

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du vingt-deux novembre deux mille vingt-trois, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **ALI Gali**, Juge au Tribunal, **Président**, en présence des **Messieurs IBBA IBRAHIM** et **SEYBOU SOUMAILA**, tous deux **Juges consulaires avec voix délibératives**, avec l'assistance de Maitre **Mme MOUSTAPHA AISSA MAMAN MORI**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

AFFAIRE :

SAMAILA ABDOU DAN GALLOU

(SCPA DMBG)

C/

**GROUPEMENT CAMACHO
ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU**

(SCPA LBTI)

ENTRE :

SAMAILA ABDOU DAN GALLOU, né le 05/02/1962 à Tessaoua/Maradi, Magistrat, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey (Niger), assisté assistée de la SCP **DMBG, Avocats Associés, Village de la Francophonie, BP : 2398, Tel : 20.32.11.92, Email : scp.dmbg@gmail.com**, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Demandeur

D'une part,

ET

GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU, immatriculé au RCCM-NIE-MIN-01-2019-C11-00003-NIF 5813/S, sis au BD de la Nation YN-34-Parcelle F, ilot 1356, Yantala Haut Niamey-Niger, représenté par son Directeur Général, assisté de la SCPA LBTI & PARTENERS, Société Civile Professionnelle d'Avocats, 86 Avenue du Diamangou, Rue PL 34, BP : 343, tel : 20.73.32.70 Fax.20.73.38.02, au siège de laquelle domicile est élu ;

Défendeur,

D'autre part.

FAITS ET PROCEDURE :

Suivant contrat du 06 novembre 2019, entré en vigueur le 07 desdits mois et an, Monsieur SAMAILA ABDOU DAN GALLOU a donné en bail au GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU, représenté par Monsieur Carlos Eduardo Vieira Neves, une maison à usage d'habitation sise à Sabongari édifée sur la parcelle A, ilot N°56, Konni, non loin de l'Hôtel Kado.

Ledit bail a été conclu pour une durée de deux (02) ans, renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer mensuel de 227.273 F CFA.

Le 06 novembre 2019, un procès-verbal d'état des lieux a été dressé.

Le 18 mai 2023, le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU a adressé un courrier au bailleur pour lui faire part de son intention de ne pas reconduire le contrat à son terme prévu au 07 juillet 2023, date à laquelle il a libéré les lieux en en dressant un procès-verbal de constat de remise en état des lieux par les soins de Me Ismail Laouali, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Konni et signé par cet Huissier, Omar Bah pour le preneur et Abdourahmane Ladan pour le compte du bailleur.

Le 10 juillet 2023, SAMAILA ABDOU DAN GALLOU a fait établir un autre procès-verbal d'état des lieux par Me Boubacar Boubé, Huissier de Justice près du même Tribunal de Grande Instance de Konni.

Par acte de Me Abdou Chaibou, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey du 24 juillet 2023, SAMAILA ABDOU DAN GALLOU a fait assigner le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU devant le tribunal de céans aux fins de constater que ce dernier a violé les dispositions des articles 113 de l'AUDC et 7 du contrat de bail résilié, de l'ordonner de lui restituer ses biens qu'il a enlevés, de mettre sa maison en état sous astreinte de 1.000.000 F CFA par jour de retard, de le condamner à lui payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts, d'ordonner l'exécution provisoire de la décision et de le condamner aux dépens.

Le 1^{er} septembre 2023, à la requête de SAMAILA ABDOU DAN GALLOU une sommation de dire sur l'honneur a été faite à Abdourahmane Ladan par le Ministère de Me Boubacar Boubé ci-dessus cité.

Le dossier de la procédure a été enrôlé pour l'audience du 02 août 2023, où le tribunal, ayant constaté l'échec de la conciliation, l'a renvoyé à la mise en état.

Par ordonnance du 21 septembre 2023, le juge de la mise en état clôture l'instruction de l'affaire par son renvoi à l'audience contentieuse du 10 octobre 2023 ; date à laquelle le dossier a été retenu et mis en délibéré pour le 14 novembre 2023.

