

JUGEMENT COMMERCIAL  
N°092 DU 03/05/2023

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

ZOUZOU MAIGA  
(Me MOUNKAILA YAYE)

c/

HOTEL TERMINUS  
(SCPA MANDELA)

ACTION : OPPOSITION  
AINJONCTION DE PAYER

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU TROIS MAI 2023

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du trois mai deux mil dix-sept, statuant en matière commerciale tenue par **M. ALI Gali**, Juge au Tribunal, **Président**, en présence de Messieurs **OUMAROU GARBA** et **NANA AICHATOU GARBA**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maître **MADAME MOUSTAPHA AISSA MAMAN MORI**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

**Zouzou Maiga**, de Nationalité Nigérienne, Agent de la Société **SOGEA-SATOM**, Promoteur du Centre de sport et de remise en forme, dénommé **BADIS-CLUB**, sis dans enceinte de L'**HOTEL TERMINUS**, demeurant à Niamey, Quartier Recasement, assisté de Maître **MOUNKAILA Yayé**, Avocat à la Cour, Ancien Bâtonnier, BP: 11 972 Niamey, 72, Rue 114 Niamey Bas Terminus Commune III, Tel: 20 73 82 43, Fax: 20 73 82 44, E-mail: [mykla-cab@gmail.com](mailto:mykla-cab@gmail.com), en l'étude duquel domicile est élu

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

**L'HOTEL TERMINUS**, Société d'Exploitation Hôtelière SARL, ayant son siège à Niamey, au quartier Terminus, BP: 882 Niamey, Tel.: 20 73 22 52, immatriculé au RCCM sous le numéro -NI-NIM-2005-B-0282, NIF : 1370/S, prise en la personne de son Gérant, assistée de la SCPA MANDELA, Avocats associés, 468, Avenue des Zarmakoy, B.P : 12.040, Tél. 20.75.50.91/ 20.75.55.83, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites;

DEFENDEUR

D'AUTRE PART

Conformément aux articles 12 de l'AUPSR/VE et 31 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 fixant 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, le dossier a été enrôlé pour l'audience du 08 mars 2023 en vue de la tentative obligatoire de conciliation. Ainsi, après avoir

constaté la non comparution de l'Hôtel Terminus, conformément aux dispositions de cet article 12 susvisé, le dossier a été renvoyé à l'audience contentieuse du 28 mars 2023 pour être plaidé ;

A cette date, l'affaire a été mise en délibéré pour le 18 avril 2023 au cours de laquelle le délibéré a été prorogé au 03 mai 2023, où il fut vidé ;

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de conciliation;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

### **PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par acte du 22 février 2023, de Maître Hamani Soumaila, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, Zouzou Maiga, de Nationalité Nigérienne, Agent de la Société SOGEA-SATOM, Promoteur du Centre de sport et de remise en forme, dénommé BADIS-CLUB, sis dans enceinte de l'HOTEL TERMINUS, demeurant à Niamey, Quartier Recasement, assisté de Maître MOUNKAILA Yayé, Avocat à la Cour, Ancien Bâtonnier, BP: 11 972 Niamey, 72, Rue 114 Niamey Bas Terminus Commune III, Tel: 20 73 82 43, Fax: 20 73 82 44, E-mail: mykla-cab@gmail.com, en l'étude duquel domicile est élu, a formé opposition contre l'ordonnance d'injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023 rendue par le président du Tribunal de céans qui lui a été signifiée le 09 février 2023, lui enjoignant de payer à l'HOTEL TERMINUS la somme en principal de neuf millions (9 000 000) de francs CFA aux fins de:

- ✓ Recevoir Zouzou Maiga en son opposition comme faite dans les forme et délai légaux;
- ✓ Procéder à la conciliation prévue par l'article 12 de l'acte Uniforme de l'OHADA, portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AU/PSRVE) à l'effet de faire le compte entre les parties et de convenir des modalités d'exécution de cet arrêté des comptes;
- ✓ A défaut, déclarer irrecevable, la requête afin d'injonction de payer en date du 1<sup>er</sup> février 2023 pour défaut des mentions obligatoires, en application de l'article 4 de l'Acte Uniforme précité ;

