

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

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

**Deuxième chambre**

-----  
**Audience publique du 24 novembre 2022**

**Pourvoi : n° 017/2022/PC du 21/01/2022**

**Affaire : Société ETICAP Niger**

**Monsieur LAWEL KADER HASSANE**  
(Conseil : Me ISSOUFOU MAMANE, Avocat à la Cour)

**Contre**

**Banque Internationale pour l'Afrique au Niger**  
(Conseils : SCPA Djangorzo-Tountouma, Avocats à la Cour)

**Arrêt N° 175/2022 du 24 novembre 2022**

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 24 novembre 2022 où étaient présents :

Messieurs Armand Claude DEMBA,	Président
Arsène Jean Bruno MINIME,	Juge, rapporteur
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
Et Maître Koessy Alfred BADO,	Greffier,

Sur le recours enregistré au greffe de la Cour de céans le 21 janvier 2022 sous le n°017/2022/PC et formé par Maître ISSOUFOU MAMANE, Avocat à la Cour, BP 10 063 Niamey, 52, Rue Stade ST, 27 A Niamey, quartier Maisons Economiques, agissant au nom et pour le compte de ETICAP Niger, société à responsabilité limitée dont le siège est à Niamey , BP 12.631, représentée par son gérant et Monsieur LAWEL KADER HASSANE, gérant de la société ETICAP

Niger, domicilié à Niamey , quartier Terminus, Rue du Parc W, dans la cause les opposant à la Banque Internationale pour l'Afrique au Niger, dite BIA Niger, société anonyme dont le siège est à Niamey, BP 10350, représentée par sa directrice générale, ayant pour conseils la SCPA Djangorzo-Tountouma, Avocats à la Cour, quartier Koubia de Niamey, Route de Tillabery,

en cassation de l'arrêt n°75 du 05 novembre 2018 rendu par la Cour d'appel de Niamey, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Reçoit en la forme les appels principal et incident comme étant réguliers ;

Annule le jugement attaqué pour violation de la loi ;

Evoque et statue à nouveau :

Déboute la société ETICAP de toutes ses prétentions comme étant mal fondées ;

Ordonne la continuation des poursuites ;

Condamne la Société ETICAP et Lawal Kader Hassane Kaou aux dépens. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leur pourvoi les trois moyens de cassation annexés au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur le Juge Arsène Jean Bruno MINIME ;

Vu les dispositions des 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, selon l'arrêt attaqué, que par conventions notariées en dates des 23 mai 2005, 09 et 19 avril 2010, ETICAP Niger SARL contractait des prêts auprès de la BIA Niger ; qu'à titre de garantie, son gérant, LAWEL KADER HASSANE, hypothéquait au profit de la banque son immeuble objet du titre foncier 15017, pour les deux premiers prêts, et son immeuble objet du titre foncier en cours de confection, pour le troisième prêt ; qu'à l'échéance de ces prêts, se prévalant d'un solde de compte débiteur pour lequel elle sommait ETICAP Niger et la caution hypothécaire au paiement du principal évaluée à 1.664.669.322 FCFA, BIA Niger leur faisait commandement en date du 26 août 2015 et initiait, sur le titre foncier 15017, une procédure de saisie immobilière pour la somme de

1.845.821.920 FCFA en principal, intérêts et frais ; que sur demande de ETICAP Niger et de la caution hypothécaire, dans leurs dires et observations déposés en vue de l'audience éventuelle, le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey annulait, le 09 mars 2016, le cahier des charges pour inobservation des dispositions de l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; que sur appels des parties, la Cour de Niamey rendait l'arrêt infirmatif dont pourvoi ;

### **Sur la compétence de la Cour**

Attendu que dans son mémoire en réponse reçu le 10 juin 2022, la défenderesse soulève « l'incompétence partielle » de la Cour au motif que les demandeurs ont réclamé l'annulation de la convention d'hypothèque sur l'immeuble adjudgé pour violation des textes nationaux, alors que la CCJA n'est compétente que pour les litiges ou des questions relatives à l'application des textes communautaires en vertu de l'article 14 du Traité de l'OHADA ;

Mais attendu qu'il est de jurisprudence que la compétence de la CCJA est entière et exclusive lorsqu'un différend met en œuvre, comme en l'espèce, à la fois un Acte uniforme et les dispositions d'une loi nationale d'un Etat partie ; que cette exception n'est donc pas fondée et sera rejetée ;

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Attendu que la défenderesse soulève l'irrecevabilité du recours aux motifs, d'une part, que par la conclusion d'un bail d'habitation avec la banque sur l'immeuble saisi et adjudgé à son profit, monsieur LAWEL KADER HASSANE a renoncé à se pourvoir en cassation contre l'arrêt déféré ; que, d'autre part, en choisissant d'exercer un recours contre la décision d'adjudication, pour lequel ils ont été déboutés, les recourants ont également renoncé au pourvoi et cette renonciation vaut acquiescement à l'arrêt critiqué et fait disparaître la qualité d'agir ;

Mais attendu que la renonciation est expresse et non pas implicite ; que dès lors que le bail invoqué n'a pas évoqué cette renonciation et qu'aucune production ne l'établit, le pourvoi est recevable ;