PRETENTIONS ET MOYENS :

Au soutien de son action SAMAILA ABDOU DAN GALLOU expose qu'après la résiliation de leur contrat de bail qui est soumis aux termes et conditions de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général, le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU a emporté plusieurs biens lui appartenant ; ce qui lui a occasionné d'importants préjudices, raison pour laquelle il a intenté cette instance afin de rentrer dans ses droits.

A cet effet, pour retenir la compétence de la juridiction de céans, il invoque les dispositions des articles 19 du contrat litigieux, 17 de la loi n°2019-78 du 31 décembre 2019, relative à 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.

Ensuite, il excipe de la violation par le locataire des dispositions des articles 113 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général et 7 dudit contrat.

Pour demander la restitution de ses biens et la remise en état des lieux loués, il s'appuie sur le fondement des dispositions des articles 7, 10 de ce contrat et 1142 du code civil.

En réponse, le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU, dans ses conclusions en réplique du 23 août 2023, soulève au principal, l'incompétence du tribunal de céans pour connaître de ce litige en soutenant que sur la base de l'article 19 du contrat de bail le requérant a cru devoir se fonder sur la volonté des parties alors qu'au regard des dispositions des articles 6 du code civil applicable au Niger, 50 du code de procédure civile 4 et 43, alinéa 2 de l'ordonnance 96-16 du 18 avril 1996 portant code des baux à loyers, la clause de l'article 19 du contrat de bail est réputée non écrite, seul le juge chargé des affaires civiles et commerciales du Tribunal de Grande instance de Konni est compétent pour connaître de ce litige.

Après avoir invoqué les dispositions des articles 90 alinéa 1^{er} de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 et 87 alinéa 3 de la loi n° 2020-061, il enchérit que selon l'article 2 du contrat de bail, ce bail porte une maison à usage d'habitation sise à Sabongari édifée sur la parcelle A, ilot N°56, Konni, non loin de l'Hôtel Kado à Konni, d'où ce contrat tombe sous le régime des articles 4 et 43 de l'ordonnance précitée ; la clause de l'article 19 du contrat de bail est réputée non écrite, en attribuant par là-même compétence au juge chargé des affaires civiles et commerciales du Tribunal de Grande instance de Konni pour connaître de ce litige.

Subsidiairement, il poursuit que même, à supposer que le contrat de bail est qualifié de professionnel, la clause de son article 19 déroge délibérément aux dispositions de l'article 90 alinéa 1^{er} de la loi N°2019-01 ci-dessus citée, donc réputée non écrite car c'est le Tribunal de Grande instance de Konni qui est territorialement compétent.

Très subsidiairement, il soutient que cette clause de l'article 19 déroge aux dispositions de l'article 87 alinéa 3 nouveau de la loi 2020-061 dans la mesure où le montant annuel des loyers s'élève à 2.227.276 F CFA, donc n'atteint pas 3.000.000 F CFA faisant ainsi échapper ce litige à la compétence de la juridiction de céans.

Subsidiairement quant au fond, le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/ SENEGAL SAU soulève l'irrecevabilité de la demande de Monsieur SAMAILA ABDOU DAN GALLOU au motif qu'elle a été introduite sans l'avoir préalablement mis en demeure aux fins d'un règlement amiable tel que prévu par l'article 19 de leur contrat de bail ; ce qui constitue une fin de non-recevoir car viole le principe de l'estoppel consacré par la Cour de Cassation Française dans son arrêt du 20 septembre 2011 aux termes duquel : « il est interdit à une partie de se contredire au détriment de son adversaire en erreur sur ses prétentions » et l'article 142 du code de procédure civile.

Très subsidiairement, le Groupement CAMACHO invoque le caractère mal fondé de la demande du requérant dans la mesure où il a, dûment au contrat de bail qu'il a signé, remis en état la maison louée et ce, conformément au constat par procès-verbal du 07 juillet 2023 dressé par Me Ismail Laouali, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Konni qui a constaté que la maison a été remise en état avant la remise des clés.

A titre reconventionnel, ce groupement se fonde sur les dispositions de l'article 15 du code de procédure civile, pour solliciter du tribunal la condamnation du requérant à lui payer la somme de

100.000.000 F CFA pour procédure malicieuse, vexatoire, dilatoire et pour non-respect de la clause de conciliation préalable.

