

REPUBLIQUE DU NIGER  
COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

JUGEMENT COMMERCIAL N°  
102

DU 16/05/2023

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

ASMANE MOUSSA MANI  
(SCPA PROBITAS)

c/

VILLE DE NIAMEY  
(SCPA MLK)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU SEIZE MAI 2023

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du seize mai deux mil dix-sept, statuant en matière commerciale tenue par **M. ALI Gali**, Juge au Tribunal, Président, en présence de Messieurs **GERARD ANTOINE BERNARD DELANNE ET IBBA A. IBRAHIM**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maître **MADAME MOUSTAPHA AISSA MAMAN MORI**, Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

**Asmane MOUSSA MANI**, né le 01/01/1983 à Amaloul Nomade (Tahoua), Commerçant de Nationalité Nigérienne, demeure à Niamey, assisté de Maître **Yahaya ABDU**, Avocat à la Cour, BP : 10156 Niamey, Tel : 96.88.03.00, SCPA PROBITAS à l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDERESSE

D'UNE PART

ET

**La Ville de Niamey**, prise en la personne du **Président du Conseil de Ville**, assistée de la SCPA MLK, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

Conformément aux dispositions de l'article 31 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger, le dossier a été enrôlé pour l'audience du 24 janvier 2023 en vue de la tentative obligatoire de conciliation. Ainsi, après avoir constaté l'échec de cette tentative de conciliation et que le dossier n'est pas en état d'être jugé, l'a renvoyé devant le juge Almou Gonda pour mise en état ;

A cet effet, après la mise en état, ce Magistrat clôture l'instruction par son renvoi à l'audience contentieuse du 14 mars 2023 où il fut renvoyé au 28 mars 2023 pour le Conseil de la Ville de Niamey. Advenu cette date, l'affaire a été retenue, jugée et mise en délibéré pour le 18 avril 2023 au cours de laquelle le délibéré a été prorogé au 03 mai 2023, où il fut vidé ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de conciliation;

Oui les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

### **PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par acte du 12 janvier 2023, de Maître Abdou Chaibou, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, Asmane Moussa Mani né le 01/01/1983 à Amaloul Nomade (Tahoua), Commerçant de Nationalité Nigérienne, demeure à Niamey, assisté de Maître Yahaya ABDYOU, Avocat à la Cour, BP : 10156 Niamey, Tel : 96.88.03.00, SCPA PROBITAS à l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites a fait assigner la Ville de Niamey par devant le Tribunal de Commerce de Niamey, à l'effet de:

I/ Déclarer recevable l'assignation d'Asmane Moussa Mani régulière en la forme;

II/ Se déclarer compétent ;

III/ La déclarer fondée et en conséquence condamner la Ville de Niamey à lui

payer les sommes de :

1. 9.600.000 F CFA au titre des constructions détruites (pièce n° 7);
2. 15.414.672 F CFA au titre des équipements usuels détruits (pièces n° 8 à 12) ;
3. 2.174.405 F CFA au titre du matériel et installations détruits (pièces n° 13 à 39) ;
4. 1.000.000 F CFA représentant les frais de l'expertise ;
5. 200.000 F CFA représentant les frais du constat d'huissier ;
6. 50.000.000 F CFA représentant les dommages-intérêts pour rupture abusive de contrat ;
7. 50.000.000 F CFA représentant le manque à gagner résultant de la destruction de son

commerce ;

IV/ Vu l'urgence et le péril en la demeure, ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;

V/ S'entendre la requise condamner aux entiers dépens ;

Au soutien de son action, Asmane Moussa Mani exposait que Idé Hama a signé le 04 mai 1995 la convention n° 35/M/95/CNI avec la Commune Niamey l'autorisant à édifier une baraque commerciale au quartier Plateau II (pièce n°1) pour y installer son fonds de commerce et exercer son commerce avant de lui le céder.

A cet effet, il a pris soins de requérir et obtenir une autorisation d'aménagement (pièce n°2) et il s'acquittait régulièrement de ses avis d'imposition d'un montant de 344.000 F CFA au titre de taxe d'occupation du domaine public, au nom de son restaurant KLF STREET FOOD ainsi que de la taxe sur la plaque publicitaire (pièce n° 3 et 4).

Soudain, le 11 octobre 2022, sans aucun préavis et sans aucune décision judiciaire, la Ville de Niamey a entièrement détruit son restaurant sans épargner aucun matériel, raison pour laquelle il fait établir les procès-verbaux de constat d'huissier objet des pièces n° 5 et 6 versées au dossier.