#### **SUBSIDIAIREMENT**

- ✓ Déclarer nulle, l'ordonnance d'injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/2023 du 1<sup>er</sup> février 2023 pour défaut de mentions obligatoires dans la requête, en application de la jurisprudence précitée ;

#### **RES SUBSIDIAIREMENT**

- ✓ Rétracter l'ordonnance n° 018/PTC/HC/NY/2023 du 1<sup>er</sup> février 2023 pour violation des articles 1<sup>er</sup> et 2 de l'acte Uniforme de l'OHADA, portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;
- ✓ Condamner l'HOTEL TERMINUS aux dépens ;

#### **RECONVENTIONNELLEMENT**

- ✓ Constater, dire et juger que l'HOTEL TERMINUS est débitrice de Monsieur Zouzou Maiga de la somme de vingt-huit sept cent vingt-cinq mille quatre quatre-vingt-treize (28.725.493) de francs CFA tandis que ce dernier est débiteur dudit Hôtel de la somme de Neuf Millions (9.000.000) de francs CFA ;
- ✓ Ordonner la compensation des créances en application des articles 1289, 1290 et 1291 du Code Civil Applicable au Niger précités;
- ✓ Condamner l'HOTEL TERMINUS à payer à Monsieur Zouzou Maiga le reliquat de dix-neuf

millions sept cent vingt-cinq mille quatre cent quatre-vingt-treize (19.725.493) de francs CFA ;

✓ Condamner l'HOTEL TERMINUS aux dépens ;

« Mesdemoiselles Djibo Binta et Mayaki Marie-Reine » étaient liés par un contrat de bail du 25 juillet 1989, relatif à des locaux sis dans l'enceinte dudit Hôtel, moyennant un loyer mensuel de quatre-vingt -cinq mille (85.000) de francs CFA (pièce n°1).

Après l'abandon de ces locaux par ces dernières, courant année 1996, grand sportif de son état et ancien champion de Taekwondo à la recherche d'un espace adéquat pour former la relève dans cette discipline sportive prit attache avec celles-ci qui lui cédèrent leurs équipements, raison pour laquelle, sur accord du Directeur de cet Hôtel, il a repris ces locaux vétustes composés « d'un petit local cimenté sans plafond, ni carrelage, un grand local cimenté dans le même état, des toilettes à la Turque cimentées, un petit débarras et un terrain de volley », moyennant un loyer mensuel de 75.000 F CFA, avant de les réaménager et mis aux normes, de les équiper de nouveaux équipements et de renommer le centre « BADIS CLUB ».

Cela poussa le Directeur de l'Hôtel à rehausser en juin 2013 le loyer à la somme de 250.000 F CFA.

Au soutien de son opposition, il exposait que Monsieur OREJA ROBERT, Directeur de L'HOTEL TERMINUS lui a imposé un nouveau standard pour la salle de gymnastique et l'a mis en contact avec son entrepreneur habituel Elh. Abdou Mayaki pour procéder aux travaux d'aménagement et d'extension de ladite salle pour un coût total de vingt-huit sept cent vingt-cinq mille quatre quatre-vingt-treize (28.725.493) de francs CFA ; somme qui a été payée pour son compte par la société SOGE-SATOM, son employeur (pièces n°2 à 7).

Suite à ces travaux, les parties conviennent alors de la déduction progressive de cette somme qu'il a engagée des loyers à échoir à raison de 125.000 F CFA par mois, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, mais, pendant que les diligences en vue de la formalisation de cette entente étaient en cours, le Directeur décéda en 2019, laissant ainsi la Direction à son fils qui en est conscient.

