

**REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY**

**JUGEMENT
COMMERCIAL**

N° 201 du 12/11/2025

AFFAIRE :

**MONSIEUR
MOHAMED
HALIDOU**

C/

**MONSIEUR
YACOUBA
HASSOUMI**

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 04 NOVEMBRE 2025

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Quatre Novembre deux mille vingt-cinq, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **ALMOU GONDAH ABDOURAHAMANE**, Président du Tribunal, en présence de Messieurs **SAHABI YAGI ET MAIMOUNA IDI MALLE**, **Membres**; avec l'assistance de Maitre **Mme ABDOULAYE BALIRA**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

MONSIEUR MOHAMED HALIDOU, né le 01/01/1983 à Abalak/ Tahoua, commerçant de nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, Tel : 96.69.37.09;

**DEMANDEUR
D'UNE PART**

ET

MONSIEUR YACOUBA HASSOUMI, exploitant de lavage de véhicule à Niamey, de Nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey quartier Gamkalley, Tel : 96.97.76.39.

**DEFENDEUR
D'AUTRE PART**

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES :

Par exploit d'huissier en date du 04 Septembre 2025, Monsieur MOHAMED Halilou assignait Monsieur YACOUBA Hassoumi devant le Tribunal de commerce de Niamey à l'effet de :

- Y venir Monsieur YACOUBA Hassoumi;
- S'entendre Condamner Monsieur YACOUBA Hassoumi à payer à Monsieur MOHAMED Halilou la somme de 1 800 000 F CFA le montant d'arriérés des loyers ;
- Prononcer la résiliation du bail et Ordonner l'expulsion du locataire ainsi que celle de tout autre occupant de son chef ;
- Assortir la décision de l'exécution provisoire Nonobstant toute voie de recours
- Condamner Monsieur YACOUBA Hassoumi dépens ;

Il expose à l'appui de sa demande qu'il a donné en location une boutique de lavage à Monsieur YACOUBA Hassoumi moyennant 120 000 F CFA par mois ;

Que la locatrice a accusé 15 mois d'arriérés, soit au total un montant de 1 800 000 F CFA F CFA à la fin du mois d'août 2024 ;

Que conformément à l'article 103 de l'acte uniforme sur le droit commercial général, il l'a mis en demeure de payer ladite somme représentant les arriérés des loyers et de libérer les lieux mais, cette mise en demeure est restée infructueuse ;

Que malgré toutes les démarches entreprises et toutes les relances aux fins d'un règlement amiable, le requis refuse de s'exécuter ;

Que c'est pourquoi, le requérant saisissait le tribunal de céans pour faire entièrement droit à sa demande ;

Après la mise en état, le dossier a été clôturé et renvoyé à l'audience contentieuse du 04/11/2025 où, il a été retenu et mis en délibéré au 12/11/2025 ;

Motifs de la décision

En la forme

Sur la recevabilité de la demande

Attendu qu'il résulte de l'article 17 (nouveau) de la loi N°2019-78 du 31 Décembre 2019 modifiant et complétant la loi N°2019-01 du 30 Avril 2019, fixant l'organisation, la composition, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger que : « les Tribunaux de commerce sont compétents pour connaître :

- (.....) ;

- Des contestations relatives au bail à usage professionnel » ;

Que l'article 103 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que : « 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 personne physique ou morale, permettant à celle-ci, le preneur, d'exercer dans les lieux avec l'accord de celle-là, le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle » ;

Attendu qu'à la lecture combinée des dispositions précitées, il est clair que le tribunal de commerce est compétent pour connaître de toute action ou difficulté relative au contrat de bail à usage professionnel qu'importe le montant en cause ;

Attendu qu'en l'espèce, le contrat bail conclu entre les parties a pour but d'utiliser les locaux à des fins des activités professionnelles de lavage de véhicules ;

Que dès lors, ledit bail est à usage professionnel, qu'il y a lieu de se déclarer compétent et de déclarer par conséquent l'action du requérant recevable ;

