

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 09/10/2024

JUGEMENT
COMMERCIAL N° 237
du 27/11/2024

REPUTE
CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

UNIVERSITE
ISLAMIQUE AU NIGER
REPRESENTEE PAR LA
SOCIETE SEIF
HOLDING
C/
LA SOCIETE TRETOU
SARL

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Cinq Novembre deux mil vingt-quatre, statuant en matière commerciale tenue par **Mme Nouhou Kouloungou Maimouna**, Présidente du Tribunal, en présence de Messieurs **Oumarou Garba** et **Sahabi Yagi**, Membres ; avec l'assistance de Maitre **Rahila Souleymane**, Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

AUNIVERSITE ISLAMIQUE AU NIGER représentée par **La SOCIETE SAIF HOLDING**, Société par Actions simplifiées Unipersonnelle (SASU), ayant son siège social au quartier Terminus, assistée de **la SCPA Mandela** ;

DEMANDERESSE

D'UNE PART

ET

SOCIETE TRETOU SARL, Société Anonyme ayant son siège social à Niamey quartier RYAD FOULANI KOUARA, immatriculée sous le numéro RCCM-NE-NIM-01-2022-B12-00249, représentée par son gérant **KPONOU SERGE HOBERT** ;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

LE TRIBUNAL

Suivant assignation avec communication des pièces en date du 09 septembre 2024, l'Université Islamique au Niger, représentée par la société SEIF HOLDING, assignait par devant le tribunal de commerce de Niamey la société TRETROU SARL, représentée par son gérant aux fins de :

Y venir la société TRETROU SARL pour s'entendre :

- Recevoir la société SEIF HOLDING en son action régulière en la forme ;
- Dire et juger que la société TRETROU n'a pas exécuté ses obligations contractuelles ;
- Condamner la société TRETROU à payer à SEIF HOLDING la somme de quatre millions(4.000.000) F CFA représentant les arriérés de loyer ;
- Condamner la société TRETROU à payer à la société SEIF HOLDING la somme de 1.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Condamner la société TRETROU NIGER aux dépens ;

FAITS

Un contrat de bail à usage Professionnel a été signé entre la société SEIF HOLDING et la société TRETROU SARL le 26 juillet 2022.

Le loyer convenu était de 15.000 F CFA le mètre carré soit la somme de 450.000 F CFA par mois.

Pendant plusieurs mois, la société TRETROU SARL occupait les lieux sans s'acquitter de ses obligations contractuelles ,et une mise en demeure en date du 10 mai 2024 lui a été délaissée.

Le 04 juillet 2024 la requérante reçu une lettre l'informant de la rupture du contrat de bail et de la libération des lieux.

Afin de préserver ses droits, elle sollicitait et obtenait une ordonnance afin de pratiquer une saisie conservatoire de créance.

Suite à cette saisie, la société TRETROU SARL procéda au versement de la somme de 500.000 F CFA et reste devoir la somme de 4.000.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Attendu que la requérante sollicite du tribunal la condamnation de la défenderesse au paiement de la somme de 4.000.000fcfa à titre de loyers impayés ;

Qu'elle soutienne que la requise a violé une de ses obligations contractuelles à savoir le paiement à terme échu des loyers ;

Qu'elle ajoute qu'une mise en demeure de payer lui a été adressée dans laquelle elle a reconnu la créance et sollicité un règlement amiable ;

Que malgré cela, la défenderesse persiste dans l'inexécution de ses obligations contractuelles ;

Qu'elle poursuive en sollicitant la condamnation de la société TRETROU SARL au paiement de la somme de 1.000.000fcfa à titre de dommages et intérêts et ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Attendu que la défenderesse n'a pas conclu ni comparu devant le tribunal ;

DISCUSSION

EN LA FORME

Attendu que la société TRETROU SARL a reçu signification de l'acte d'assignation à travers la co-gérante; que le juge de la mise en état a dressé un procès verbal de carence à son égard et qu'elle n'a pas comparu à l'audience ; qu'il y a lieu de statuer par réputé contradictoire conformément à l'article 43 alinéa 4 de la loi n° 2019-01 du 30/04/2019 ;

Attendu que l'action de la requérante a été introduite conformément à la loi ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

AU FOND

SUR LE PAIEMENT DES ARRIÉRÉS DE LOYERS

Attendu qu'aux termes de l'article 112 de l'AUDCG : « En contrepartie des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté » ;

Attendu qu'un contrat de bail a été conclu entre les parties en date du 26 Juillet 2022 pour un loyer mensuel de 450.000fcfa ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier, une mise en demeure de payer en date du 10 Mai 2024 ; une lettre de demande de résiliation de la part de la société TRETROU ainsi que la réponse favorable de la bailleuse ;

Attendu que la défenderesse a reconnu les loyers échus et sollicité un délai de paiement ; qu'elle n'a pas honoré son engagement ;

Attendu que la défenderesse a accumulé des arriérés de loyers d'un montant de 4.000.000F CFA ; Qu'en agissant ainsi, elle a manqué à ses obligations contractuelles ; qu'il y a lieu de la condamner au paiement du montant sus indiqué ;

SUR LES DOMMAGES ET INTÉRÊTS

Attendu qu'aux termes de l'article 1147 du code civil : « le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au payement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie

pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part » ;

Attendu que la société TRETROU n'a pas payé les loyers dans les délais convenus, qu'il y a eu en cela une inexécution de ses obligations ; qu'elle ne justifie pas que cette inexécution ne lui est pas imputable ; que par cette attitude, elle a violé les dispositions du contrat de bail ;

Qu'il s'ensuive dès lors que la demande de la requérante est fondée en son principe ; Cependant relativement à son montant, cette demande est exagérée, il y a lieu de la réduire et lui accorder la somme de 500.000F CFA à titre de dommages et intérêts;

SUR L'EXÉCUTION PROVISOIRE

Attendu que la requérante sollicite en outre d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire.

Attendu que, selon l'article 51 de la Loi 2019-01 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 l'espèce, le taux de la condamnation prononcée étant inférieur au montant sus indiqué, il y a lieu de dire que l'exécution provisoire du présent jugement est de droit.

SUR LES DÉPENS

Attendu que la société TRETROU a succombé, elle sera par conséquent condamnée aux dépens.

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL

Statuant publiquement par réputé contradictoire à l'égard de la société TRETROU SARL, en matière commerciale, en premier et dernier ressort ;

EN LA FORME

- Déclare recevable l'action de l'Université Islamique au Niger, représentée par la société SEIF HOLDING;

AU FOND

- Constate que la société TRETROU a accumulé des arriérés de loyers ;
- La Condamne à payer l'Université Islamique au Niger, représentée par la société SEIF HOLDING, la somme de 4.000.000fcfa à titre d'arriérés de loyers ;
- La condamne également à lui payer la somme de 500.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Dit que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit ;

- Condamne la société TRETROU SARL aux dépens ;

Avis de pourvoi : Un (01) mois à compter du jour de la signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce.

Ont signé les jour, mois et an que dessus.

LA PRÉSIDENTE

LA GREFFIÈRE