Pour ainsi déterminer la valeur des constructions détruites l'expertise effectuée les évaluées à la somme de 9 000 000 F CFA et le matériel détruit visible sur les photos prises dont les factures existent pour un total de 2 174 405 F CFA, raison pour laquelle il a saisi la juridiction de céans dont la

compétence, conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger est incontestable de afin d'en obtenir réparation.

A cet effet, après avoir précisé qu'ils ont signé un contrat de bail objet des pièces n° 1 et 2, le requérant rappelle que dans ce cas de figure, historiquement la doctrine et la jurisprudence, notamment dans l'arrêt BAC d'Eloka, TC 22 janvier 1921 rendu en matière administrative disent que la compétence échoit au juge judiciaire puisque la personne publique gère et exploite l'espèce litigieuse comme un privé et que le contrat de bail qui lie les parties est un acte de commerce au sens de l'article 3 de l'AUDCG.

Mieux, dans son arrêt 2<sup>ème</sup> ch. n° 112/2013 du 30 décembre 2013, Aff. Tradex Centrafrique c/ ASRP, la CCJA a confirmé cela et l'article 17 point 6 de la loi ci-dessus citée souligne que : « les tribunaux de commerce sont compétents pour connaître « plus généralement, des contestations relatives aux actes de commerce accomplis par les commerçants à l'occasion de leur commerce et de l'ensemble de leurs contestations commerciales comportant même un objet civil, lorsque dans ce dernier cas, le commerçant est demandeur, comme en l'espèce.

Quant au fond relatif au bien-fondé de son action, Asmane Moussa Mani cite l'article 8 alinéa 1<sup>er</sup> de la Constitution de la 7<sup>ème</sup> République du Niger aux termes duquel : « la République du Niger est un Etat de droit » avant d'ajouter en son article 28 que : « toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique sous réserve d'une juste et préalable indemnisation » et l'article 545 du code civil qui dispose que : « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique sous réserve d'une juste et préalable indemnité ». Il conclut par l'article 544 du code civil au sens duquel : « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ».

Il enchérit qu'il n'a reçu aucune notification de la part de la Ville de Niamey, a fortiori d'exercer un recours alors que cette dernière ne peut en aucun cas procéder à des démolitions ou déguerpissements sans décision judiciaire, sous peine de s'exposer à des poursuites pour voie de fait, dans la mesure où, à plusieurs reprises les Tribunaux le lui ont rappelé cela à travers des décisions de condamnation parmi lesquelles l'affaire Epoux Saiyabou Abdou objet de l'arrêt de cassation n° 17-045/civ du 25 juillet 2017 ou la responsabilité du fait d'autrui fondée sur l'application de l'article 1384 alinéa 1 du code civil.

Il conclut qu'ayant subi un préjudice moral certain en ce sens qu'il n'a appris l'existence de la décision de ma Mairie que lorsqu'il a été informé que des engins et des policiers étaient sur place en train de tout détruire.

C'est pourquoi, il a dû d'urgence, il a investi des coûts important pour solliciter les services d'un Avocat, d'Huissiers de justice (pièce n° 41) et d'un Expert (pièce n° 40) pour documenter les actes posés. A cela s'ajoute la faillite totale résidant dans le fait qu'il n'a pu sauver aucun matériel, équipement ou caisse à plus raison de s'installer ailleurs, d'où compte tenu de l'énorme perte qu'il a subie, en plus de l'emplacement de son fonds de commerce qui constitue un caractère privilégié au regard du quartier d'implantation et de la proximité d'autres commerces, il demande au Tribunal de céans de faire droit à ses demandes, conformément aux pièces .

A l'audience du 28 mars 2023, pendant que la Ville de Niamey et son conseil n'ont pas comparu, Asmane Moussa Mani, par le truchement de son conseil Me Yahaya ABDOU, tout en

rappelant la relation des faits telle que faite dans l'assignation d'instance sollicitée du Tribunal de Commerce sur le fondement des dispositions des articles 125, 126 et 133 de l'AUDCG et de la jurisprudence de la CCJA, de se déclarer compétent et de faire entièrement droit à ses demandes dans la mesure où le requérant est un commerçant dont la Mairie a détruit tout son investissement sans mise en demeure encore moins un congé de six (06) mois en pensant qu'elle peut tout faire sans décision judiciaire.

