ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (OHADA)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Première chambre

Audience publique du 24 avril 2025

Pourvoi : n° 162/2023/PC du 17/05/2023

Affaire : La Société Nigérienne de Banque (SONIBANK) SA
(Conseil : Maître KIASSA B. OUSMANE, Avocat à la Cour)

Contre

- **Le Laboratoire d'Etudes Géotechniques et Environnementales du Niger (LEGENI) S.A.**
  (Conseil : Maître Ibrah Mahamane Sani, Avocat à la Cour)

- **Ayants Droit de Hassane Adamou ;**
  (Conseils : SCPA LBTI & PARTNERS, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 138/2024 du 24 avril 2025

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Première chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique ordinaire du 24 avril 2025 où étaient présents :

Mesdames :	Esther Ngo MOUTNGUI IKOUE,	Présidente,
	Afiwa-Kindena HOHOUETO,	Juge
Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Juge,
	Joachim GBILIMOU,	Juge,
	Ndodinguem Casimir BEASSOUM	Juge, rapporteur
Et Maître	Jean Bosco MONBLE,	Greffier

Sur le renvoi, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation en Afrique du droit des affaires, devant la Cour de céans, de l'affaire la Société Nigérienne de Banque dite SONIBANK SA contre le Laboratoire d'Etudes Géotechniques et Environnementales du Niger et les Ayants droit de Hassane ADAMOU, par arrêt n°21-121/Civ du 05 octobre 2021 de la Cour de cassation du Niger, saisie d'un pourvoi formé par Maître KIASSA B. Ousmane, Avocat au Barreau du Niger, BP 10148 Niamey, agissant au nom et pour le compte de la SONIBANK SA, ayant son siège social à

Niamey, Avenue de la Mairie, BP 891 Niamey, prise en la personne de son directeur général, monsieur Souley OUMAROU, domicilié en cette qualité audit siège, dans la cause l'opposant au Laboratoire d'Etudes Géotechniques et Environnementales du Niger (LEGENI-SA), dont le siège social est sis à Niamey, BP 12419 Niamey, représenté par son directeur général, ayant pour conseil Maître Ibrah Mahamane Sani, Avocat au Barreau du Niger, et Ayants droit Hassane Ousmane, demeurant à Niamey, assistés de la SCPA LBTI & PARTNERS, Avocats au Barreau du Niger, 86 avenue du Diamangou, Rue PL 34, BP 343 Niamey, renvoi enregistré au greffe de la Cour de céans sous le numéro 162/2023/PC du 17 mai 2023,

en cassation de l'arrêt n °15 rendu le 17 février 2020 par la Cour d'appel de Niamey, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, à l'égard des parties, en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme :

- reçoit l'appel de la SONIBANK SA, régulier en la forme ;

Au fond :

- confirme le jugement attaqué ;

- condamne la SONIBANK SA aux dépens » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens de cassation tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Ndodinguem Casimir BEASSOUM, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu les dispositions du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société LEGENI SA obtenait de la SONIBANK deux prêts consécutifs, dont le premier d'un montant de 100.000.000 FCFA et le second, de 600.000.000 FCFA ; que pour garantir le remboursement du premier prêt daté du 28 juillet 2008, le directeur général de la société LEGENI SA, ASSANE Adamou, acceptait d'hypothéquer son immeuble, objet du TF 34.489 sis à Niamey, lotissement ISSA Beri ; que pour garantir le remboursement du second prêt, la société LEGENI SA inscrivait au profit de la SONIBANK SA des hypothèques sur 07 de ses immeubles du lotissement SAGUERA et le directeur général de ladite société accordait, à cet effet, une hypothèque supplémentaire ; qu'après le décès de ASSANE Adamou survenue en 2014, la SONIBANK SA délaissait à la susdite société et aux

