAROU ELH
ADDO**

C/

**YACOUBA
HALIDOU
DAME HALIMA
ABDOULAYE**

ENTRE

MONSIEUR OUMAROU ELH ADDO, commerçant de nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey/ quartier Lazaret, assisté de la SCPA LAWCONSULT, avocats associés, quartier Bobiel, Tel : 20.35.27.58, et BP : 888 Niamey Niger en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEMANDEUR
D'UNE PART**

ET

- 1. YACOUBA HALIDOU**, commerçant demeurant à Niamey/ quartier Niamey 2000 ;
- 2. Dame HALIMA ABDOULAYE**, enseignante de nationalité Nigérienne, demeurant à Sarando/ Bitinkoji

**DEFENDEURS
D'AUTRE PART**

LE TRIBUNAL

Par actes d'huissier de justice des 12 et 13 juin 2024, Monsieur OUMAROU ELH ADO a fait assigner Monsieur YACOUBA HALIDOU et Dame HALIMA ABDOULAYE devant le Tribunal de Commerce de Niamey, à l'effet :

- De dire et juger que l'inscription provisoire d'hypothèque est valable et définitive ;
- D'ordonner en conséquence son inscription à titre définitif sur le titre foncier N°56.985 de la République du Niger jusqu'à paiement complet de la créance du requérant.

Monsieur OUMAROU ELH ADO expose à l'appui de son assignation qu'il est créancier du sieur Yacouba Halidou d'un montant de 217.000.000 de Fcfa. Que pour garantir le paiement de cette créance, il reçut de son débiteur le titre foncier N°56985 de la République du Niger établi au nom de son épouse Dame Halima Abdoulaye. Que cette garantie a été faite en vertu d'un pouvoir spécial en date du 16 Novembre 2020.

Il affirme que toutes les démarches en vue d'un recouvrement amiable sont restées vaines alors que la créance est incontestée. Qu'au regard de la résistance du sieur Yacouba Halidou à payer la créance, il a sollicité et obtenu du Président du Tribunal de Commerce de Niamey, l'autorisation aux fins d'inscription provisoire d'hypothèque sur l'immeuble objet du TF n°56 985, lotissement Cité 2010, îlot 10 491, parcelle H, d'une superficie de 400 m².

Il ajoute que le Directeur de la Fiscalité Foncière et Cadastrale, Conservateur de la Propriété et des Droits Fonciers du Niger a accédé à cette demande d'inscription provisoire d'hypothèque suivant certificat d'inscription provisoire le 09 Mai 2024 et que l'état des droits réels a été délivré le 13 mai 2024.

Il rajoute que l'état des droit réels, le certificat d'inscription provisoire, la requête aux fins d'être autorisé à prendre une inscription provisoire d'hypothèque et l'ordonnance N°117/P/TC/NY/24 autorisant à prendre l'inscription provisoire d'hypothèque sur ledit immeuble ont été signifiés au débiteur le 12 Juin 2024 conformément aux prescriptions de l'article 217 de l'Acte Uniforme sur les suretés.

Les défendeurs Yacouba Halidou et Halima Abdoulaye ont été assignés à mairie et n'ont pas reçu en personne ni les assignations, ni le calendrier d'instruction et ont été défailants devant le Juge de la mise en état : d'où le Procès-Verbal de carence établi à leur rencontre.

MOTIFS DE LA DECISION :

En la forme

Le demandeur ayant été représenté à l'audience par son avocat, la décision sera contradictoire à son égard ;

Quant aux défendeurs défailants tout au long de la procédure et qui n'étaient pas présents ni représentés à l'audience, la décision sera rendue par défaut à leur égard ;

Par ailleurs l'action de Monsieur Oumarou Elh Ado ayant été introduire conformément aux prescriptions légales, elle sera déclarée recevable ;

Au fond

Sur l'inscription de l'hypothèque provisoire en hypothèque définitive

Monsieur Oumarou Elh Ado a assigné Monsieur Yacouba Halidou et Dame Halima Abdoulaye afin d'obtenir la validation de l'inscription provisoire d'hypothèque et son inscription à titre définitif sur l'immeuble objet du Titre Foncier N°56.985 lotissement Cité

2010, îlot 10.491, parcelle H, d'une superficie de 400 m² appartenant à Dame Halima Abdoulaye jusqu'au paiement complet de sa créance ;

Il convient de relever que l'article 221 alinéa 1 de l'Acte Uniforme portant Organisations des Suretés dispose : « Si la créance est reconnue, la décision statuant sur le fond maintient en totalité ou en partie l'hypothèque déjà inscrite ou octroie une hypothèque définitive » ;

Ainsi, la créance de Monsieur Oumarou Elh Ado étant certaine, comme l'atteste l'acte de reconnaissance de dette et engagement de payer établi devant Notaire le 23 Novembre 2022, et liquide : son montant 217.000.000 Fcfa est connu, il y a lieu de valider l'inscription d'hypothèque provisoire de l'immeuble objet du Titre Foncier N°56.985 lotissement Cité 2010, îlot 10.491, parcelle H, d'une superficie de 400 m² donné en garantie par Monsieur Oumarou Elh Ado par son inscription définitive pour le montant de 217.000.000 Fcfa ;

Sur les dépens

Monsieur Yacouba Halidou et Dame Halima Abdoulaye ayant succombé à la présente instance, seront en outre condamnés aux dépens conformément à l'article 391 du Code de Procédure Civile.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort :

- **Reçoit l'action de Monsieur Oumarou Elh Ado régulièrement introduite à l'égard de Monsieur Yacouba Halidou et Dame Halima Abdoulaye ;**
- **Ordonne l'inscription de l'hypothèque provisoire en hypothèque définitive sur le montant de 217.000.000 Fcfa ;**
- **Condamne Monsieur Yacouba Halidou et Dame Halima Abdoulaye aux dépens ;**

Avis d'appel : huit (08) jours au greffe du tribunal de commerce de céans à compter de la notification de la présente décision aux défendeurs.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus. En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par la Présidente et la greffière.

LA PRESIDENTE

LA GREFFIERE