Sur le caractère de la décision

Attendu que selon 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 » ;

Attendu qu'en l'espèce, le demandeur a comparu à l'audience du 04/11/2025 où le dossier a été retenu et plaidé ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

Que selon l'article 374 du code de procédure civile : « Le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur, cité à personne, ne comparaît pas sans motif légitime valable » ;

Qu'en l'espèce, Monsieur YACOUBA Hassoumi a été assignée à personne mais n'a pas comparu et ce, sans aucun motif ; qu'il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son encontre ;

Au fond

Sur le paiement des arriérés des loyers, la résiliation du contrat de bail à usage professionnel et l'expulsion du locataire

Attendu que le requérant demande au Tribunal d'ordonner Condamner Monsieur YACOUBA Hassoumi à payer à Monsieur MOHAMED Halilou la somme de 1 800 000 F CFA le montant d'arriérés des loyers et d'ordonner la résiliation du contrat de bail le liant à celui et l'expulsion de ce dernier des locaux pour défaut de paiement des loyers s'élevant à la somme de 1 800 000 F CFA au total ;

Attendu qu'il résulte de l'article 112 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général que : « En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté » ;

Que l'obligation du preneur consiste principalement au paiement du loyer aux termes convenus ;

Qu'en l'espèce, Monsieur YACOUBA Hassoumi a accumulé plusieurs mois d'arriérés de loyers et par conséquent a manqué à son obligation contractuelle de paiement des loyers à terme échus ;

Qu'il a été mis en demeure de payer les loyers et de libérer les lieux mais, cette mise en demeure est restée infructueuse ;

Qu'il résulte de l'article 133 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général que : « Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.

La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées » ;

Qu'en l'espèce, à Monsieur YACOUBA Hassoumi n'a pas respecté les clauses du contrat malgré la mise en demeure ;

Qu'il y a lieu de condamner Monsieur YACOUBA Hassoumi à payer à Monsieur MOHAMED Halilou la somme de 1 800 000 F CFA le montant d'arriérés des loyers ;

Attendu qu'en outre, la demande aux fins de résiliation du bail et d'expulsion du preneuse est conforme à l'article 133 précité ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, il y a lieu d'ordonner la résiliation du contrat de bail liant les parties et d'ordonner l'expulsion du locataire et celle de tous occupants de son chef ;

Sur l'exécution provisoire:

Aux termes de l'article 51 de la loi sur les tribunaux de commerce en République du Niger, l'exécution provisoire des jugements est de droit lorsque le montant de la condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) FCFA ;

Qu'en l'espèce, le montant de la condamnation n'atteint pas cent millions, qu'il y a lieu de dire que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit ;

Sur les dépens

Attendu qu'aux termes de l'article 391 du code de procédure civile : « *Toute partie qui succombe est condamnée aux dépens sauf aux juges à laisser la totalité ou une fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée.* » ;

Attendu que Monsieur YACOUBA Hassoumi a perdu le gain du procès ; qu'il y a lieu de la condamner aux dépens ;

Par ces motifs,

Le Tribunal Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard du demandeur et par réputé contradictoire contre le défendeur, en matière commerciale en premier et dernier ressort ;

- **Déclare recevable l'action de Monsieur MOHAMED Halilou en la forme ;**
- **Au fond, Condamne Monsieur YACOUBA Hassoumi à lui payer la somme de 1 800 000 F CFA représentant le montant d'arriérés des loyers échus ;**
- **Prononce la résiliation du bail et Ordonne l'expulsion du locataire ainsi que celle de tout autre occupant de son chef ;**
- **Dit que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit ;**
- **Condamne Monsieur YACOUBA Hassoumi aux dépens ;**

Avis de pourvoi : Avise les parties qu'elles disposent de *02 mois à compter de la signification ou notification de la présente décision pour se pourvoir* devant la CCJA *par dépôt d'acte au greffe de la CCJA.*

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE