

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 02 Avril 2025

JUGEMENT
COMMERCIAL N° 070
du 02/04/2025

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :
MR BOUBACAR
BOUREIMA
(SCPA METRYAC)

C/

MR ABOUBACAR IDE

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du deux avril deux mille vingt-cinq statuant en matière commerciale tenue par Madame **FATI MANI TORO**, juge audit tribunal ; **Présidente**, en présence de Monsieur **OUMAROU GARBA** et Monsieur **HARISSOU LIMAN BAWADA**, tous deux juges consulaires ; avec l'assistance de Maitre **ABDOULAYE BALIRA ISSOUFOU**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

MR MOUSSA BOUREIMA né le 01/01/1974 à Sounga Dassado/Tillabery, demeurant à Lomé (TOGO), commerçant de nationalité Nigérienne, assisté de la SCPA METRYAC, *avocats associés, 246, Rue LZ 211 Nord Lazaret, BP 13039, Niamey ; TEL 20 35 12 46, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;*

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

MR ABOUBACAR IDE, commerçant de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey tel 96 87 75 02 ;

DEFENDEUR

D'AUTRE PART

LE TRIBUNAL

Par acte d'huissier en date du 17 janvier 2025, Mr Moussa Boureima assignait Mr Aboubacar Idé devant le tribunal de céans statuant en matière commerciale

à l'effet de constater l'existence d'un contrat de bail à usage professionnel entre eux ; prendre acte du non-respect de ses obligations contractuelles par le défendeur et prononcer la résiliation ; le condamner au paiement de la somme de 10 800 000 FCFA représentant les loyers impayés échus ainsi que la somme forfaitaire de cinq millions (5000 000) FCFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ; ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours en sus des dépens ;

Il expliquait que courant février 2015, il donnait en bail l'un de ses magasins sis à Niamey au quartier liberté au grand marché à Mr Aboubacar Idé pour y stocker de marchandises consistant en des produits cosmétiques et d'hygiène pour un montant conventionnelle mensuel de 100 000 FCFA. Qu'à ce jour, les marchandises y sont encore stockées, comme le révèle le PV de constat d'huissier de justice du 22 janvier 2024, sans que le preneur ne verse de loyers y correspondant totalisant ainsi la somme de 10 800 000 FCFA au 31 janvier 2024 ;

Il indiquait que ladite convention a été passée en présence de Mr Illiassou Ibrahim qui en témoigne par sommation de dire du 24 janvier 2025 alors que le défendeur déclare ignorer l'existence de ladite convention ;

Il fonde ses demandes sur l'article 17 de la loi sur le tribunal de commerce qui consacre la compétence du tribunal de céans, les articles 101, 103, 104, 105, 112 de l'AUDCG et la jurisprudence.

Le défendeur ayant reçu, les pièces de la mise en état par voie d'huissier ne réagissait pas ; néanmoins, il comparissait à la barre du tribunal de céans à l'audience ;

Il soutenait à cet effet qu'il n'a pas connaissance d'un quelconque contrat bail à usage professionnel qui le lie au demandeur ; qu'en réalité, c'est le nommé Illiassou Ibrahim qui a acheté lesdits produits, en tant qu'échantillon, auprès d'un certain Hama ; qu'il y avait servi d'intermédiaire lors de ladite transaction et lui avait proposée de contacter le demandeur pour avoir un magasin de stockage car le sien est trop petit ;

Il ajoutait que depuis lors, il ignore les conditions de la location et même de la vente desdits produits qui ne lui appartiennent même pas à plus forte raison cumulé des impayés de loyers sachant qu'il n'a jamais détenu la clé du local en cause ; ainsi, la demande n'est pas fondée à son sens ;

Le demandeur par le biais de son conseil soutenait que le défendeur a conclu ledit contrat devant un témoin et affirme, dans la mise en demeure du 06 février 2025, avoir été associé à la vente des produits ; ainsi, sa dénégation ne peut prospérer ;

A la question du tribunal de savoir celui qui détient actuellement les clés du local, aucune réponse n'a été apportée de la part du demandeur ;

DISCUSSION

En la forme

Du caractère de la décision

Les parties ont comparu à l'audience, il sera statué par jugement contradictoire à l'égard.