Cependant, le 11 novembre 2022, se prétendant créancière de la somme de 8.500.000 F d'arriérés de loyers dont le mensuel est de 250.000 F CFA, lui délaissa une mise en demeure de payer en tant que promoteur du « B&M DYNAMIC G&M CENTER, ENTREPRISE INDIVIDUELLE » (pièce n°9), avant d'obtenir deux (02) mois plus tard l'ordonnance d'injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023 rendue par le président du Tribunal de céans qui lui a été signifiée le 09 février 2023 (pièces n°10 et 11) contre laquelle il forma opposition.

En effet, par rapport à l'exception d'irrecevabilité de la requête d'injonction de payer pour défaut de mentions obligatoires, en citant l'article 4 de l'Acte Uniforme de l'OHADA, portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AU/PSRVE) aux termes duquel : « la requête doit être déposée ou adressée par le demandeur, ou par son mandataire autorisé par la loi de chaque Etat partie à le représenter en justice, au greffe de la juridiction compétente.

Elle contient, à peine d'irrecevabilité:

1) les noms, prénoms, profession et domiciles des parties ou, pour les personnes morales, leurs forme, dénomination et siège social;

2) l'indication précise du montant de la somme réclamée avec le décompte des différents éléments de la créance ainsi que le fondement de celle-ci... » ; Zouzou Maiga soutient qu'il est dit dans la requête querellée qu'il est « Promoteur des établissements B&M DYNAMIC GYM CENTER » alors qu'il n'est rien concerné par cet établissement qui serait représenté par « Mesdemoiselles Djibo Binta et Mayaki Marie-Reine » qui étaient liés par un contrat de bail du 25 juillet 1989. Et que selon l'ordonnance, Zouzou Maiga serait domicilié à Niamey, quartier Terminus dans l'enceinte de l'HOTEL TERMINUS pendant qu'il est domicilié au quartier Recasement, d'où en excipant de la jurisprudence de la CCJA, 2<sup>ème</sup> ch. Arr. n°179/2017, 27 juil. 2017, Aff. JACQUET Simone épouse Kakou Kassi c/ SCI

DANKRO syndic remplacé par GEPICA CI, il demande déclarer irrecevable la requête afin d'injonction de payer.

Quant à la nullité de l'ordonnance attaquée pour défaut de mentions obligatoires dans la requête, Zouzou Maiga postule que ni sa profession ni son domicile n'ont été indiqués dans la requête aux fins d'injonction de payer alors que ces mentions sont obligatoires au sens de l'article 4 de l'Acte Uniforme précité et la jurisprudence sanctionne de nullité le défaut de ces mentions obligatoires dans la requête.

En ce qui concerne la rétractation de l'ordonnance d'injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023 pour défaut de base légale, Zouzou Maiga prétend que selon l'article 2 de l'Acte Uniforme ci-dessus cité, « La procédure d'injonction de payer peut être introduite lorsque :

1) la créance a une cause contractuelle ;  
2) l'engagement résulte de l'émission ou de l'acceptation de tout effet de commerce, ou d'un chèque dont la provision s'est révélée inexistante ou insuffisante. » ; or, l'ordonnance incriminée a été obtenue sur la base d'un bail du 25 juillet 1989 qui ne le concerne nullement.

Enfin, Zouzou Maiga demande la rétractation de cette ordonnance car la créance réclamée n'a pas de cause contractuelle et ne satisfait pas aux caractères prévus à l'article 1 de l'Acte Uniforme qui dispose que: « le recouvrement d'une créance certaine, liquide et exigible peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer. » dans la mesure où, cette créance n'est ni certaine, ni liquide ni exigible.

Il invoque la jurisprudence CCJA, 2<sup>ème</sup> ch. Arr. n° 045/2013, 16 mai 2013, Aff. AYOUBA HASSANE c/MOUSSA DJIBO ; Arr. n°007/2004, Aff. ETABLISSEMENTS SOJO PETROLIER-LUBRIFIANTS, SARL c/sté DE TRANSPORT BOUCHEBEL, SARL.

