

VOIES D'EXECUTION – CLAUSE DE VOIE PAREE PORTANT SUR UN IMMEUBLE- NON RESPECT DE SES ENGAGEMENTS PAR LE DEBITEUR – EXECUTION DE LA CLAUSE DE VOIE PAREE PAR LE CREANCIER -

DEMANDE DE SUSPENSION DES EFFETS DE LA VENTE PAR LE CREANCIER POUR CAUSE DE NULLITE DE LA CLAUSE – SAISINE DU JUGE DES REFERES A CET EFFET– VALIDATION DE LA VENTE PAR LE JUGE DES REFERES – APPEL – ANNULATION DE L'ORDONNANCE DU PREMIER JUGE.

Doit être annulée l'ordonnance du premier juge des référés qui valide une vente d'immeuble réalisée en application d'une clause de voie parée, cette question relevant de la compétence des juges du fond.

Doit être débouté de sa demande des effets de la suspension d'une telle vente le débiteur qui prétend avoir saisi le juge du fond pour son invalidation alors qu'il n'en est rien.

(Cour d'appel de Niamey, chambre civile, arrêt n° 48 du 14 mai 2003, Adam Issa c/ BOA et Hamidou Balla).

LA COUR,

SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

Suivant exploit en date du 24/02/2003 de Maître NIANDOU Amadou, Huissier de justice à Niamey, Adam ISSA, assisté de Maître Kader CHAIBOU, Avocat à la Cour, a relevé appel de l'ordonnance N° 38 du 11/02/2003 rendue par le Président du Tribunal Régional de Niamey, juge des référés ;

Cet appel intervenu dans les forme et délai prévus par la loi, doit être déclaré recevable ;

AU FOND

Suivant exploit en date du 28/01/2003 de Maître NIANDOU Amadou, Huissier de justice a Niamey, Adam ISSA, demeurant à Niamey, assisté de Maître Kader CHAIBOU, Avocat à la Cour, a assigné devant le juge des référés, la Bank Of Africa (BOA) et HAMIDOU Balla, aux fins de s'entendre ordonner la suspension immédiate des effets de la vente, jusqu'à intervention de la décision du juge du fond, ainsi que l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;

Suivant ordonnance susvisée, le juge des référés a reçu Adam ISSA en sa demande en la forme, mais l'a rejetée comme non fondée et a condamné Adam ISSA aux dépens ;

Attendu que Adam ISSA, par la voix de son Conseil, Maître Kader CHAIBOU, demande à la Cour d'infirmer l'ordonnance attaquée et d'ordonner la suspension des effets de la vente de son immeuble opérée par la BOA, pour réaliser sa garantie, suite à un prêt non honoré qu'elle lui a accordé ;

Qu'à l'appui de cette demande, il soutient qu'il a bénéficié le 03/11/2000, d'un prêt de 7.000.000 F auprès de la BOA, et donné en garantie du paiement de ce prêt, son immeuble,

avec pouvoir spécial de le vendre de gré à gré pour réaliser la garantie, en cas de défaillance de sa part ; que le 10/01/2003, il apprit que la BOA a vendu son immeuble depuis le 03/10/2002 ; que cette vente étant irrégulière et illégale parce que fondée sur une convention nulle par une clause de voie parée qu'elle contient, il y a urgence à en suspendre les effets, en attendant la décision du juge du fond saisi aux fins de son annulation ;

Attendu que la BOA et HAMIDOU Balla, représentés par Maître LEBIHAN Marc, Avocat à la Cour, demandent la confirmation pure et simple de l'ordonnance attaquée ;

Qu'ils expliquent que Adam ISSA, en dépit d'un délai de grâce de 6 mois à lui accordé suivant arrêt en date du 20/12/2001 de la Cour d'Appel de Niamey, n'a pas honoré son engagement de payer le prêt de 7.000.000 F à lui accordé et échelonné sur 36 mensualités ;

Attendu que le premier juge a été saisi aux fins de suspendre les effets de la vente de l'immeuble de Adam ISSA ; que cependant, il résulte de l'ordonnance, qu'il s'est également prononcé sur la validité de ladite vente, en déclarant que « cette vente est en l'état valable et les droits qu'en tire l'acheteur sont ceux d'un propriétaire sur sa chose » ; qu'ayant ainsi outrepassé l'objet de sa saisine et sa propre compétence, il convient d'annuler l'ordonnance querellée, d'évoquer et de statuer à nouveau ;

Attendu qu'il est constant que la BOA a accordé à Adam ISSA (à une date non précisée), un prêt de 7.000.000 F remboursable en 36 mensualités ; qu'en garantie du paiement de ce prêt, celui-ci lui a signé, le 02/11/2002, un pouvoir de vente de gré à gré de son immeuble objet de la parcelle N° G de l'ilôt N° 1671 lotissement Yantala traditionnel d'une superficie de 600 m² ; que Adam ISSA n'ayant pas honoré son engagement, la BOA a réalisé sa garantie le 22 novembre 2002, en vendant l'immeuble à HAMIDOU Balla à 9.000.000 F, ce après plusieurs relances ;

Attendu que Adam ISSA demande la suspension des effets de la vente ainsi intervenue, jusqu'à la décision du juge du fond sur sa validité ;

Mais attendu qu'il ne résulte du dossier aucune preuve (notamment assignation) attestant de la saisine du juge du fond, aux fins alléguées ; qu'en outre, sur sa demande, Adam ISSA a déjà bénéficié d'un délai de grâce de 6 mois suivant arrêt en date du 20/12/2001 de la Cour d'Appel de Niamey, ce qui prouve par ailleurs que le pouvoir spécial de vente de gré à gré a été donné largement postérieurement au prêt ; qu'en conséquence de tout ce qui précède, Adam ISSA est mal fondé en sa demande ; qu'il y a donc lieu de l'en débouter ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en dernier ressort ;

- Reçoit l'appel de Adam ISSA régulier en la forme ;
- Annule l'ordonnance attaquée, pour violation de la loi, le premier juge ayant également statué sur la validité de la vente ;

Evoque et statue à nouveau :

- Déboute Adam ISSA de sa demande ;
- Condamne Adam ISSA aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel de Niamey, les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé le Président et le Greffier.