De la recevabilité

L'action a été introduite suivant les forme et délai légaux ; il y a lieu de la déclarer recevable ;

Au fond

Du contrat de bail à l'égard des parties

Aux termes de l'article 103 de l'AUDCG « *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* » ;

Il en résulte que le bail à usage professionnel suppose l'existence de trois éléments cumulatifs : d'abord un local ou un immeuble conforme à l'une des catégories fixées par l'article 101 du même texte, ensuite, une activité commerciale, artisanale, industrielle ou professionnelle et enfin l'accord entre les parties ;

La jurisprudence abonde dans le même sens en retenant que pour qu'il ait bail à usage professionnel, il faut un local ou un immeuble affecté à une activité professionnelle, idéalement par les parties elle-même dans leur contrat (CCJA arrêt N°055/2016 du 21 avril 2016) ;

En l'espèce, Il ressort des éléments du dossier que les deux parties en litige ne s'accordent pas sur l'existence du contrat de bail ;

En effet, le demandeur soutient l'existence d'un contrat verbal de bail entre eux dont il demande la résiliation et le paiement d'arriérés de loyers échus de 2015 à la date de l'assignation alors que le défendeur sollicite le rejet de cette demande en soutenant qu'il ne saurait être le preneur dudit contrat de bail car les produits qui y sont stockés ne lui appartiennent pas et qu'il ignore tout de la location dudit local ;

Il est vrai que des produits cosmétiques sont stockés dans le local en cause comme le révèle le PV de constat d'huissier de justice ;

Mr Moussa Boureima estime que son preneur est Mr Aboubacar Idé et verse au dossier une sommation de dire par laquelle un certain Illiassou Ibrahim affirme être présent lors de la conclusion dudit contrat de bail en février 2015 entre les parties portant sur ledit magasin pour une somme mensuelle de 100 000 FCFA dans le cadre de la vente desdits produits ;

Cependant, Mr Aboubacar Idé conteste tout lien contractuel avec le demandeur dans le sens du bail en affirmant que les produits stockés sont des échantillons achetés par le même Illiassou Ibrahim en vue de les revendre et partager le bénéfice avec le demandeur ;

Il importe de relever que même si Mr Moussa Boureima tente de prouver l'existence dudit contrat par les déclarations du nommé Illiassou Ibrahim, il reste cependant que celui-ci ne justifie ni de l'occupation effective et continue du local, ni la détention des clés y relatives encore moins l'exercice d'une activité commerciale dans ledit local par le défendeur conformément aux dispositions précitées ;

Ainsi, le PV de constat indique que l'huissier instrumentaire a eu accès au local en cause avec son staff sans mentionner par quel moyen et en présence de quelle partie, laissant le tribunal dans l'ignorance du détenteur réel des clés ;

Il est, dès lors, évident que le demandeur, qui a diligencé le constat d'huissier ayant permis d'accéder au local en cause, ne saurait ni ignorer le propriétaire des produits stockés ni contester la présence des clés du local entre ses mains ;

Il s'ensuit qu'en l'absence de la preuve d'une occupation effective et évidente du local en tant que preneur, de la détention des clés à cet effet et de l'exercice d'une activité commerciale par Mr Aboubacar Idé de 2015 à la date de l'assignation en vertu du texte précité, le demandeur ne saurait prétendre à l'existence d'un contrat de bail à usage professionnel entre eux ;

Il s'en déduit que ses demandes ne sauront prospérer ; il y a lieu de le débouter de toutes ses demandes comme étant mal fondées ;

Des dépens

Mr Moussa Boureima a succombé au procès, il supportera la charge des dépens en vertu de l'article 391 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale, en premier et dernier ressort :

- **Déclare recevable l'action de Mr Moussa Boureima, régulière en la forme ;**
- **Au fond, le déboute de ses demandes comme étant mal fondées ;**
- **Le condamne, en outre, aux dépens.**

Avis de pourvoi : deux (02) mois à compter de la signification de la décision par requête écrite devant la cour commune de justice et d'arbitrage (CCJA) ;

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 :

La Présidente

la greffière.