ayants droit de la succession de feu ASSANE Adamou un commandement de payer la somme de 640.854.395 FCFA, représentant le solde définitif de son compte ; que le 19 septembre 2018, la société LEGENI SA assignait la SONIBANK SA devant le Tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre dissocier les différents prêts, d'une part, et juger que sa créance est éteinte à hauteur de 588.000.000 FCFA, en application de la clause commissoire contenue dans les différents actes notariés, d'autre part ; que, devant ledit tribunal, les héritiers de ASSANE Adamou faisaient une intervention volontaire pour contester le montant de la créance de SONIBANK SA ; que, par jugement avant-dire-droit n° 191 du 31 Décembre 2018, le susdit tribunal ordonnait une reddition des comptes concernant le premier prêt et nommait un expert dont la mission est, entre autres, de dire si ledit prêt est soldé ; que ce dernier déposait un rapport qui faisait ressortir que la société LEGENI SA restait devoir à la SONIBANK SA la somme de 18.263.130 FCFA ; que les ayants droit de ASSANE Adamou ayant soldé ce montant, le susdit tribunal donnait, en date du 09 avril 2019, acte aux parties dudit paiement et ordonnait la radiation de l'hypothèque inscrite sur l'immeuble objet du TF n° 34.489 ; que sur appel relevé de ce jugement par la SONIBANK, la Cour d'appel de Niamey rendait, en date du 17 février 2020, l'arrêt confirmatif, dont pourvoi ;

Sur le premier moyen, tiré de la violation des articles 262 et 298 de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE)

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir méconnu les dispositions des articles 262 et 298 de l'AUPSRVE, en ce que la cour d'appel a confirmé la décision du Tribunal de commerce de Niamey ordonnant la radiation de l'hypothèque grevant le titre foncier N° 34.489 garantissant le premier prêt, alors, selon le moyen, que, d'une part, seul le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey demeure compétent pour ordonner cette radiation et, d'autre part, dès lors que le commandement aux fins de saisie immobilière, servi par la SONIBANK au débiteur principal et à la caution, a été enregistré, toutes les conséquences liées à cette formalité devaient être tirées eu égard aux dispositions citées au moyen ;

Attendu qu'aux termes de l'article 262 de l'AUPSRVE « en cas de non-paiement, le commandement vaut saisie à compter de son inscription » ; que l'article 298 du même acte dispose, par ailleurs, que « toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formée par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions. Elle est formée, contre toute partie n'ayant pas constitué d'avocat, par requête avec assignation » ; que l'article 80 de la loi 2018-37 du 1er juin 2018 fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger dispose cependant que « les tribunaux de grande instance sont juges de droit commun en toutes matières à l'exception de celles dont la compétence est dévolue à d'autres juridiction » ;

Attendu, en l'espèce, qu'à la date du 19 Septembre 2018 où la société LEGENI SA assignait la SONIBANK SA par-devant le Tribunal de commerce de Niamey aux fins de soustraire l'immeuble TF 34.489 de la saisie pratiquée par ladite banque, le commandement de payer qui lui a été délaissé avait déjà fait l'objet d'une publication, depuis le 27 août 2018 ; que la saisie est effective et il échet d'en déduire, d'une part, que la juridiction compétente pour connaître de cette contestation est, conformément à l'article 80 de la loi 2018-37 du 1er juin 2018 fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger, le tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble, à savoir le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey et non le Tribunal de commerce et, d'autre part, que ladite contestation, étant formulée postérieurement à la signification du commandement, elle aurait dû l'être, conformément aux dispositions de l'article 298 susvisé, par simple acte d'avocat et non par assignation ; qu'en confirmant le jugement ayant déclaré les saisis recevables en leur action et déclaré nul le commandement aux fins de saisie immobilière, la cour d'appel a commis le grief allégué ; qu'il échet par conséquent de casser l'arrêt déféré et d'évoquer, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que par exploit en date du 12 avril 2019, la société SONIBANK SA a fait appel contre le jugement n° 45 du 09 avril 2019 rendu par le Tribunal de commerce de Niamey et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en premier ressort ;

- Reçoit l'action de la SONIBANK et l'intervention volontaire des ayants droits ASSANE Adamou ;

- Constate que le prêt de 100.000.000 FCFA en date du 28 juillet 2008 consenti à la LEGENI par la SONIBANK SA a été intégralement remboursé soit par remise de chèque n° 4301616 du 25/02/2019 Ecobank ;

- Donne acte aux parties dudit paiement ;

- Ordonne la mainlevée de l'hypothèque affectée en garantie dudit prêt ;