## **DISCUSSION**

### **I. EN LA FORME**

#### **1. Sur le caractère de la décision**

Attendu qu'aux termes de l'article 372 du code de procédure civile: « le jugement est contradictoire dès lors que les parties comparaissent en personne ou par mandataire selon les modalités propres à la juridiction devant laquelle la demande est portée »;

Qu'au sens de l'article 374 « le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur, cité à personne ne comparait pas sans motifs légitime valable »;

Attendu que l'article 43 al 3 de la loi 2019-01 du 30/04/2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les Tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger « Si le défendeur ne comparait pas, il est donné défaut contre lui, si l'assignation n'a pas été faite à personne et s'il ressort de la procédure qu'il n'a pas eu connaissance de la date d'audience » ;

Attendu que demandeur Asmane Moussa Mani a été représenté à l'audience par l'organe de son conseil Me Yahaya ABDU qu'il y a dès lors lieu, de statuer contradictoirement à son égard;

Attendu cependant que la défenderesse qu'est la Ville de Niamey, bien que régulièrement assignée par exploit d'huissier de justice du 12 janvier 2023, son Conseil la SCPA MLK a visée le 07 mars 2023 l'ordonnance de clôture du 06 mars 2023 et que le renvoi à l'audience du 28 mars 2023 a été fait à la demande dudit conseil, n'a ni comparu ni été représentée à l'audience;

Qu'il y a dès lors lieu, conformément aux dispositions précitées, de statuer par jugement réputé contradictoire à l'égard de la Ville de Niamey;

#### **2. Sur la recevabilité de l'action**

Attendu que l'action d'Asmane Moussa Mani a été introduite conformément aux prescriptions légales ; Qu'elle sera déclarée recevable ;

### **II. AU FOND**

Attendu qu'Asmane Moussa Mani, par le biais de son conseil Me Yahaya ABDU demande au Tribunal de céans de condamner la Ville de Niamey à lui payer les sommes de 9.600.000 F CFA au titre des constructions détruites, 15.414.672 F CFA au titre des équipements usuels détruits, 2.174.405 F CFA au titre du matériel et installations détruits, 1.000.000 F CFA représentant les frais de l'expertise, 200.000 F CFA représentant les frais du constat d'huissier, 50.000.000 F CFA représentant les dommages-intérêts pour rupture abusive de contrat et 50.000.000 F CFA représentant le manque à gagner résultant de la destruction de son commerce ;

Attendu qu'au soutien de ses demandes, il excipe que par convention n° 35/M/95/CNI du 04 mai 1995 signée entre la Commune Niamey I et Idé Hama, ce dernier a eu l'autorisant à édifier une baraque commerciale au quartier Plateau II (pièce n°1) pour y installer son fonds de commerce et exercer son commerce moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 20.000 F CFA ; que par la suite, celui-ci lui céda cet endroit ; Qu'au préalable, il a régulièrement obtenu les certificats d'immatriculation au RCCM NI-NIA-2009-A-521 du 27 février 2009 et NIF N° 14910/P du 31 mars 2009, délivrés respectivement par le Greffier en Chef du Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey et le Directeur Général Adjoint des impôts ;

Qu'il a ainsi cherché et obtenu l'autorisation d'aménagement pour effectuer des travaux ;

Que cependant la Ville de Niamey, sans préavis ou mise en demeure préalable procédé à la destruction totale de tous ses constructions, équipements usuels et matériel et installations, raison pour laquelle il demande à la juridiction de céans de faire droit à ses demandes ;

Qu'après avoir soutenu dans son assignation que selon les articles 8 alinéa 1<sup>er</sup>, 28 de la Constitution de la 7<sup>ème</sup> République du Niger qui soulignent que cette République est un Etat de droit et toute personne a droit à la propriété et Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique sous réserve d'une juste et préalable indemnisation et 545 du code civil qui va dans le même sens, il invoque par le truchement de son conseil les dispositions des articles 125, 126 et 133 de l'AUDCG pour étayer ses prétentions ;

Attendu ce faisant qu'aux termes de l'article 125 de l'AUDCG : « Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance.

Le preneur, bénéficiaire du droit au renouvellement en vertu de l'article 91 ancien et 123 nouveau dudit Acte Uniforme, peut s'opposer à ce congé, au plus tard à la date d'effet de celui-ci, en notifiant au bailleur par acte extrajudiciaire sa contestation de congé.

