

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

-----  
**COUR COMMUNE DE JUSTICE  
ET D'ARBITRAGE  
(CCJA)**

-----  
**Première Chambre**

**Audience publique du 09 avril 2020**

**Pourvoi : n°230/2018/PC du 08/10/2018**

**Affaire : BAGRI Niger SA**

(Conseil : Maître Yacouba M. NABARA, Avocat à la Cour)

**Contre**

**-Seyni ADAMOU**

**-ADAMOU MOUMOUNI Zakari**

(Conseils : SCPA BNI Avocats associés, Avocats à la Cour)

**Arrêt n°113/2020 du 09 avril 2020**

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 du 09 avril 2020 où étaient présents :

Messieurs	César Apollinaire ONDO MVE	Président
	Fodé KANTE	Juge
Madame	Esther Ngo MOUTNGUIIKOUE,	Juge, rapporteur
et Maître	Jean Bosco MONBLE,	Greffier ;

Sur le pourvoi enregistré le 08 octobre 2018 au greffe de la Cour sous le n°230/2018/PC, introduit par Maître YACOUBA M. NABARA, Avocat au Barreau du Niger, Domicilié à la Zone de la Radio, ORTN 130 Rue OR, BP : 13 039, Niamey, agissant au nom et pour le compte de la Banque Agricole du Niger, en abrégé BAGRISA, dont le siège sis Niamey, Avenue de l'OUA, BP 12 494, Niger, dans la cause qui l'oppose à Adamou Moumouni Zakari, commerçant demeurant à Niamey, BP 540, ayant pour conseil la SCPA BNI,

Avocats Associés au Barreau du Niger, Cabinet sis 108, Rue NB, BP 10 520, Niamey, et Seyni Adamou, commerçant demeurant à Niamey,

en cassation de l'arrêt n°068/2018 rendu le 27 juin 2018 par le Président de la Cour d'appel de Niamey, et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution, et en dernier ressort ;

Déclare l'appel de Seyni Adamou recevable en la forme ;

Au fond, annule l'ordonnance attaquée pour violation de la loi ;

Evoque et statue à nouveau ;

Rejette l'exception d'incompétence soulevée par le conseil de la BAGRI ;

Dit que Seyni Adamou n'a pas qualité pour contester la saisie attribution pratiquée par Adamou Moumouni Zakari ;

Dit par contre qu'il a qualité et intérêt pour demander le versement au greffe du prix de l'adjudication ;

Fait en conséquence droit à sa demande et ordonne à la BAGRI le versement au greffe du tribunal de la somme de 166 521 117 FCFA, représentant le prix d'adjudication et les frais de poursuite ;

Déclare la demande d'exécution provisoire sous astreinte formulée par le conseil de Moumouni Adamou irrecevable ;

Rejette le surplus des demandes des parties ;

Condamne les intimés aux dépens... » ;

La requérante invoque à l'appui de son pourvoi l'unique moyen de cassation tel qu'il figure dans la requête jointe au présent Arrêt ;

Sur le rapport de madame Esther Ngo MOUTNGUIIKOUE, Juge ;

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

Vu le Règlement de Procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué que sur procédure de folle enchère, suite au jugement n°93 du 05 mars 2014 rendu par le tribunal de

grande instance hors classe de Niamey, l'immeuble appartenant à Oumarou Abdou et objet d'une saisie immobilière initiée par Seyni Adamou, était adjudgé à la BAGRI SA, pour le montant de la mise à prix de 153 822 805 FCFA, qui se faisait payer sur le compte du débiteur la somme de 116 007 355 FCFA ; que le 28 décembre 2017, le nommé Adamou Moumouni Zakari, autre débiteur du saisi, pratiquait une saisie-attribution sur ce reliquat, pour avoir paiement de la somme de 25 603 550 FCFA ; que s'estimant lésé, Seyni Adamou, saisissant initial, initiait alors, devant le juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Niamey, une procédure aux fins de contester la saisie pratiquée par Adamou MOUMOUNI et pour voir reverser au greffe du Tribunal le prix de l'immeuble ; que l'exploit d'assignation ayant été annulé par ordonnance du 20 février 2018 pour violation de l'article 435 du Code de procédure civile nigérien, sur appel de Seyni Adamou, le Président de la Cour de Niamey rendait l'Arrêt objet du présent pourvoi ;

Attendu que par acte n° 1524/2018/GC/G4 du 11 décembre 2018, Seyni Adamou a été signifié du pourvoi, mais n'a ni conclu ni comparu ; que le principe du contradictoire ayant ainsi été respecté, il y a lieu d'examiner le pourvoi ;

### **Sur le moyen unique, tiré de la violation de la loi**

Vu l'article 28 bis, 1<sup>er</sup> tiret, du Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir jugé que la BAGRI devait reverser au tribunal le prix de l'adjudication de l'immeuble saisi et les frais de poursuites, au motif qu'en pratiquant une saisie immobilière, Seyni Adamou devenait un créancier inscrit, alors que la transcription du commandement aux fins de saisie à la conservation foncière ne confère ni inscription ni un quelconque privilège sur le prix à un créancier chirographaire ; qu'en statuant comme il l'a fait, la cour a erré et violé non seulement les dispositions des articles 195, 196 de l'Acte uniforme portant organisation des suretés, mais aussi les articles 290 et 325 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, exposant sa décision à la cassation ;