**Sur le deuxième moyen, en sa première branche, tiré de la violation des dispositions de l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 247 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce qu'il a retenu qu'à la clôture du compte de ETICAP Niger, celle-ci devait la somme dont le recouvrement est poursuivi et que son gérant n'a pas contesté le montant, alors, selon le moyen, que ni l'arrêt ni les pièces du dossier n'indiquent la date de cette clôture de compte qui devrait être contradictoire et que la vente forcée ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire constatant une créance certaine liquide et exigible ;

Attendu, en effet, qu'aucun élément de la procédure n'atteste d'une clôture contradictoire du compte de la débitrice ; qu'en se bornant à retenir qu'à la clôture dudit compte, la créance poursuivie n'est pas contestée et qu'elle résulte d'une convention revêtue de la formule exécutoire, alors que seule une clôture contradictoire d'un compte courant permet de déterminer le montant exact de la créance due par le débiteur et établit son caractère liquide et exigible à son égard, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 247, alinéa 1, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ; qu'il y a lieu de casser l'arrêt déferé et d'évoquer, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens ;

**Sur l'évocation**

Attendu que, par exploit du 22 mars 2016 et conclusions en réponse du 10 mai 2017, ETICAP Niger et monsieur LAWEL KADER HASSANE, et BIA Niger, interjetaient appels principal et incident du jugement n°65, rendu le 09 mars 2016 par le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey, dont le dispositif est ainsi conçu :

« Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière de saisie immobilière et en 1<sup>er</sup> ressort ;

Rejette l'exception d'irrecevabilité des dires et observations soulevées par la BIA ;

Reçoit la société ETICAP Niger SARL et Lawal Kader Hassane en leurs dires et observations ;

Constate l'inobservation des dispositions de l'article 254 de l'AUPSRVE ;

Annule en conséquence le cahier des charges ;

Rejette le surplus des demandes comme étant mal fondées ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;  
Met les dépens à la charge de la BIA Niger. » ;

Attendu que ETICAP Niger et LAWEL KADER HASSANE reprochent au jugement attaqué de n'être pas suffisamment motivé ; qu'ils soutiennent notamment que la convention d'affection hypothécaire a été conclue à hauteur de 50.000.000 FCFA, alors que la BIA-Niger poursuit un recouvrement de la créance de 1.664.669.332 FCFA au principal sans titre exécutoire ; qu'ils demandent, par conséquent, l'annulation dudit jugement, la mainlevée de l'hypothèque, la restitution du titre foncier sous astreinte de 500.000 F CFA par jour de retard et l'annulation de la procédure de saisie immobilière entreprise ;

Attendu que BIA Niger reproche, quant à elle, au jugement d'avoir annulé le cahier des charges ; qu'elle soutient que le premier juge a fait une interprétation inexacte des dispositions de l'article 254 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en retenant que le commandement aux fins de saisie immobilière et la signification de celui-ci s'analysent en deux actes distincts et séparés qui doivent successivement être servi, s'agissant de l'un, et signifié, s'agissant de l'autre, alors que selon l'article 297 du même Acte uniforme, les formalités prescrites par cet article 254 ne sont sanctionnées par la nullité que si l'irrégularité a eu pour effet de causer un préjudice aux intérêts de celui qui l'invoque ; qu'elle conclut à l'infirmité du jugement attaqué sur ce point, de dire valables le commandement de saisie immobilière, le cahier de charges et la saisie portant sur l'immeuble objet du titre foncier 15017, et de confirmer ledit jugement sur les autres chefs de demandes ;

### **Sur l'annulation du jugement**

Attendu que ETICAP Niger et LAWEL KADER HASSANE contestent le montant de la créance poursuivie et réclament l'annulation du jugement pour absence de titre exécutoire ;

Attendu, en effet, que si au sens de l'article 33 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, un acte notarié revêtu de la formule exécutoire constitue un titre exécutoire pouvant servir de base à une saisie, il n'en demeure pas moins que l'article 247 du même Acte uniforme prévoit qu'en matière de vente forcée d'immeuble, ce titre doit constater une créance liquide et exigible ;

Attendu qu'il est constant que la clôture de comptes de ETICAP Niger n'a pas été faite contradictoirement par les deux parties ; qu'il s'ensuit que, dans ces conditions et pour les mêmes motifs que ceux développés lors de l'examen du moyen de cassation, il y a lieu d'annuler le jugement n°65, rendu le 09 mars 2016

par le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey et, statuant à nouveau, de constater que la créance de la BIA Niger n'est pas liquide et exigible du fait de l'absence de clôture contradictoire de comptes de ETICAP Niger, d'annuler en conséquence la procédure de saisie immobilière entreprise et de débouter les requérants du surplus de leur demande ;

### **Sur les dépens**

Attendu que succombant, BIA Niger sera condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Casse l'arrêt n°75 du 05 novembre 2018 rendu par la Cour d'appel de Niamey ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Annule le jugement n°65, rendu le 09 mars 2016 par le Tribunal de grande instance hors classe de Niamey ;

Statuant à nouveau :

Constate que la créance de la Banque Internationale pour l'Afrique au Niger, dite BIA Niger, n'est pas liquide et exigible du fait de l'absence de clôture contradictoire de comptes de ETICAP Niger ;

Annule en conséquence la procédure de saisie immobilière entreprise ;

Déboute ETICAP Niger et monsieur LAWEL KADER HASSANE du surplus de leur demande ;

Condamne BIA Niger aux dépens.

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

**Le Président**

**Le Greffier**