

**ARRET N°004  
DU 19/12/2016**

**REPUBLIQUE DU NIGER**

**COUR D'APPEL DE NIAMEY**

**MATIERE:  
COMMERCIALE**

**CHAMBRE COMMERCIALE SPECIALISEE**

**APPELANTS:**

**SPARE PART  
COMPUTER**

La Cour d'Appel de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du 19(dix-neuf) décembre deux mil seize, tenue au palais de ladite Cour, a rendu l'arrêt N°004, dont la teneur suit :

**INTIMES :**

**-GAMMA  
INFORMATIQUE**

**ENTRE**

- **SPARE PART COMPUTER (SPC)** : Ayant pour conseil Maitre ISSOUFOU MAMANE, Avocat à la Cour ;

**PRESENTS**

**-ABDOULAYE  
IDE  
PRESIDENT**

**Appelante d'une part ;**

**-ABDOU IDI  
CONSEILLER**

**ET**

-**GAMMA INFORMATIQUE** : Ayant pour conseil Maitre ISSOUFOU YAYE, Avocat à la Cour ;

**-Mme DIALLO  
RAYANATOU  
LOUTOU  
-M.MAHAMADO  
U SEYDOU  
SOULEY**

**Intimée, d'autre part**

**-M.ALKELAL  
ELHDI HAMI  
JUGES  
CONSULAIRE**

**SANS QUE LES PRESENTES QUALITES PUISSENT NUIRE OU PREJUDICIER AUX DROITS ET INTERETS RESPECTIFS DES PARTIES EN CAUSE MAIS AU CONTRAIRE SOUS LES PLUS EXPRESSES RESERVES DE DROIT ET DE FAIT**

**LA CHAMBRE**

**ME N'FANA  
NANA F.  
GREFFIERE**

Attendu que par exploit en date du 25 Avril 2014 de Maitre RABIOU ABDOU, huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, la société SPARE PART COMPUTER (SPC), assistée de Maitre ISSOUFOU MAMANE, Avocat à la Cour , a fait appel contre le jugement N°147 rendu en matière

Commerciale le 26 Mars 2014 par le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey dans le litige qui l'oppose à GAMMA INFORMATIQUE et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale et en premier ressort ;  
-Reçoit GAMMA INFORMATIQUE en son action régulière en la forme ;

### **AU FOND**

-Dit qu'il n'y a pas lieu à surseoir à statuer ;  
-Constata la résiliation de plein droit du contrat de bail ;  
-Dit que la **SPARE PART COMPUTER (SPC)** est occupante sans droit ni titre ;  
-Ordonne son expulsion de l'immeuble sous astreinte de 100.000 frs par jour de retard ;  
-Condamne la SPC aux dépens ;  
-Avis d'Appel donné 02 mois »

### **FAITS ET PROCEDURE**

\*La nommée BANOUMI Rahamatou, docteur de son état, était propriétaire d'un immeuble objet du titre foncier N°2244 qu'elle avait donné en location pour usage commercial à la société, SPARE PARTS COMPUTER (SPC) depuis une dizaine d'année environs.

\*Par acte notarié en date du 1<sup>er</sup> Septembre 2008 établi par Maitre Dodo Dan Gado Haoua, la nommée Docteur Rahamatou Banoumi a vendu ledit immeuble à 50.000.000 frs à la société GAMMA Informatique, soit Sept (07) mois après avoir avisé la SPART PARTS COMPUTER (SPC) qui en est le locataire et qui s'était limitée dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption à une offre d'achat de 30.000.000 frs (trente millions).

\*Ayant voulu occupé elle-même ledit immeuble qu'elle a payé pour ses activités commerciales propres, GAMMA Informatique a Sommé la SPC (**SPARE PART COMPUTER**) de déguerpir les lieux où elle projette de s'installer. Face au refus de la SPARE PARTS COMPUTER (SPC) , GAMMA Informatique a, par exploit d'huissier en date du 30 Avril 2013 assistée de son conseil Maitre MOUNAKAILA YAYE, Avocat à la Cour, assigné cette dernière devant le Tribunal de Grande Instance hors Classe de Niamey statuant en matière commerciale qui a rendu la décision sus-indiquée objet d'appel par la SPC (SPART PARTS COMPUTER).