Faute de contestation dans ce délai, le bail à durée indéterminée cesse à la date fixée par le congé. » ;

Que l'article 126 nouveau 94 ancien de l'AUDCG : « Le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée, en réglant au locataire une indemnité d'éviction.

A défaut d'accord sur le montant de cette indemnité, celle-ci est fixée par la juridiction compétente en tenant compte notamment du montant du chiffre d'affaires, des investissements réalisés par le preneur, et de la situation géographique du local. » ;

Attendu par ailleurs que l'article 133 nouveau et 101 ancien de cet Acte Uniforme

« Le preneur est tenu de payer le loyer et de respecter les clauses et conditions du bail.

A défaut de paiement du loyer ou en cas d'inexécution d'une clause du bail, le bailleur pourra demander à la juridiction compétente la résiliation du bail et l'expulsion du preneur, et de tous occupants de son chef, après avoir fait délivrer, par acte extrajudiciaire, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail.

Cette mise en demeure doit reproduire, sous peine de nullité, les termes du présent article, et informer le preneur qu'à défaut de paiement ou de respect des clauses et conditions du bail dans un délai d'un mois, la résiliation sera poursuivie.

Le bailleur qui entend poursuivre la résiliation du bail dans lequel est exploité un fonds de commerce doit notifier sa demande aux créanciers inscrits.

Le jugement prononçant la résiliation ne peut intervenir qu'après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la demande aux créanciers inscrits. » ;

Attendu qu'il est constant qu'il résulte des pièces de la procédure, en l'occurrence du procès-verbal de constat d'huissier dressé par Maître Mohamed Abdoulaye Sarafi, huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey du 12 octobre 2022 que le kiosque d'Asmane Moussa, contigu au mur du plan Niger construit en partie en métal et partie en matériaux définitifs, a été intégralement démoli par des Agents de la ville de Niamey avec un bulldozer le 11 octobre 2022 ; qu'en plus, les outils de travail s'y trouvant, notamment four à pizza, aspirateur pour chauffage, le groupe électrogène de marque CAT , la grille en métal, le kiosque à jus, le tabouret en marbre ont été détériorés par la démolition ;

Qu'il ne résulte d'aucune pièce de la procédure que l'intéressé ait été mis en demeure de déguerpir les lieux ou qu'il ait été prévenu d'une quelconque destruction de son restaurant ;

Attendu qu'il découle par contre desdites pièces, en l'espèce de la convention n° 35/M/95/CNI du 04 mai 1995 que la Commune Niamey I aux termes de laquelle celle-ci a donné en location une place publique pour l'exploitation d'une baraque à Idé Hama moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 20.000 F CFA ; Qu'à son tour, Idé Hama l'a cédé à Moussa Asmane et ce, comme en témoigne la décharge du 07 janvier 2020 attestant le versement par Moussa Asmane de la somme de cinq millions (5 000 000) francs CFA au profit d'Idé Hama, en présence des témoins Inoussa Hamani et Aliou Abdou ;

Que mieux, suivant autorisation d'aménagement n°003/SVRD/2020 du 28 février 2020, il fut autorisé par le Chef de service Voirie et Réseaux Divers de l'Arrondissement Communal Niamey II, à effectuer un aménagement de la devanture de sa boutique dans le strict respect de la conformité de l'entreprise de la voie et de ne pas abimer les bordures pendant les travaux ; et qu'il payait régulièrement ses impôts et taxes ;

Attendu ce faisant qu'en détruisant de manière unilatérale et sans la preuve du moindre manquement de ses obligations contractuelles par le locataire et sans aucune mise en demeure préalable, encore moins de la moindre autorisation judiciaire à cet effet, voire au mépris des dispositions ci-dessus citées de l'AUDCG, la ville de Niamey a rompu de manière abusive le contrat de bail commercial existant entre Asmane Moussa Mani et elle et est responsable de tous les préjudices subis par ce locataire à qui elle doit réparation intégrale et proportionnelle ;

Attendu qu'en ce qui concerne les sommes réclamées, Asmane Moussa Mani condamner la Ville de Niamey à lui payer les sommes de :

1. 9.600.000 F CFA au titre des constructions détruites (pièce n° 7);
2. 15.414.672 F CFA au titre des équipements usuels détruits (pièces n° 8 à 12) ;
3. 2.174.405 F CFA au titre du matériel et installations détruits (pièces n° 13 à 39) ;
4. 1.000.000 F CFA représentant les frais de l'expertise ;
5. 200.000 F CFA représentant les frais du constat d'huissier ;
6. 50.000.000 F CFA représentant les dommages-intérêts pour rupture abusive de contrat ;
7. 50.000.000 F CFA représentant le manque à gagner résultant de la destruction de son commerce ;