En réplique, SAMAILA ABDOU DAN GALLOU demande en la forme, au tribunal de commerce de bien vouloir se déclarer compétent dans la mesure où la qualification « maison à usage d'habitation » portée à l'article 2 du contrat de bail est une qualification erronée qui ne reflète ni l'intention des parties ni l'objet de la convention, en ce sens que la nature commerciale du bail ne fait l'ombre d'aucun doute. C'est pourquoi, il invoque les dispositions des articles 103 de l'Acte uniforme portant droit commercial général, 1^{er} 27 du code de procédure civile qui stipulent successivement que : « les dispositions du présent code s'applique devant toutes les juridictions civiles, commerciales et sociales, sous réserve des règles spéciales à chacune d'elles » ; « le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux » ; 17 point 11 de la loi n°2019-78 du 31 décembre 2019 ci-dessus visée pour fortifier ses prétentions.

Il ajoute que les Tribunaux de commerce sont compétents pour statuer sur des contestations relatives au bail à usage professionnel et en l'espèce, le Tribunal de commerce est seul compétent pour se prononcer sur l'appréciation des Actes Uniformes OHADA et qu'il est dit au préambule du contrat de bail signé entre eux que « les parties ont arrêté et convenu que le contrat sera soumis aux termes et conditions de l'Acte uniforme portant droit commercial général du Traité OHADA ».

En plus, la loi permet aux parties à un contrat de définir la juridiction territorialement compétente pour connaître de leur litige en remplissant simplement les conditions nécessaires pour sa recevabilité, notamment les parties doivent avoir la qualité de commerçant ; mais, l'arrêt de la Cour de Cassation Française, chambre commerciale du 04 mars 2014 admet qu'une clause attributive de juridiction puisse s'appliquer dans un rapport juridique impliquant un tiers dès lors que la clause litigieuse est connue et acceptée et que la clause soit rédigée de manière claire et précise et en caractère très apparents.

Par ailleurs, il réclame le rejet de l'exception de fin de non-recevoir invoquée contre son action pour violation de l'article 19 du contrat de bail selon le défendeur, en se basant sur le fondement des articles 4 et 31 de la loi n° 2019-061 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres spécialisées commerciales.

Samaila Abdou Dan Gallou soutient ainsi que, le 02 août 2023, date à laquelle le dossier a été enrôlé, le Tribunal de commerce a procédé à la tentative de conciliation préalable obligatoire prévue à l'article 19 de leur contrat de bail et ces articles 4 et 31 susvisés.

Relativement au fond, il prétend que le Groupement CAMACHO a méconnu les dispositions des articles 113 de l'Acte Uniforme portant droit commercial général et 7 du contrat de bail d'espèce en ce sens que le procès-verbal du 07 juillet 2023 établi et concocté pour les besoins de la cause par Me Ismail Laouali, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Konni a été dressé de façon unilatérale car, Abdourahmane Ladan qui n'est que son gardien n'est pas son représentant et il ne l'a jamais requis à cet effet.

Il conclut qu'en quittant ce Groupement est non seulement parti avec certains de ses biens mais n'a pas aussi remis en état les lieux ; il a également refusé de payer ses 600.000 F CFA équivalant à deux (02) mois de loyers qui, à ses yeux représentent la caution qu'il lui a versée.

Le requérant allègue des dispositions de l'article 10 du contrat de bail pour demander au tribunal d'ordonner au Groupement CAMACHO de lui restituer ses biens, de mettre en état les lieux loués et ses deux (02) mois de loyer, sous astreinte de 1.000.000 F CFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision.

Il réclame en outre la condamnation de ce dernier à lui verser la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages-intérêts fondés conformément aux termes des articles 1142 du code civil et 7 du contrat de bail pour avoir manqué à son obligation contractuelle.

Il termine en demandant le rejet de la demande reconventionnelle du Groupement CAMACHO pour non-respect de ses engagements à son égard.

Par conclusions en duplique du 19 septembre 2023, le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU réitère essentiellement le contenu de ses conclusions en réplique du 23 août 2023.