Reconventionnellement, au cas où le Tribunal ne fera pas droit aux moyens ci-dessus indiqués et déclarer l'ordonnance querellée bien fondée, il lui demande d'ordonner une compensation des créances conformément aux articles 1289, 1290 et 1291 du Code Civil et les pièces n° 2 à 7 qu'il a produites au dossier parce que l'HOTEL TERMINUS le poursuit pour le recouvrement d'une somme de 9.000.000 F CFA au titre d'arriérés de loyers alors qu'il a été démontré qu'il est également créancier de cet HOTEL de la somme de 28.725.493 F CFA représentant les frais des travaux d'aménagement et d'exécution de la salle de gymnastique, d'où après compensation il sollicite la condamnation de l'HOTEL TERMINUS à lui payer la différence de 19.725.493 F CFA.

Dans ses conclusions en réponse du 06 février 2023, l'HOTEL TERMINUS, par l'organe de son conseil la SCPA MANDELA via Me Souleymane Seydou alors bénéficiaire de l'ordonnance d'injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023 rendue par le président du Tribunal de céans contre laquelle l'opposition attaquée sollicite qu'il plaise au Tribunal de ce siège de :

- Rejeter tous les moyens exceptionnels et fin de non-recevoir soulevés par Zouzou Maiga comme étant mal fondés ;
- Rejeter la demande en rétractation de l'ordonnance portant injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023 ;
- Déclarer irrecevable ou, à défaut, rejeter purement et simplement la demande reconventionnelle en compensation comme étant mal fondée ;
- Déclarer irrecevable ou, à défaut, rejeter la demande reconventionnelle en condamnation fr l'HOTEL TERMINUS au paiement de la somme de 19.725.493 F CFA ;
- Dire et juger que l'ordonnance portant injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023 sortira son et entier effet ;

#### **AU SUBSIDIAIRE**

- Constater que la créance de 9.000.000 F CFA poursuivie par l'HOTEL TERMINUS est certaine,

liquide et exigible ;

- Condamner ZOUZOU MAIGA au paiement de ladite somme au profit de l'HOTEL TERMINUS ;
- Assortir la décision d'astreinte de 50.000 F CFA par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à rendre ;
- Condamner ZOUZOU MAIGA aux entiers dépens ;

A cet effet, l'HOTEL TERMINUS expose que dans le cadre de ses activités de gymnastique et remise en condition physique, Zouzou Maiga exploite le centre BGM DYNAMIC GYM CENTER qu'il a renommé BADIS-CLUB sis dans l'immeuble de l'HOTEL TERMINUS, moyennant un loyer mensuel de 250.000 F CFA (pièce n°1 et 2) et à ce titre doit 36 mois d'arriérés loyer d'un montant de 9.000.000 F CFA qu'il refuse de payer malgré toutes les démarches amiables.

Suite à son inertie après la mise en demeure qui lui a été délaissée le 11 novembre 2022 (pièce n°3), l'HOTEL TERMINUS a sollicité et obtenu l'ordonnance d'injonction de payer d'espèce qui lui a été signifiée et contre laquelle Zouzou Maiga s'est précipité pour former opposition en prétendant que la requête qui la sert de base souffre d'irrégularités et que dans tous les cas, il n'est pas débiteur de l'HOTEL TERMINUS alors que cela ne constitue que de la mauvaise foi de sa part.

Il demande ainsi Tribunal de céans de constater les faits constants selon lesquels Zouzou Maiga alors exploitant du BADIS-CLUB et l'HOTEL TERMINUS reconnaissent qu'un loyer de 250.000 F CFA a été fixé d'un commun accord et que Zouzou Maiga reconnaît devoir la somme de 9.000.000 F CFA d'impayés de loyers.