Attendu que s'agissant des montants demandés respectivement au titre des constructions, équipements usuels et matériel et installations détruites, il résulte des pièces n° 7, 8 à 12 et

13 à 39 produites au dossier que ces montants sont fondés tant dans leur principe que dans leur quantum et d'en faire droit en condamnant la ville de Niamey à lui verser lesdits montants ; Qu'il en est de même des sommes de 1 000 000 et 200 000 F CFA réclamés au titre des frais d'expertise et du procès-verbal de constat d'huissier ; Que la ville de Niamey sera en plus condamnée à lui payer ces montants ;

Attendu cependant qu'en ce qui a trait aux montants de 50.000.000 F CFA représentant les dommages-intérêts pour rupture abusive de contrat et 50.000.000 F CFA à titre de manque à gagner résultant de la destruction de son commerce réclamés par le requérant, si ces demandes sont fondés dans leur principe, le premier est très exorbitant dans son quantum pendant qu'il a apporté la moindre preuve pour justifier ce manque à gagner dans la mesure où, aux termes de l'article 1315 alinéa 1 du Code civil : « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. » ;

Attendu qu'il convient de lui accorder la somme de 5 000 000 à titre de dommages-intérêts pour rupture abusive du contrat, de condamner la ville de Niamey à lui en payer et de rejeter le surplus de ses demandes ;

### **1. Sur l'exécution provisoire**

Attendu que le requérant sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir;

Attendu qu'aux termes de l'article 51 alinéa 1 de la loi 2019 sur les tribunaux de commerce, « l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux de la condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) de francs CFA » ;

Qu'en plus, au sens de l'article 398 du code de procédure civile: « l'exécution provisoire ne peut être poursuivie sans avoir été ordonnée d'office ou à la demande des parties, si ce n'est pour les décisions qui en bénéficient de plein droit... » ;

Attendu qu'en l'espèce, outre que le taux de la condamnation prononcée est inférieur au montant de 100.000.000 F CFA, d'où il en résulte que l'exécution provisoire est de droit ; Qu'en outre, le caractère de l'acte posé par la Ville de Niamey au préjudice d'un locataire qui exploite les lieux loués en « bon père de famille » qui a été plongé vers les portes de la faillite justifie d'ordonner une telle mesure ;

Qu'il y a lieu de dire que l'exécution provisoire est de droit ;

### **SUR LES DEPENS**

Attendu que la Ville de Niamey a succombé à l'instance ; qu'il y a lieu de la condamner aux dépens et ce, en application de l'article 391 du code de Procédure civile ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard d'Asmane Moussa Mani, par réputé contradictoire à l'endroit de la Ville de Niamey, en matière commerciale et en premier ressort :

#### **En la forme**

- Déclare recevable la demande d'Asmane Moussa Mani comme étant régulière ;

#### **Au fond**

- Constate la rupture abusive du contrat de bail à usage professionnel existant

entre Asmane Moussa Mani et la ville de Niamey et la destruction totale des constructions, équipements usuels, matériel et installations de ce dernier par la Ville de Niamey ;

- Dit que cela engage la responsabilité de cette dernière ;
- Condamne en conséquence, la Ville de Niamey à lui payer les sommes suivantes :
  1. 9.600.000 F CFA au titre des constructions détruites ;
  2. 15.414.672 F CFA au titre des équipements usuels détruits;
  3. 2.174.405 F CFA au titre du matériel et installations détruits;
  4. 1.000.000 F CFA représentant les frais de l'expertise ;
  5. 200.000 F CFA représentant les frais du constat d'huissier ;
  6. 5.000.000 F CFA représentant les dommages-intérêts pour rupture abusive de contrat ;
- Rejette le surplus de ses demandes ;
- Dit que l'exécution provisoire est de droit;
- Condamne la ville de Niamey aux dépens ;

**Avis de pourvoi** : un (01) mois devant la cour de cassation à compter du jour de sa signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce de céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus.

En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par le Président et la greffière.

**Le Président**

**La Greffière**

**Suivent les signatures :**

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**NIAMEY LE 25 Mai 2023**

**LE GREFFIER EN CHEF P.O**