Attendu que le fait d'inscrire dans un registre prévu à cet effet une sûreté tant que la créance qu'elle garantit existe, se distingue de l'inscription du commandement aux fins de saisie immobilière prévue par les articles 259 et 260 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement, qui marque simplement le point de départ de la publicité de la

procédure, le certificat délivré par le conservateur de la propriété et des droits fonciers faisant foi ; qu'en application des articles 325 de l'Acte uniforme susvisé, 195 et 225 de l'Acte uniforme portant organisation des suretés, l'entente pour une répartition consensuelle du prix de la vente en matière mobilière ou immobilière n'est prévue qu'en présence de plusieurs créanciers inscrits ; qu'aux termes de l'article 290, alinéa 3, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « si l'adjudicataire est seul créancier inscrit ou privilégié du saisi, il n'est tenu de payer, outre les frais, que le montant du prix d'adjudication excédant sa créance » ;

Or, attendu qu'il est constant en l'espèce que Seyni Adamou n'avait pas la qualité de créancier inscrit et que la BAGRI SA seule bénéficiait d'une hypothèque ayant donné lieu à inscription ; qu'en ordonnant le reversement au greffe des sommes querellées, au visa malencontreux de l'article 197 de l'Acte uniforme portant organisation des sûretés, l'arrêt de Niamey a violé, par méconnaissance, la loi et encourt la cassation ; qu'il y a lieu d'évoquer l'affaire sur le fond, en vertu de l'article 14 al 5 du Traité de l'OHADA ;

### **Sur l'évocation**

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que le 12 juin 2012, Seyni Adamou procédait à la saisie d'un immeuble sis à Niamey de son débiteur Oumarou Abdou, pour garantie et paiement de la somme de 55 428 614 FCFA objet d'un titre exécutoire, et un certificat d'inscription lui était délivré par le conservateur de la propriété foncière et des droits fonciers du Niger ; que par jugement du 5 mars 2014, l'immeuble lui était adjugé pour le montant de la mise à prix, soit 153 822 805 FCFA ; que le saisissant n'ayant pu verser cette somme dans les délais légaux, la BAGRI, qui détenait une hypothèque sur le même immeuble, en garantie d'une créance de 62 000 000 FCFA en principal, initiait une procédure de folle enchère devant le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey, et se voyait adjuger l'immeuble saisi pour la somme globale de 166 521 117 FCFA ; que se prévalant de sa qualité de créancier hypothécaire, la banque, par des écritures dans le compte du débiteur logé dans ses livres, se payait la somme de 116 007 355 FCFA et laissait au crédit du compte de Oumarou Abdou le reliquat du prix de l'adjudication ; que le 28 décembre 2017, le nommé Adamou Moumouni, autre débiteur du saisi, pratiquait une saisie-attribution des créances sur ce reliquat, pour avoir paiement de la somme de 25 603 550 FCFA ; que Seyni Adamou, saisissant initial, initiait alors, devant le juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de Niamey, une action en contestation de la saisie pratiquée par Adamou Moumouni et pour voir reverser au Tribunal le prix d'adjudication de

l'immeuble ; que le 20 février 2018, le Président du Tribunal de grande instance hors classe de Niamey a rendu l'ordonnance n°029, laquelle a déclaré recevable l'action de Seyni Adamou régulière en la forme, au fond, déclaré nulle l'assignation du 26 janvier 2018 pour violation de l'article 435 du Code de procédure civile et mit les dépens à la charge de Seyni Adamou ; que par exploit du 26 février 2018, Seyni Adamou a interjeté appel de ladite décision ;

### **Sur la nullité de l'assignation**

Attendu que Seyni Adamou estime que c'est à tort que son assignation a été annulée, au motif qu'il n'y avait pas joint les pièces sur lesquelles ses demandes étaient fondées, alors que non seulement la loi ne l'exige pas, mais cette demande d'annulation n'a pas été formulée par la partie adverse ; qu'en statuant comme il l'a fait, le juge de l'exécution a non seulement statué ultra petita, mais a également violé l'article 435 du Code de procédure civile du Niger ;

Attendu en effet que pour annuler l'assignation de Seyni Adamou, le premier juge relève que le « requérant n'a pas produit les pièces sur lesquelles sa demande est fondée... », alors que qu'aux termes de l'article 435 alinéa 5 du Code de procédure civile du Niger, « l'assignation contient, à peine de nullité, outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice...l'indication des pièces sur lesquelles la demande est fondée » ; qu'en exigeant la production des pièces sur lesquelles l'assignation est fondée, là où la loi ne mentionne que leur indication, le premier juge a fait une mauvaise interprétation du texte susvisé ; qu'il y a lieu d'annuler la décision querellée et de statuer à nouveau ;