Pour vaincre l'irrecevabilité de la requête d'injonction de payer de l'HOTEL TERMINUS soulevée par ZOUZOU MAIGA au motif que les mentions relatives à sa profession et à son domicile y font défaut, l'HOTEL TERMINUS soutient que dans le cadre de son activité commerciale, ZOUZOU MAIGA a renommé le club de gymnastique et de remise en condition physique en « BADIS-CLUB », a réaménagé et mis les lieux aux normes d'un club sportif digne en l'équipant de nouveaux appareils, l'HOTEL TERMINUS ne peut que lui reconnaître la qualité d'exploitant du « BADIS-CLUB » ou celle de promoteur du centre B&M DYNAMIC GYM CENTER à titre professionnel dès lors qu'il ne lui a jamais décliné une autre profession; dans la mesure où lorsque l'Acte Uniforme a exigé la mention du domicile ainsi que de la profession, c'est nécessairement le domicile ou la profession connue des parties au moment de leur relation commerciale et qu'il a été jugé que: "la requête aux fins d'injonction de payer est régulière et recevable dès lors que les éléments d'identification prévus à l'article 4 de l' Acte Uniforme susvisé, en ce qui concerne une entreprise individuelle, ont été empruntés à l'exploitant personnel du fond". CCJA, 1ère ch. Arrêt n° 26 du 07 avril 2005 Aff. BOU Chebel c/ station mobil YAMOUSSOUKRO.

Il conclut que ZOUZOU MAIGA a lui semé la confusion car, il finit par dire dans son exploit d'opposition qu'il est en même temps Agent de SOGEA SATOM et Promoteur du Centre BADIS-CLUB, ce moyen tire de l'irrecevabilité sera rejeté.

Quant à la nullité de l'ordonnance portant injonction de payer pour absence des mentions relatives à la profession et au domicile soutenue par ZOUZOU MAIGA, l'HOTEL TWERMINUS rétorque que ce moyen est inopérant parce que d'une part, ce moyen de nullité a été plaidé après un moyen d'irrecevabilité alors que selon l'article 116 du code de procédure civile: «Les exceptions doivent, à peine d'irrecevabilité, être soulevées simultanément et avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir. Il en est ainsi alors même que les règles invoquées au soutien de l'exception sont d'ordre public. » ; d'autre part, ce moyen de nullité ne repose sur aucun texte prévu par l'Acte Uniforme, alors même qu'au sens de cet Acte **il n'y a pas de nullité sans texte** ; d'autre part encore, il a été démontré que les défauts de mentions alléguées par ZOUZOU MAIGA ne sont aucunement fondés en ce sens que la requête est respectueuse des dispositions de l'article 4 de l'AUPSRVE, raison pour laquelle il demande le rejet de ce moyen imaginaire.

Concernant la rétractation de l'ordonnance rendue demandée par ZOUZOU MAIGA au motif que le contrat visé ne le concerne pas, l'ordonnance n'a pas seulement été rendue sur la base de ce contrat, mais sur la base d'une mise en demeure et d'une facture de l'HOTEL TERMINUS ; ce qui explique le lien contractuel et les caractères certain, liquide et exigible de la créance. En plus, selon les termes des pièces n° 1 et 2 produites au dossier, lui-même confirme qu'il a un contrat avec l'HOTEL TERMINUS qui s'explique par les reçus de paiement de loyer versés au dossiers et ce contrat, bien que non écrit est cristallisé et respecte bien l'article 2, dans la mesure il excipe l'arrêt de CCJA n° 007/20003 du 24 avril 2003, Aff. Sté Côte d'Ivoire TELECOM c/ Sté PUBLISTAR qui a jugé en l'absence de contrat écrit que : « la requête aux fins d'injonction de payer est recevable, nonobstant l'existence entre les parties des écrits d'où il résulte qu'un compromis amiable a été envisagé, dès lors que ce compromis a été recherché mais n'a pas abouti ».