Il en ajoute en arguant des dispositions de l'article 11 de la loi N° 2020-063 du décembre 2020 portant statut des huissiers de justice, Commissaires-priseurs que « les actes dressés par l'Huissier de justice, Commissaire-priseur sont des actes authentique. Ils ne peuvent être attaqués que par la voie de la procédure d'inscription en faux (...) » pour demander à la juridiction de céans de constater qu'il a entièrement remis en état la maison, de rejeter la demande du requérant sur la base des dispositions de l'article 1146 du code civil et de faire droit à sa demande reconventionnelle.

MOTIFS DE LA DECISION :

EN LA FORME :

Attendu que les parties ont conclu conformément au calendrier de la mise en état, elles ont en outre reçu notification de l'ordonnance de clôture ; Que le jugement sera alors contradictoire à leur égard ;

SUR LA COMPETENCE DU TRIBUNAL :

Attendu que le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU soulève au principal, l'incompétence du Tribunal de céans pour connaître de ce litige qui relève de la compétence du juge chargé du Tribunal de Grande Instance de Konni, sinon de ce tribunal lui-même ; en ce sens que, contrairement à la pensée du requérant qui se base sur les dispositions de l'article 19 du contrat de bail querellé, en croyant devoir se fonder sur la volonté des parties exprimée dans cette disposition ;

Qu'il s'appuie sur les dispositions des articles 6 du code civil applicable au Niger, 50 du code de procédure civile 4 et 43, alinéa 2 de l'ordonnance 96-16 du 18 avril 1996 portant code des baux à loyers, qui disposent respectivement que : « on ne peut déroger, par des conventions particulières aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes mœurs » ; « il n'est pas dérogé aux règles spéciales de compétence édictées par les lois particulières. Toute clause qui, directement ou indirectement, déroge aux règles de compétence territoriale est réputée non écrite, à moins qu'elle n'ait été convenue entre des personnes ayant toutes contracté en qualité de commerçants et qu'elle n'ait été spécifiée de façon apparente dans l'engagement de la partie à qui elle est opposée » ; et que « nonobstant toute disposition contraire, la présente ordonnance s'applique aux locations :

- Des biens à usage d'habitation, ou à usage mixte : professionnel et habitation ; (...)

- de logements attribués en raison d'un travail ou d'une fonction spécifique : logements de fonction ou de service... » et 43, alinéa 2, de cette ordonnance qui attribue compétence pour statuer sur ces litiges, au juge de paix du lieu où se trouve le bien loué ou occupé ; conclure que la clause de l'article 19 du contrat de bail est réputée non écrite, seul le juge chargé des affaires civiles et commerciales du Tribunal de Grande instance de Konni est compétent pour connaître de ce litige ;

Attendu que Samaila Abdou Dan Gallou réfute cette exception en demandant au tribunal de commerce de se déclarer compétent dans la mesure où la qualification « maison à usage d'habitation » portée à l'article 2 du contrat de bail est une qualification erronée qui ne reflète ni l'intention des parties ni l'objet de la convention, en ce sens que la nature commerciale du bail ne fait l'ombre d'aucun doute car, il est dit au préambule du contrat de bail litigieux que « les parties ont arrêté et convenu que le contrat sera soumis aux termes et conditions de l'Acte uniforme portant droit commercial général du Traité OHADA » ;

Qu'il excipe aussi des dispositions des articles 103 de l'Acte uniforme portant droit commercial général aux termes duquel : «est réputé bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non, entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d'un immeuble compris dans le champ d'application du présent Titre, et une autre physique ou morale, permettant à celle-ci, le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-ci, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle. » ; 1^{er} 27 du code de procédure civile qui stipulent successivement que : « les dispositions du présent code s'applique devant toutes les juridictions civiles, commerciales et sociales, sous réserve des règles spéciales à chacune d'elles » ; « le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux » ; 17 point 11 de la loi n°2019-78 du 31 décembre 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres spécialisées commerciales selon lesquelles « les tribunaux de commerce sont compétents pour connaître (...) des contestations relatives au bail à usage professionnel » et qu'en l'espèce, le bail dont il est question est un bail à usage professionnel ;