- Ordonne en conséquence au conservateur des services des domaines de la mainlevée de l'hypothèque grevée sur l'immeuble objet du TF 34489, zone résidentielle ISSA BERI, parcelle L de l'ilot 2120 lotissement ISSA BERI objet du TF n° 34489 ;

- Constate l'existence d'une clause commissoire par rapport au prêt de 600 millions courant 2011 ;

- En conséquence déclare la SONIBANK propriétaire des parcelles A, B, C, D,E, F, G ilot 12.466 du lotissement SAGUERA ;

- Dit que cette créance est éteinte à hauteur de 588.000.000 FCFA ;

- Attribue à la SONIBANK la parcelle A de l'ilot 12.467 du lotissement SAGUERA, objet du titre foncier n° 22.369 en règlement définitif des engagements souscrits par leurs auteurs es-qualité de caution de la société LEGENI et de constater l'extinction de la créance de la SONIBANK sur la succession de ASSANE Adamou ;

- Constate que la créance de la SONIBANK est éteinte sur la succession d'assane Adamou ;

- Désigne Me DODO DAN GADO Haoua pour les formalités des transferts de propriété ;

- Condamne la SONIBANK aux dépens » ;

Qu'au soutien de son appel, la SONIBANK SA sollicite l'annulation du jugement entrepris pour deux raisons principales ; que d'une part, ledit jugement viole les dispositions de l'article 262 de l'AUPSRVE, en ce qu'il a ordonné la radiation de l'hypothèque inscrite sur l'immeuble objet du TF 34.489 du Niger appartenant à Hassane ADAMOU qui est la caution réelle de la société LEGENI SA, alors qu'il y a eu inscription du commandement aux fins de saisie immobilière concernant ce titre foncier ; que d'autre part, le même jugement viole la commune volonté des parties contenue dans le paragraphe 2 de la convention d'affectation hypothécaire en date du 25 juillet 2008 aux termes duquel l'immeuble susvisé est affecté « à la sûreté et à la garantie du remboursement à la banque (SONIBANK) à Niamey de toutes les sommes dues ou à devoir au titre des engagements de la société LEGENI SA … » ;

Attendu qu'en réplique, les ayants droit de feu ADAMOU sollicitent plutôt la confirmation dudit jugement aux motifs que celui-ci a respecté les articles 3, 7 alinéas 3 et 13 de l'AUS ;

Sur l'incompétence du Tribunal de commerce de Niamey, relevée d'office

Attendu qu'aux termes de l'article 248, alinéa 1er de l'AUPSRVE, « la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles » ; que la détermination de ladite juridiction étant renvoyé à chaque Etat membre, au Niger, la loi 2019-78 du 31 décembre 2019 modifiant et complétant la loi 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 spécialisées, exclue la saisie immobilière du champ de la compétence des tribunaux de commerce ; que cette compétence est plutôt, selon l'article 80 de la loi 2018-37 du 1er juin 2018 fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger, dévolue aux « tribunaux de grande instance … juges de droit commun en toutes matières à l'exception de celles dont la compétence est dévolue à d'autres juridiction » ; qu'il

résulte de ces dispositions que la matière immobilière relève de la seule compétence des tribunaux de droit commun, à savoir le tribunal de grande instance ;

Attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant conduit à la cassation de l'arrêt attaqué, tiré de la violation des articles 262 et 298 de l'AUPSRVE, il y a lieu d'infirmer le jugement entrepris pour incompétence de la juridiction qui l'a rendu et, statuant à nouveau, déclarer le Tribunal de commerce de Niamey incompétent, en l'espèce ;

Sur les dépens

Attendu que le Laboratoire d'Etudes Géotechniques et Environnementales du Niger- LEGENI S.A. ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n °15 rendu le 17 Février 2020 par la Cour d'appel de Niamey ;

Evoquant et statuant au fond

Infirme le jugement n° 45 du 09 avril 2019 rendu par le Tribunal de commerce de Niamey ;

Statuant à nouveau,

Déclare ledit tribunal incompétent ;

Condamne le Laboratoire d'Etudes Géotechniques et Environnementales du Niger LEGENI SA et les Ayants droit de Hassane Adamou SA aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus et ont signé :

La Présidente

Le Greffier