## **SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL**

\*Attendu que dans ses écritures en date du 06 Juin 2016, la société GAMMA Informatique assistée de Maitre Mounkaila Yayé, Avocat à la Cour, a soulevé l'irrecevabilité de l'appel formé par la SPART PARTS COMPUTER (SPC) en se fondant sur ce que l'acte d'Appel porte la mention qu'il a été signifié à Docteur BANOUMI Rahamatou Noma alors que cette dernière n'est pas partie au jugement querellé ;

\*Attendu que de son coté, la SPART PARTS COMPUTER (SPC) assistée de son Conseil, Maitre YACOUBA NABARA, dans ses écritures en date du 28 Juin 2016 en réplique, a fait observer que la mention du nom de Docteur BANOUMI Rahamatou Noma sur l'acte d'Appel en cause n'est qu'une simple erreur matérielle et ne peut compromettre ledit acte qui comporte toutes les mentions exigées et qu'il doit être déclaré régulier ;

Attendu qu'aux termes de l'article 535 du Code de Procédure civile « l'appel est formé par acte d'huissier signifié à l'intimé et déposé au greffe de la Juridiction d'appel ;

Que cet acte indique les noms, prénoms et domicile de l'appelant, le nom du conseil constitué s'il y'a lieu, la date de la décision attaquée, les noms prénom et adresse de la partie contre laquelle l'appel est formé, les chefs du jugement auxquels l'appel est limité et les moyens de l'appel ;

Attendu qu'en l'espèce l'acte d'appel du 25 Avril 2014 comporte toutes les mentions sus-indiquées ; qu'en outre, nulle part il n'a été prévu une nullité pour une mention supplémentaire.

Attendu que l'appel de la SPART PARTS COMPUTER (SPC) a été formé le 25 Avril 2014 contre un jugement commercial qui l'a opposé à GAMMA Informatique et rendu le 26 Mars 2014 en observant ainsi le délai légal de deux mois prévu à l'époque ; qu'il y'a lieu de recevoir cet appel comme régulier en la forme;

Attendu que les deux parties ont comparu ; qu'il y'a lieu de statuer contradictoirement à leur égard;

## **AU FOND**

### **SUR L'ANNULATION DU JUGEMENT ATTAQUE**

Attendu que la SPART PARTS COMPUTER (SPC), assistée de Maitre Yacouba Nabara demande l'annulation du jugement querellé

qui a rejeté la demande du sursis à statuer en violation de l'Article 2 alinéa 2 de la loi organique 2004-50 du 22 Juillet 2004 sur l'organisation et la compétence des juridictions en REPUBLIQUE DU NIGER qui dispose que : « les arrêts ou jugements doivent être motivés à l'exception des décisions au fond des cours d'assises. » ; Qu'elle reproche ainsi au premier juge de n'avoir pas du tout motivé sa décision du rejet de sursis à statuer alors qu'il s'agit d'une contestation relative à la vente d'un immeuble qui est de la compétence du juge civil et non du juge commercial ; que dans ses écritures du 22 Avril 2016, la SPART PARTS COMPUTER (SPC) par le biais de son conseil Yacouba NABARA, a fait remarquer qu'il est de jurisprudence constante que le sursis s'impose chaque fois qu'il y'a un point de droit qui relève de la compétence d'un autre juge ;

Attendu que de son coté, la société GAMMA Informatique assistée de Maitre Mounkaila Yayé demande la confirmation du premier jugement sur la question du rejet de sursis à statuer en expliquant que le fait pour elle de devenir propriétaire de l'immeuble par la vente intervenue n'a pas pour effet de Priver la SPART PARTS COMPUTER (SPC) de manière immédiate de ses droits de locataire ainsi que l'a souligné le premier juge ; qu'elle a poursuivi en soutenant qu'une correspondance versée au dossier indique bien que Docteur Banouni Rahamatou avait en premier lieu avisé la SPART PARTS COMPUTER (SPC) sur sa volonté de vendre l'immeuble à 50.000.000 frs et que la SPART PARTS COMPUTER (SPC) avait à sa suite offert de le payer à 30.000.000 frs ; que c'est sept (07) mois après, faute pour la SPART PARTS COMPUTER (SPC) de payer les 50.000.000 frs que Docteur Banouni Rahamatou a vendu l'immeuble à GAMMA Informatique ; que dans ces conditions la demande de sursis à statuer est une forme de dilatoire ;

Attendu que le droit de préemption loin d'être considéré comme une simple charité, consiste plutôt en une opportunité que le propriétaire d'un immeuble mis en vente est tenu d'accorder par la voie de l'information à tout occupant pour qu'il puisse l'acheter par priorité à tout autre candidat s'il arrive à payer le prix accepté par ce propriétaire ;

