REVUE DU DROIT DES AFFAIRES EN AFRIQUE (RDAA)

Editée par

L'Institut du droit d'expression et d'inspiration françaises

Octobre 2023

L'INCOMPETENCE DU TRIBUNAL DE COMMERCE POUR CONNAITRE DE LA PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE AU NIGER

Commentaire du Jugement N°103 du 17 mai 2023 BCN NIGER SA c/ Belko Hydraulique, Institut Geotechniek Neerland, Mahamane Altine et Mahamadou Bachir

Par

Vanessa Naomie MENGONG
Docteur en droit privé -Cameroun

REVUE DU DROIT DES AFFAIRES EN AFRIQUE (RDAA)

Editée par

L'Institut du droit d'expression et d'inspiration françaises

Octobre 2023

Sommaire

- Résumé en français et en anglais / Référence de l'article
- Article
- Note biographique de l'auteur

REVUE DU DROIT DES AFFAIRES EN AFRIQUE (RDAA)

Editée par

L'Institut du droit d'expression et d'inspiration françaises

Octobre 2023

Résumé

La mise en place des tribunaux de commerce au Niger suscite des incertitudes sur sa compétence en matière de saisie immobilière. Le tribunal de commerce de Niamey a adopté dans une affaire une position mitigée qui va à l'encontre des souhaits formulés pour la création de juridictions commerciales.

Il s'agit du *Jugement N°103 du mai 2023 BCN NIGER SA c/ Belko Hydraulique, Institut Geotechniek Neerland, Mahamane Altine et Mahamadou Bachir*.

Abstract

The establishment of commercial courts in Niger raises uncertainties about its jurisdiction in the area of property seizure. The Commercial Court of Niamey has adopted a mixed position in a case that runs counter to the wishes expressed for the creation of commercial courts.

This is *Judgment No. 103 of May 2023 BCN NIGER SA v. Belko Hydraulique, Institut Geotechniek Neerland, Mahamane Altine et Mahamadou Bachir*.

Référence pour citer l'article

RDAA, Octobre 2023, L'incompétence du tribunal de commerce pour connaitre de la procédure de saisie immobilière au Niger, Vanessa Naomie MENGONG**,** http://www.institut-idef.org

---

REVUE DU DROIT DES AFFAIRES EN AFRIQUE (RDAA)

Editée par

L'Institut du droit d'expression et d'inspiration françaises

Octobre 2023

La procédure de saisie immobilière fait partie des procédures civiles d'exécution. Il s'agit d'une procédure judiciaire, complexe et formaliste par laquelle un créancier poursuit la vente par expropriation forcée des immeubles appartenant à son débiteur défaillant ou de ceux affectés à sa créance[1]. L'Acte uniforme portant sur les procédures simplifiées de recouvrement et les voies d'exécution (AUPSRVE) fixe la juridiction compétente pour connaitre de la procédure de saisie immobilière. Au terme de l'article 248 alinéa 1er « *la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles* ». Cette juridiction renvoie en pratique dans la plupart des pays membres de l'OHADA et notamment au Niger au tribunal de grande instance[2]. Mais la création des tribunaux de commerce a bouleversé cette configuration[3]. Elle a ainsi amputé le tribunal de grande instance des chefs de compétence en matière commerciale. Dès lors des incertitudes naissent concernant la compétence des tribunaux de commerce pour connaitre de la procédure de saisie immobilière. Le jugement n°103 du 17 mai 2023 dans l'affaire Banque Commerciale du Niger (BCN) contre Belko Hydraulique, Institut Geotechniek Neerland, Mahamane Altine et Mahamadou Bachir l'illustre à suffisance.