### **Sur la compétence du juge de l'exécution**

Attendu que par écritures du 17 avril 2017, la BAGRI a soulevé l'incompétence du juge de l'exécution, au motif que Seyni Adamou avait demandé non seulement la répartition du prix de l'adjudication de l'immeuble, l'annulation de l'hypothèque conférant un privilège à la BAGRI, mais aussi la création d'un privilège pour le saisissant initial, alors que de telles demandes ne pouvaient ressortir de la compétence de la juridiction saisie ;

Mais attendu qu'il ressort des pièces du dossier que l'assignation du 26 janvier 2018 a été initiée aux fins de s'entendre ordonner à la BAGRI le versement entre les mains du greffe de la somme de 166 521 117 FCFA représentant le prix de l'adjudication et les frais de poursuites, annuler la saisie-attribution en date du 28 décembre 2017 de Adamou Moumouni et dire qu'à

défaut d'un accord entre les créanciers, la répartition se fera par voie de justice, conformément à l'article 325 de l'Acte uniforme du 10 avril 1998 ; qu'il en résulte que les demandes de Seyni Adamou entrent bien dans le champ de compétence du juge saisi ; qu'il y a lieu de rejeter ce moyen d'annulation comme non fondée ;

### **Sur le défaut de qualité de Seyni Adamou**

Attendu que par leurs écritures du 6 avril 2018 et 17 avril 2018, les conseils de Adamou Moumouni Zakari et de la BAGRI ont soulevé le défaut de qualité de Seyni Adamou ; qu'ils prétendent d'une part que Seyni Adamou n'est ni le débiteur, ni ne dispose d'aucun mandat de Abdou Oumarou qui lui permette d'intenter une action en contestation de la saisie attribution pratiquée sur le reliquat du prix de l'adjudication et, d'autre part, qu'au-delà du défaut de mandat, Seyni Adamou, créancier chirographaire, n'a aucune qualité ni intérêt à agir contre la banque qui a simplement usé de sa qualité de seul créancier privilégié pour se faire payer en principal, frais et intérêts sur le prix de l'adjudication ;

Attendu qu'au sens des articles 169 et 170 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées et des voies d'exécution, le débiteur saisi a seul qualité pour contester la saisie attribution des créances ; que Seyni Adamou n'ayant pas cette qualité, c'est à tort qu'il a saisi le juge de l'exécution en contestation de la saisie-attribution pratiquée par Adamou Moumouni Zakari sur le solde disponible du prix de l'adjudication de l'immeuble de leur débiteur commun ; qu'il y a lieu de déclarer irrecevable l'action de Seyni Adamou contre Adamou Moumouni Zakari ;

Que cependant, on ne saurait dénier à Seyni Adamou qualité et intérêt à intenter une action en reversement du prix de l'adjudication, tant il est constant qu'il est créancier saisissant, l'intérêt à voir la manière dont est disposé le prix de la réalisation de l'immeuble qu'il a saisi étant, dans le cas d'espèce, manifeste ; qu'il échet par conséquent de rejeter l'exception soulevée par la BAGRI ;

### **Sur le versement au greffe du prix de l'adjudication**

Attendu que le conseil de Seyni Adamou a sollicité que la BAGRI soit condamnée au reversement au greffe du prix de l'immeuble qui lui avait été adjugé, au motif que la banque n'était pas le seul créancier privilégié du saisi, ce prix constituant le gage commun de tous les créanciers, en application des articles 290, 325 et 326 de l'Acte uniforme relatif aux voies d'exécution ;

Mais attendu que pour les mêmes motifs que ceux ayant prévalu à la cassation de l'arrêt de Niamey relatifs notamment au rang préférentiel de la BAGRI, la demande de Seyni Adamou ne peut prospérer ;

Qu'il y a lieu de le dire mal fondé en cette demande ;

### **Sur la demande d'astreintes et l'exécution provisoire**

Attendu que par écritures du 06 avril 2018, Adamou Moumouni Zakari a sollicité l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours, sous astreinte de 1 000 000 FCFA par jour de retard ;

Mais attendu que ces demandes formulées pour la première fois en cause d'appel ne sauraient prospérer car irrecevables, conformément à l'article 530 du Code de procédure civile de la République du Niger ;

Qu'il y a lieu de les déclarer irrecevables ;

### **Sur les demandes liées à l'accord entre les parties et à la confirmation de la saisie-attribution pratiquée par Adamou Moumouni Zakari**

Attendu qu'il y a lieu également de rejeter comme sans objet toutes les autres demandes des parties, notamment celles liées à l'accord entre les créanciers, à la confirmation de la saisie opérée par sieur Adamou Moumouni Zakari ;

### **Sur les dépens**

Attendu que Seyni Adamou ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°068/2018 du 27 juin 2018 du Président de la Cour d'appel de Niamey ;

Evoquant et statuant à nouveau :

Rejette l'exception d'incompétence soulevée par la BAGRI ;

Dit que Seyni Adamou n'a pas qualité pour contester la saisie-attribution de créances pratiquée par Adamou Moumouni Zakari ;

Dit qu'il a qualité et intérêt à demander le reversement au greffe du prix de l'adjudication de l'immeuble de Oumarou Abdou ;

Au fond, le déboute de toutes ses demandes ;

Condamne Seyni Adamou aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**