Attendu qu'en l'espèce, le contrat liant les parties stipule que « entre les soussignés : Monsieur Samaila Abdou Dan Gallou, « LE BAILLEUR » et le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A./SENEGAL SAU représenté par Monsieur Carlos Eduardo Vieira Neves « LE PRENEUR », il a été arrêté et convenu le présent contrat de bail soumis aux termes et conditions de l'Acte uniforme portant droit commercial général du Traité OHADA, relatif aux Baux Professionnels et aux conditions particulières suivantes arrêtées entre eux» ; que par les présentes, LE BAILLEUR donne à bail dans les conditions qui suivent au PRENEUR qui accepte, une maison à usage d'habitation sise à Sabongari édiflée sur la parcelle A, ilot N°56, Konni, non loin de l'Hôtel Kado, à Konni ; (...) pour une durée de deux (02) années, renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer mensuel de 227.273 F CFA, susceptible de révision d'un commun accord entre les parties au renouvellement du bail » ;

Attendu qu'il ressort des termes de cette convention, notamment à son entête où en principe la nature du bail doit être précisée : « un contrat de bail » sans autre précisions ; qu'or, si c'est un bail à usage d'habitation que les parties ne vont pas convenir de le soumettre aux termes et conditions de l'Acte uniforme portant droit commercial général du Traité OHADA, relatif aux Baux Professionnels alors que le Législateur avait déjà prévu en la matière l'ordonnance 96-16 du 18 avril 1996 portant code des baux à loyers ;

Qu'en outre, aux termes du préambule et du point 11 de l'article 17 de la loi n°2019-78 du 31 décembre 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres spécialisées commerciales selon lesquelles « les tribunaux de commerce sont compétents pour connaître (...) des contestations relatives au bail à usage professionnel » ;

Attendu qu'il dérive également des pièces de la procédure, en l'occurrence des conclusions en réplique du requérant que le locataire a aussi refusé de payer ses 600.000 F CFA équivalant à deux (02) mois de loyers en compensation de la caution qu'il lui a versée ;

Que cela prouve à suffisance qu'au cours de l'exécution de la convention de bail conflictuelle le montant du loyer a été rehaussé de 227.273 F CFA à 300.000 F CFA dans la mesure où si le montant du loyer à la résiliation du bail est de 227.273 F CFA initialement fixé, le preneur aurait dû réclamer sa caution de trois (03) mois de loyer qu'il a versée et ce, conformément aux dispositions de l'article 4 dernier alinéa du contrat querellé ; ;

Que cela a pour corolaire que la clause stipulée à l'article 19 de ladite convention ne déroge guère aux dispositions de l'article 87 alinéa 3 nouveau de la loi 2020-061 dans la mesure où le montant annuel des loyers s'élève à la somme de 3.600.000 F CFA, excédant par la même au seuil de 3.000.000 F CFA qui est le taux de compétence matérielle des cabinets de juges chargés, des Tribunaux d'Instance et des Tribunaux d'Arrondissements Communaux ;

Attendu enfin que selon les dispositions de l'article 19 alinéa 2 du contrat incriminé, les parties ont elles-mêmes expressément attribué compétence au Tribunal de commerce de céans pour connaître de leur convention à défaut d'accord entre elles ;

Attendu que cette prévision des parties n'a pas été faite au hasard dans la mesure, au moment de la signature de ce contrat aussi bien le bailleur que le siège social du GROUPEMENT CAMACHO se trouvaient à Niamey et y demeurent encore et ce, comme en témoigne les renseignements sur leur identité ;

Attendu qu'à la lumière de ce qui précède, le présent litige est un bail à usage professionnel qui relève de la compétence du tribunal de céans ;

Qu'il convient dès lors de rejeter l'exception soulevée par le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU comme étant non fondée et de se déclarer compétent ;

SUR L'EXCEPTION DE RECEVABILITE DE L'ACTION DE SAMAILA ABDOU DAN GALLOU

Attendu que le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU soulève ensuite l'irrecevabilité de la demande de Monsieur SAMAILA ABDOU DAN GALLOU au motif qu'elle a été introduite sans l'avoir préalablement mis en demeure aux fins d'un règlement amiable tel que prévu par l'article 19 de leur contrat de bail ;