En l'espèce, Les sociétés Belko Hydraulique et CIE, dans le cadre de leurs activités commerciales, ont contracté des prêts auprès de la BCN, ce dernier a reçu en garantie de sa créance des biens immeubles. Incapables d'honorer leurs engagements, les défenderesses ont été condamnées au paiement de la créance en principal, intérêt et frais. La BCN a engagé ainsi une procédure de saisie immobilière auprès du tribunal de commerce de Niamey pour la réalisation de la garantie en vue du recouvrement de sa créance. Appelées à déposer leurs conclusions

[1] (G.) KERE KERE, « La saisie immobilière d'après le Droit OHADA », *Revue Africaine des Sciences Juridiques*, vol.6, n°.1, 2009, p. 23.

[2] (P.) DJONGA, *Le contrôle juridictionnel des procédures civiles d'exécution dans l'espace OHADA*, thèse, Université de Ngaoundéré, 2015, p. 259.

[3] Loi n°2019-01 du 30 avril devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger.

Octobre 2023

auprès du tribunal de commerce de Niamey, les défenderesses soulèvent l'incompétence dudit tribunal pour connaître de la procédure de saisie immobilière au motif que selon l'organisation judiciaire en République du Niger, c'est le tribunal de grande instance, parce que juridiction de droit commun, qui a plénitude de compétence pour la saisie immobilière ; ce qui n'est pas le cas du tribunal de commerce qui est une juridiction spécialisée. En réponse, la demanderesse soutient que le tribunal de commerce est compétent au motif que le litige concerne des commerçants et porte sur un acte de commerce. Il en ressort le problème de la compétence du tribunal de commerce pour connaître de la procédure de saisie immobilière. En d'autres termes, **le tribunal de commerce peut-il connaitre de la procédure de saisie immobilière concernant des commerçants et portant sur un acte de commerce ?**

A cette question, le tribunal de commerce de Niamey s'est déclaré incompétent pour connaître de cette procédure de saisie immobilière. La décision prise présente l'intérêt de clarifier le champ de compétence des tribunaux de commerce.

En affirmant l'incompétence du tribunal de commerce en matière de saisie immobilière **(I)**, le tribunal a malheureusement limité son champ de compétence **(II)**.

I- L'affirmation de l'incompétence du tribunal de commerce de Niamey en matière de saisie immobilière

Le tribunal de commerce s'est déclaré incompétent pour connaitre de la procédure de saisie immobilière. Cette décision se justifie parce qu'aucune disposition dans le texte portant création des tribunaux de commerce au Niger ne lui attribue explicitement la compétence en matière de saisie immobilière. En outre, ce dernier doit surseoir à statuer lorsque le litige comporte un objet autre que commercial, ce qui est le cas dans cette affaire dans lequel l'objet est civil.

Il faut noter par ailleurs que, c'est le tribunal de grande instance désigné juridiction ayant plénitude de compétence selon l'AUPSRVE qui est la juridiction de droit commun compétente pour connaitre de la procédure de saisie immobilière. En effet, aux termes de l'article 80 de la loi 2018-37 du 1er juin 2018 fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger « *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 juridictions* » ; par conséquent, la prospection des textes nationaux ne permettant d'attribuer à aucun autre tribunal compétence pour connaitre de la saisie immobilière, le tribunal de grande instance est ainsi seul habilité pour en connaitre. Cette position cependant est néfaste pour l'efficacité des tribunaux de commerce, car elle limite son champ de compétence.

II- La dommageable limitation du champ de compétence des tribunaux de commerce

Les tribunaux de commerce sont des juridictions spécialisées de premier degré qui ont vocation à connaitre des chefs de compétence en matière commerciale. Ils ont été créés pour assurer un règlement optimal des différends commerciaux. Ils sont appelés à trancher des contestations ayant un objet commercial tenant soit à la nature, soit à la forme, soit aux sujets. Ainsi dans l'esprit de la création des tribunaux de commerce, ils devraient être compétents en matière commerciale. Ce serait limiter son champ d'action si on excluait la saisie immobilière ayant un objet commercial. A cet effet, le tribunal de commerce hors classe de Dakar s'est déclaré compétent pour connaitre de la procédure de saisie immobilière dans plusieurs espèces impliquant

