

## 10 Faits divers &amp; Justice

## Arnaque via Airtel Money

## Un réseau de malfrats dénoncé par l'opérateur

Styve Claudel ONDO  
MINKO  
Libreville/Gabon

LA filiale de transfert d'argent de l'opérateur de téléphonie mobile Airtel vient de dénoncer les activités illicites menées par un groupe d'arnaqueurs à son encontre. En ouverture des hostilités, ce communiqué paru dans le quotidien L'Union, mercredi dernier, en page 23, recommandant aux usagers "de ne pas répondre à tout SMS (vous) demandant de renvoyer de l'argent reçu par erreur via Airtel Money". Non sans entrevoir qu'il "s'agit certainement d'une arnaque" et d'appeler le 150, pour davantage d'informations à ce propos.

D'après une source autorisée jointe au téléphone hier, le mode opératoire de cette association de malfaiteurs consisterait à envoyer des messages personnalisés aux clients utilisant l'application Airtel Money. Des messages qui laisseraient croire aux usagers qu'ils ont reçu de l'argent. Alors qu'il n'en est rien.

Ensuite, débute une espèce de harcèlement qui s'assimile à du matraquage psychologique, au cours duquel les émetteurs du SMS exigeraient le remboursement de l'argent supposé avoir été envoyé



Les arnaqueurs s'en prennent désormais au transfert d'argent via les téléphones portables.

mode opératoire mis en branle par les arnaqueurs, il s'agit plutôt de numéros personnels", confie notre source. Aussi, pour éviter de se faire flouer, l'entreprise de transfert d'argent conseille-t-elle la vigilance, en consultant votre solde dans un premier temps. Ou encore en appelant le service client d'Airtel, aux fins de vérifier si un dépôt a été effectué sur le compte.

À ce qu'il semble, les victimes ne seraient pas choisies au hasard. D'autant plus que les membres de ce réseau détiendraient préalablement des informations précises sur les personnes à gruger. C'est pourquoi, Airtel Money recommande une extrême attention de la part des usagers. L'opérateur leur conseille de ne laisser, par exemple, leur téléphone portable à la portée de quiconque. Car, il suffit aux malfrats d'insérer le mot de passe, pour user et abuser de votre solde.

L'opérateur déconseille d'ailleurs aux utilisateurs d'Airtel Money de retenir comme mot de passe leur année de naissance, l'année en cours ou encore les quatre (4) zéros habituels. La source jointe au téléphone recommande donc de garder jalousement son mot de passe. Et d'éviter de le communiquer tous azimuts. Même aux membres de sa maisonnée.

par erreur.

**CE QU'IL NE FAUT PAS**

**FAIRE** • "En pareille situation, le premier constat

à effectuer est de vérifier si le fameux message est

effectivement émis par Airtel Money. Car dans le

## Tribunal

## Un cocontractant accuse la SNI de manœuvres dolosives

LE dol est entendu, au terme de l'article 1116 du Code civil ancien, comme "une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté". Le contrat de réservation et de promesse de vente d'un logement conclu entre Benjamin Antsiemadjayi et la Société nationale immobilière (SNI) est-il entaché de manœuvres dolosives?

Devant le tribunal civil de Libreville, où comparaissaient les deux parties en conflit, les débats pour la manifestation de la vérité ont vraiment été contradictoires. Antsiemadjayi et la SNI ont signé, le 14 juillet 2005, un contrat de réservation pour l'acquisition d'un logement dans la commune d'Akanda, pour un prix de vente de 24 800 000 francs. Le client, qui dit avoir respecté les clauses de l'article IV dudit contrat de réservation, déclare avoir été surpris de constater l'existence d'un écart entre lesdites clauses et l'article XIX du contrat de location assortie d'une promesse de vente signé le 7 juillet 2008. Ledit article fixe la location à 15 ans, ce qui porte le prix de vente du logement à

35 503 657 francs.

