

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

**AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 09/10/2024**

**JUGEMENT  
COMMERCIAL N° 238  
du 27/11/2024**

**REPUTE  
CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

**HADJIA FATI DJIBO KIO  
C/  
AMADOU NASSIROU  
SIDDO**

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**

**HADJIA FATI DJIBO KIO**, Commerçante de nationalité Nigérienne demeurant à Lomé au Togo, représentée par Ibrahim Ali, demeurant à Niamey, tel : 98.79.64.71 ;

**DEMANDERESSE**

**D'UNE PART**

**ET**

**AMADOU NASSIROU SIDDO**, revendeur demeurant à Niamey, tel : 96.96.68.68 ;

**DEFENDEUR**

**D'AUTRE PART**

## **LE TRIBUNAL**

Suivant assignation en date du 09 septembre 2024, dame FATI DJIBO KIO ; représentée par IBRAHIM ALI suivant procuration en date du 31 janvier 2024, assignait par devant le tribunal de commerce de Niamey, monsieur AMADOU NASSIROU SIDDO à l'effet de :

- Y venir le sieur AMADOU NASSIROU SIDDO ;
- Voir ; dire et juger le dossier de hadjia FATI DJIBO KIO, recevable et bien fondé en sa demande ;
- S'entendre condamner le sieur AMADOU NASSIROU SIDDO fautif ;
- Voir résilier le contrat de bail existant entre hadjia FATI DJIBO KIO et sieur AMADOU NASSIROU SIDDO ;
- S'entendre ordonner ; l'expulsion pure et simple de sieur AMADOU NASSIROU SIDDO des locaux de dame FATI DJIBO KIO ;
- S'entendre condamner le requis aux dépens ;
- S'entendre ordonner l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement ;

## **FAITS**

Dame FATI DJIBO KIO est liée par un contrat de bail à AMADOU NASSIROU SIDDO. Cette dernière a mis à sa disposition deux dépendances sises au quartier Complexe pour un montant de 125.000 F CFA chacune, soit au total 250.000 F CFA mensuellement. Accumulant plusieurs mois d'arriérés de loyers et dans l'incapacité d'honorer ses obligations contractuelles, dame FATI assignait son locataire par devant le tribunal de commerce de Niamey, qui par décision en date du 05 mars 2024 a condamné ce dernier au paiement de la somme de 6.750.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers et rejeter la demande de résiliation et d'expulsion. Malgré ladite décision, le requis continue d'occuper les lieux sans payer les loyers, raison pour laquelle elle lui a servi une mise en demeure avant d'assigner par devant le tribunal de céans d'une action en résiliation du bail.

## **PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Attendu que la requérante sollicite du tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail la liant au requis ;

Qu'elle soutienne que le sieur AMADOU NASSIROU SIDDO refuse de payer ses arriérés de loyers nonobstant la décision judiciaire le condamnant à cet effet et continue en outre d'occuper lesdits locaux sans s'acquitter de ses obligations ;

Qu'elle ajoute que le recouvrement des loyers échus s'est soldé par un échec au regard de l'insolvabilité du requis ; que pour toutes ces raisons, elle lui a servi une mise en demeure ;

Qu'elle sollicite par ailleurs l'expulsion de ce dernier au motif que la résiliation du bail a pour effet l'expulsion du locataire ; qu'elle invoque les dispositions de l'article 133 de l'acte uniforme sur le bail commercial et 247 du code civil ;

Attendu que le sieur AMADOU NASSIROU SIDDO, bien qu'ayant reçu signification de l'assignation à son bureau et reçu communication du calendrier du juge de la mise en état, n'a pas fait valoir ses moyens de droit ;

## **DISCUSSION**

### **EN LA FORME**

Attendu que l'action a été introduite dans les forme et délai requis ; qu'il a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que le sieur AMADOU NASSIROU SIDDO a reçu signification de l'assignation et communication du calendrier du juge de la mise en état ; qu'il n'a pas comparu à l'audience ; qu'il y a lieu de statuer par réputé contradictoire à son égard, conformément à l'article 43 alinea 4 de la loi sur les tribunaux de commerce;

### **AU FOND SUR LA RÉSILIATION DU BAIL**

Attendu que l'article 133 aliéna 2 de l'AUDCG dispose « 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. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire » ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que les parties sont liées par un contrat de bail pour un loyer mensuel total de 250.000 F CFA ; qu'une décision de justice à condamner le preneur au paiement de la somme de 6.750.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ; qu'une mise en demeure en date du 15 juillet 2024 lui a été notifiée;

Attendu que le sieur AMADOU NASSIROU SIDDO a manqué à son obligation de payer le loyer dans les délais convenus en accumulant des arriérés ; qu'une mise en demeure lui a été servie par le bailleur ; que malgré celle-ci, ce dernier ne s'est pas acquitté de son obligation ; qu'en accumulant des arriérés de loyers, le défendeur viole son obligation contractuelle et commet de ce faite une faute contractuelle ;

Dès lors il résulte que la demande en résiliation est fondée parce que faite conformément aux prescriptions de l'article 133 de l'AUDCG précité ; qu'il y a lieu d'y faire droit en prononçant la résiliation du contrat de bail qui lie dame FATI DJIBO KIO à AMADOU NASSIROU SIDDO;

### **SUR L'EXPULSION**

Attendu que la résiliation du bail a été prononcée ; qu'il sera alors fait droit à la demande de la requérante en ordonnant l'expulsion du requis du local sis au quartier complexe de Niamey;

### **SUR L'EXÉCUTION PROVISOIRE**

Attendu que la requérante sollicite en outre d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire avant enregistrement et sans caution.

Attendu qu'elle n'a pas justifié le bien-fondé d'une telle demande( avant enregistrement et sans caution) notamment l'affranchissement du paiement des droits d'enregistrement ; qu'il convienne de dire qu'il n'en sera pas fait droit ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article 398 du code de procédure civile ; que l'exécution provisoire peut être ordonnée d'office ou à la demande d'une des parties ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que malgré la condamnation du requis au paiement des arriérés de loyers ; celui ci ne s'est pas exécuté et continue à occuper les lieux ; que cet état de fait prive la bailleuse de la jouissance de ses lieux ; qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire ;

### **SUR LES DÉPENS**

Attendu que le sieur AMADOU NASSIROU SIDDO a succombé, il sera par conséquent condamné aux dépens.

### **PAR CES MOTIFS :**

### **LE TRIBUNAL**

Statuant publiquement par réputé contradictoire l'égard de AMADOU NASSIROU SIDDO, en matière commerciale et en premier ressort;

### **EN LA FORME**

- Déclare recevable l'action de dame FATI DJIBO KIO ;

### **AU FOND**

- Constate qu'une mise en demeure a été notifiée au sieur AMADOU NASSIROU SIDDO;
- Prononce la résiliation du bail liant les parties ;
- Ordonne l'expulsion du sieur AMADOU NASSIROU SIDDO de l'immeuble donné en bail ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;
- Condamne AMADOU NASSIROU SIDDO aux dépens ;

Avis d'appel : 08 jours à compter du prononcé de la décision devant la chambre commerciale spécialisée de la Cour d'Appel de Niamey ; par déclaration écrite ou verbale au greffe du tribunal de commerce ou par exploit d'huissier ;

**LA PRÉSIDENTE**

**LA GREFFIÈRE**