Qu'il soutient que cela constitue une fin de non-recevoir dans la mesure où il viole le principe de l'estoppel consacré par la Cour de Cassation Française dans son arrêt du 20 septembre 2011 aux termes duquel : « il est interdit à une partie de se contredire au détriment de son adversaire en erreur sur ses prétentions » et l'article 142 du code de procédure civile ;

Attendu que SAMAILA ABDOU DAN GALLOU sollicite le rejet de cette exception au motif que sur le fondement des dispositions des articles 4 et 31 de la loi n° 2019-061 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres spécialisées commerciales, à l'audience du 02 août 2023 où le dossier a été enrôlé, le Tribunal de commerce a procédé à la tentative de conciliation préalable obligatoire prévue à l'article 19 de leur contrat de bail et ces articles 4 et 31 susvisés ;

Mais, attendu qu'en l'espèce, la tentative de conciliation préalable prévue à l'article 19 de la convention des parties est distincte de celle prévue aux articles 4 et 31 susvisés ;

Attendu par ailleurs qu'au regard des conditions dans lesquelles les parties se sont séparées, il est malaisé pour elles de procéder à régler par voie amiable leurs contestations dans la mesure où si cela est possible, chacune d'entre elles n'allait pas solliciter le Ministère d'un Huissier de justice pour dresser de manière unilatérale un procès-verbal de constat des lieux alors qu'à l'entrée elles ont établi un procès-verbal d'état des lieux contradictoire et pris des photos d'une part ; et que selon les dispositions de l'article 16 du contrat de bail querellé « un autre état des lieux, aussi constitué par des photos, sera établi contradictoirement par les parties ou par toute personne qu'elles mandateront en fin de bail lors de la restitution des clés » ;

Qu'il en résulte que l'exception de recevabilité de la demande de SAMAILA ABDOU DAN GALLOU soulevée par le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU mérite d'être rejetée comme étant non fondée ;

SUR L'EXPERTISE

Attendu qu'il est constant que les parties ont dressé, le 06 novembre 2019, un procès-verbal d'état des lieux a été contradictoirement dressé entre les parties contractantes et des photos prises sur cinq (05) y ont été annexées ;

Qu'aux termes des dispositions de l'article 16 du contrat du bail querellé du 06 novembre 2019, entré en vigueur le 07 desdits mois et an « un autre état des lieux, aussi constitué par des photos, sera établi contradictoirement par les parties ou par toute personne qu'elles mandateront en fin de bail lors de la restitution des clés » ;

Mais, attendu que force est de constater qu'à la fin du bail, chacune des parties s'est contentée de dresser unilatéralement un procès-verbal de constat, respectivement par le Ministère de Maîtres Ismaël Laouali et Boubacar Boubé, tous huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Konni et que chacune d'entre elles contredit le procès-verbal de constat dressé par l'autre ;

Que mieux, sommé le 1^{er} septembre 2023, de dire sur l'honneur à la requête de SAMAILA ABDOU DAN GALLOU s'il a été mandaté de signer le procès-verbal de constat du 07 juillet 2023 et s'il a eu connaissance du contenu, Abdourahmane Ladan a répondu par la négative en disant qu'il a simplement été appelé par Omar Bah aux fins de le trouver au bureau où il lui a tendu un document qu'il lui a demandé de signer car il pensait qu'il est venu au nom de Samaila Abdou Dan Gallou ;

Attendu qu'au vu de ce qui précède, il s'avère impératif pour le Tribunal afin d'être en mesure de répondre aux chefs de demandes des parties de commettre un huissier de justice pour établir un procès-verbal de constat d'état des lieux pour prendre en compte les positions de toutes les parties;

Attendu ce faisant, que l'article 286 du Code de procédure civile dispose que : « lorsqu'il y a lieu de procéder à des constatations, des recherches, ou des estimations qui requièrent la compétence d'un technicien, le juge, soit d'office, soit à la demande des parties, ordonne une expertise » ;