Par la suite, le Sénégal a modifié l'article 7 de la loi de 2017-24 du 28 juin 2017 portant création, organisation et fonctionnement des tribunaux de commerce et des chambres commerciales le plus souvent des commerçants[4]. Dans une autre affaire, il a milité pour la plénitude de com-

[4] Voir notamment ces décisions, TCHC Dakar, n° 55 du 09 mai 2018, Abdoulaye THIOYE c/ la société « La Compagnie de Filature et de Sacherie » dite COFISAC, *inédit* ; TCHC Dakar, n ° 56 du 09 mai 2018, Fatou GUEYE c/ Banque Nationale pour le Développement Economique dite BNDE S.A, *inédit* ; TCHC Dakar, n° 110

pétence du tribunal de commerce en matière commerciale sur la question récurrente de la procédure de saisie immobilière[5] d'appel[6]. Elle a inclus la saisie immobilière dans le domaine de compétence du tribunal de commerce[7]. Le Bénin a aussi suivi cette voie de la consécration législative de la compétence du tribunal de commerce en matière de saisie immobilière. Il a ainsi modifié puis adopté une loi qui reconnait la compétence du tribunal de commerce en matière de saisie immobilière[8]. Aux Comores, la procédure de saisie immobilière et ses incidents a été confiée aux tribunaux de commerce selon que le litige est commercial par la loi n° 17-007/AU portant création, organisation et fonctionnement des tribunaux de commerce en Union des Comores[9]. Le Niger devrait également suivre le mouvement pour éviter de nouvelles incertitudes qui portent préjudice en général à l'activité commerciale.

---

du 06 juin 2018, GIE « Baobab Productions et Services » c/ Société Générale de Banques au Sénégal dite SGBS S.A, *inédit*.

[5] Voir TCHC Dakar, n°842 du 17 juin 2019, CBAO G. Att. Bank S.A c/ la société COSEDIPAL Sarl, *inédit.*

[6] Voir (A.) DIA, « La compétence reconnue du tribunal de commerce en matière de saisie immobilière à travers la loi 2020-14 du 08 avril 2020 », tiré https://www.linkedin.com/in/arona-dia-0a3163174

[7] Loi n°2020-14 modifiant la loi 2017-24 du 28 juin 2017 portant création, organisation et fonctionnement des tribunaux de commerce et des chambres commerciales d'appel « *(…) ils connaissent également des instances relatives à l'exécution fondée sur une décision de justice d'une juridiction commerciale ou un acte notarié constituant une garantie en matière commercial, dont la saisie immobilière* ».

[8] Loi n° 2022-20 du 19 octobre 2022 portant modification des dispositions de l'article 585.1 de la loi n°2008 -07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en République du Bénin, telles que modifiées par la loi n°2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice, article 585.1 nouveau « *les saisies immobilières sont poursuivies devant le tribunal de première instance ou le tribunal de commerce compétent* ».

[9] (A.) BACAR, « la juridiction compétente en matière de saisie immobilière aux Comores », 2020, tiré du blog Le droit OHADA aux Comores Moroni-Facebook https://www.m.facebook.com/269OHADANTUF/

Octobre 2023

Note Biographique de l'auteure

Vanessa Naomie MENGONG, Docteur en Droit privé

Assistante à l'université de Yaoundé 2 à la Faculté des Sciences Juridiques et Politiques. Dr MENGONG a soutenu une thèse sur les rapports entre l'organisation judiciaire des États membres de l'OHADA et sa contribution à la sécurité judiciaire voulue par le Traité. Elle se spécialise sur les questions d'organisation judiciaire des États membres liées au Droit OHADA.

.

REVUE DU DROIT DES AFFAIRES EN AFRIQUE (RDAA)

Editée par

L'Institut du droit d'expression et d'inspiration françaises

Octobre 2023

La Revue du Droit des Affaires en Afrique est publiée grâce au soutien de :