Pour sa part, la SNI reconnaît avoir attribué à Antsiemadjayi ledit logement dont le prix de vente au comptant en 2005 était de 24 800 000 francs. Pour en devenir réservataire, ce dernier avait la possibilité soit de payer au comptant le prix de vente ci-dessus mentionné, soit de verser un apport initial de 2 852 000 francs correspondant à 11,50 % du prix de vente et de signer, à la livraison du logement, un contrat de location assortie d'une promesse de vente d'une durée de 15 ans. D'après la SNI, Antsiemadjayi ayant fait le choix de la 2e option, ne peut pas, au terme de la période de 15 ans, prétendre payer 24 800 000 francs que certains clients ont versés cash en 2005, pour devenir propriétaires des logements. Conclusion: le coût d'acquisition de son logement est augmenté des frais de gestion et des frais financiers arrimés à la durée du contrat.

Pour le conseil de Benjamin Antsiemadjayi, le tribunal doit constater que la SNI, en sa qualité de professionnel de l'immobilier, n'a pas clairement informé son client et a, de ce fait, failli à son devoir d'information à son égard même des contrats qui souffrent

de façon apparente d'équivoque et d'ambiguïté; preuve qu'il y a eu dol au moment de la signature de ceux-ci.

"Le concluant sollicite qu'il plaise au tribunal de céans: s'entendre constater que la SNI a manqué à son obligation d'information en tant que professionnel de l'immobilier contractant avec un profane; constater que le prix de 24 800 000 francs annoncé par la SNI a été la principale motivation du consentement du sieur Benjamin Antsiemadjayi dans cette transaction; s'entendre constater qu'il y a eu dol manifeste de la part de la SNI conformément à l'article 1116 du Code civil ancien en ce sens que sans les manœuvres de cette dernière en vue de dissimuler le prix réel du logement, principale motivation du consentement de Benjamin Antsiemadjayi, ce dernier n'aurait pas procédé à la signature du contrat de réservation; dire que le prix de vente du logement est de 24 800 000 francs et non pas 35 503 657 francs; condamner la SNI à payer à mon client 50 millions de francs à titre de dommages et intérêts pour le préjudice par lui subi", a plaidé Maître Erangah.

Réponse du berger à la bergère, la SNI affirme avoir rempli son obligation d'information en

renseignant son cocontractant sur les contours des conditions d'acquisition du logement, assortie d'une promesse de vente et sur les modalités de paiement.

"Le contrat liant les parties ne souffre d'aucun vice caché ou une quelconque contestation", a insisté le conseil de la SNI, Maître Carol Moussavou. Aussi, demandera-t-elle au tribunal "de bien vouloir débouter Benjamin Antsiemadjayi de toutes ses démarches comme étant mal fondées, et de bien vouloir ordonner à ce dernier de respecter ses obligations contractuelles".

**DÉLIBÉRÉ** • D'après l'avocate, les actes signés de commun accord le 14 juillet 2005 et le 7 juillet 2008 sont clairs: "Dans le contrat de réservation signé entre les deux parties, il est clairement mentionné à l'article IX alinéa 7 que "Toutefois, cette promesse de vente peut être mise en jeu par anticipation au choix du locataire, mais seulement après 10 ans révolus de location". En outre le contrat de location dispose clairement en son article XIX, relativement à la levée d'option que "La réalisation de cette promesse pourra être demandée par le bénéficiaire personnellement et pour son compte, à l'ar-

rivée du terme correspondant à 15 ans d'occupation... à échéance du 31 juillet 2023. Le demandeur ayant fait le choix d'un paiement échelonné dont la durée maximale du contrat est fixée à 15 ans avec possibilité d'anticipation, ce logement, selon les estimations faites, reviendrait à la somme de 35 503 657 francs au terme de 15 ans de location effective".

D'après Moussavou, rien dans le contrat de réservation, ni dans le contrat de location ne laisse penser que la SNI a usé des manœuvres dolosives, frauduleuses encore moins qu'elle a été guidée par la volonté de tromper son cocontractant. "Par conséquent, la somme de 50 millions de francs au titre de dommages-intérêts sollicitée par le requérant ne saurait être justifiée", insiste-t-elle, demandant, à son tour, au tribunal de condamner Antsiemadjayi à payer à son client 10 millions de francs pour "procédure abusive et vexatoire" et de "faire constater la mauvaise foi de ce dernier qui, par la mention "Lu et approuvé", suivie de sa signature, a accepté librement les clauses du contrat qui le lie à la SNI".

Le délibéré interviendra à la première audience de l'année judiciaire 2019-2020.

Photo : DR/ L'Union