Que selon l'article 288 dudit Code : « la décision qui commet un ou plusieurs experts doit nécessairement :

- Exposer les circonstances qui rendent nécessaire l'expertise et, s'il y a lieu, la nomination de plusieurs experts ;
- Énoncer les chefs de la mission de l'expert ;
- Impartir un délai dans lequel l'expert devra donner son avis » ;

Qu'il y a dès lors lieu de désigner **Me IRENE NOUHOU HAROUNA MAIGA**, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de Konni, Tel : **96.66.33.31/90.23.59.39** pour y procéder ;

Que l'expert commis a pour mission de s'appuyer sur le 06 novembre 2019, un procès-verbal d'état des lieux a été contradictoirement dressé entre les parties contractantes et les photos prises sur cinq (05) qui y sont annexées pour dresser un procès-verbal de constat des lieux loués et si l'immeuble concerné a été remis en état conformément au procès-verbal du 06 juillet 2019 ou non ; et si tous les biens y figurant sont intacts ou non ;

Attendu qu'en conséquence, il convient de mettre les frais y référant à la charge des parties, lesquelles sont tenues de collaborer à cette mission, d'apporter leur concours à l'Expert chaque fois qu'il les en a sollicitées et doivent lui remettre sans délai tous les documents qu'il en estime nécessaires ;

Que l'Expert dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de la notification de cette décision pour déposer son rapport ;

Attendu par ailleurs de dire qu'il sera statué sur les autres chefs des demandes des parties après le dépôt du rapport d'expertise et de réserver les dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

EN LA FORME :

- Reçoit l'exception d'incompétence soulevée par le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU ;
- La rejette comme non fondée ;
- Déclare le présent Tribunal compétent.
- Reçoit aussi bien l'action de SAMAILA ABDU DAN GALLOU que la demande reconventionnelle du GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU comme étant régulières ;

AU FOND :

- Constate que les parties ont dressé, le 06 novembre 2019, un procès-verbal d'état des lieux a

été contradictoirement dressé entre les parties contractantes et des photos prises sur cinq (05) y ont été annexées;

- Constate qu'à la fin du bail, chacun de SAMAILA ABDOU DAN GALLOU et le GROUPEMENT CAMACHO ENGENHARIA S.A/SENEGAL SAU a dressé de façon unilatérale, un procès-verbal de constat, respectivement par les Ministères de Maître Ismaël Laouali et Boubacar Boubé, tous huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Konni ;
- Constate que chacune des parties réfute le procès-verbal de constat dressé par l'autre ;
- Ordonne en conséquence, d'office une expertise afin d'établir un procès-verbal de constat d'état des lieux ;
- Désigne **Me IRENE NOUHOU HAROUNA MAIGA**, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de Konni, Tel : **96.66.33.31/90.23.59.39** pour y procéder ;
- Dit que l'expert a pour mission de s'appuyer sur le 06 novembre 2019, un procès-verbal d'état des lieux a été contradictoirement dressé entre les parties contractantes et les photos prises sur cinq (05) qui y sont annexées pour dresser un procès-verbal de constat des lieux loués et si l'immeuble concerné a été remis en état conformément au procès-verbal du 06 juillet 2019 ou non ; et si tous les biens y figurant sont intacts ou non;
- Met les frais y référant à la charge des parties ;
- Dit que les parties sont tenues de collaborer à cette mission, d'apporter leur concours à l'Expert chaque fois qu'il les en a sollicitées et doivent lui remettre sans délai tous les documents qu'il en estime nécessaires;
- Dit que l'Expert dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de la notification de cette décision pour déposer son rapport ;
- Dit qu'il sera statué sur les autres chefs des demandes des parties après le dépôt du rapport d'expertise ;
- Réserve les dépens ;

Avis du droit d'appel : devant la chambre commerciale spécialisée de la Cour d'appel de Niamey dans le délai de huit (08) jours de sa signification, au greffe du tribunal de céans par déclaration écrite ou verbale ou par voie d'huissier.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus. En foi de quoi la présente a été signée, après lecture, par :

Le Président

La greffière.

Suivent les signatures

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY, le 12/12/2023

LE GREFFIER EN CHEF