Attendu qu'en l'espèce, par correspondance du 21 Février 2008 versée au dossier la Docteur Banouni Rahamatou propriétaire de l'immeuble à informé la SPART PARTS COMPUTER (SPC) de ce qu'elle a décidé de vendre sa maison à 50.000.000 frs et qu'elle lui a rappelé que le prix de 30.000.000 frs qui lui a été offert en 2006 est insuffisant ; qu'en réponse, la SPART PARTS COMPUTER (SPC) n'a pas offert les 50.000.000 frs mais s'est contentée de demander

des facilités pour devenir propriétaire de l'immeuble par lettre du 26 Février 2008 ; qu'ainsi au regard des pièces du dossier en vendant son immeuble finalement le 1<sup>er</sup> Septembre 2008 à GAMMA Informatique la Docteur Banoumi Rahamatou a bien respecté le droit de préemption de la SPART PARTS COMPUTER (SPC) ; qu'en demandant dans la présente instance le sursis à statuer parce qu'il y'a une prétendue saisine du Tribunal civil ; la SPART PARTS COMPUTER (SPC) s'est versée uniquement dans un dilatoire ; que c'est dès lors à bon droit que le premier juge a rejeté la demande de sursis à statuer dans sa décision qui mérite confirmation sur ce point;

### **SUR LA RESILIATION DU BAIL DE PLEIN DROIT**

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que la société GAMMA Informatique, qui a acheté l'immeuble objet du titre foncier N°2244 D2PUIS LE 1<sup>ER</sup> Septembre 2008, a informé la SPART PARTS COMPUTER (SPC) par lettre du 16 Juin 2009 qu'elle désire occuper elle-même ledit immeuble pour ses propres activités commerciales ; qu'un préavis a été donné à la SPART PARTS COMPUTER (SPC) le 08 Novembre 2012 ainsi qu'une lettre de rappel du préavis du 9 Octobre 2012 suivie d'une sommation de déguerpir en date du 13 Février 2013 ;

Attendu que la SPART PARTS COMPUTER (SPC) n'ignore pas qu'elle est devenue locataire de GAMMA Informatique ; qu'en décidant que le bail est résilié de plein droit, le premier juge a fait une bonne appréciation des faits de la cause et le jugement attaqué mérite confirmation sur ce point ;

### **SUR L'EXPULSION DE LA SPART PARTS COMPUTER (SPC) DE L'IMMEUBLE ET SUR L'ASTREINTE**

Attendu que la SPART PARTS COMPUTER (SPC) n'est ni propriétaire de l'immeuble, ni bénéficiaire du renouvellement de bail tandis que l'acte notarié dressé par Maitre Haoua Dodo, notaire à Niamey et versé au dossier indique bien que l'immeuble objet du Titre foncier N°2244 de la REPUBLIQUE DU NIGER appartient désormais à GAMMA Informatique depuis le 1<sup>er</sup> Septembre 2008 ; qu'en ordonnant l'expulsion de la SPART PARTS COMPUTER (SPC) qui n'a pas respecté la sommation et préavis qui lui ont été servis sous astreinte de 100.000 frs par jour de retard le juge a fait une bonne application de la loi ; que dès lors le jugement doit être confirmé sur ce point ;

Attendu que la SPART PARTS COMPUTER (SPC) a perdu le procès ; qu'il y a lieu de mettre les dépens à sa charge.

Attendu que toutes les parties ont le droit de se pourvoir en Cassation ; qu'il y a lieu de les aviser; qu'elles ont un délai d'un mois pour y procéder après signification de la décision par l'une des parties à l'autre et par requête écrite, déposée au greffe de la Cour de céans;

### **PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement, contradictoirement en matière commerciale et en dernier ressort ;**

**EN LA FORME**

**Reçoit SPARE PART COMPUTER (SPC) en son appel régulier;**

**AU FOND**

**-Confirme le jugement attaqué.**

**-Condamne SPARE PART COMPUTER (SPC) aux dépens**

**- Avis de pourvoi donné dans un délai d'un mois à compter de la signification de la décision par l'une des parties à l'autre, par requête écrite et signée de l'intéressée et déposée au greffe de la Cour de céans. ./.**

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

**Et ont signé : LE PRESIDENT ET LA GREFFIERE.**

-Suivent les signatures-