Il additionne que, contrairement à l'absence de cause contractuelle de la créance sur laquelle ZOUZOU MAIGA se fonde pour demander la rétractation de l'ordonnance litigieuse, selon V. RIPERT et BOULANGER, Droit civil, t. 2, 1957, LGDJ, n°1280, **la cause** désigne "l'acte juridique et, de façon générale, le mode régulier d'acquisition d'un droit en conséquence duquel un avantage a pu être procuré à une personne"; qu'il est indéniable que c'est en vertu d'un bail que ZOUZOU MAIGA a occupé les lieux loués moyennant un loyer mensuel de 250.000 F CFA et que nulle part ce dernier n'a été dispensé du paiement des 36 mois d'arriérés de loyers; ce qui traduit le rejet de ce moyen consistant à dire que la créance n'est pas certaine, liquid et exigible.

Par ailleurs, s'agissant de la demande en remboursement de ZOUZOU MAIGOU par voie de compensation aux termes de laquelle il soutient que l'HOTEL TERMINUS, après compensation lui resterait devoir la somme de 19.725.493 F CFA, l'HOTEL TERMINUS demande, en la forme, le rejet de cette demande pour défaut de qualité car, selon lui, s'il resort de la pièce n° 2 que les travaux auraient été exécutés par l'ETS ABDOU MAIGA qui a été entièrement désintéressé par la société SAGEA SATOM, ZOUZOU MAIGA n'a pas la qualité pour demander le remboursement d'une part et que d'autre part, cette demande en remboursement sera déclaré irrecevable en vertu des dispositions de l'article 131 de l'AUDCG aux termes duquel cette demande ne peut être formulée qu'à la fin du bail.

Quant au fond, l'HOTEL TERMINUS argue que, même à supposer qu'il y ait eu constructions, au sens de l'article 131 de l'Acte Uniforme, le bailleur rembourse les constructions qu'il a autorisées; or, Zouzou Maiga n'a pas apporté la preuve de cette autorisation et que selon les articles 1289 et 1291 invoqués par ce dernier pour qu'il y ait compensation, il faut que les obligations soient certaines, liquides et exigibles; et mieux, il a été jugé qu'il n'existe aucune compensation légale entre créance éventuelle de travaux et une dette certaine de loyer. (Cass. 3e civ, 18 mars 1992-Ca Toulouse, 3e ch. 26 février 1996: JurisData n° 196-042708- CA Paris, 12 décembre 1996: Jurisdata n° 1996-023713).

Enfin, en ce qui a trait à la condamnation de Zouzou Maiga au paiement de 9.000.000 F CFA d'impayés de loyers, l'HOTEL TERMINUS prétend que ce dernier n'a pas contesté cette somme, mais pour refuser son paiement il argue d'avoir érigé des travaux dans les lieux loués et d'une entente visant à ramener le loyer mensuel à la somme de 125.000 F CFA alors même qu'il n'a pas apporté la preuve de ces travaux ni leur effectivité, les devis présentés ne sont même pas à l'endroit de l'HOTEL TERMINUS qui, pendant plusieurs années n'a pas été avisé desdits travaux, il conclut de faire droit à sa demande et d'assortir la décision de 50.000 F CFA d'astreinte par jour de retard.

A l'audience du 28 mars 2023, toutes les deux (02) parties par l'entremise de leur conseil respectif déclarent se remettre à leurs pièces et conclusions versées au dossier.

## **DISCUSSION**

### **I. EN LA FORME**

## **1. Sur le caractère de la décision**

Attendu que la tentative de conciliation entreprise en vertu de l'article 12 de l'Acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE), n'ayant pas abouti, il convient de constater cet échec et de statuer par décision contradictoire, les deux parties étant présentes à l'audience par le truchement de leur conseil respectif conformément aux dispositions de l'article 43 de la loi 2019-01 du 30/04/2019 instituant les tribunaux de commerce, de statuer par jugement réputé contradictoire à leur égard ;

## **2. Sur les exceptions soulevées**

### **a) Sur l'irrecevabilité de la requête d'injonction de payer**

Attendu que ZOUZOU MAIGA soulève la requête afin d'injonction de payer en date du 1<sup>er</sup> février 2023 pour défaut des mentions obligatoires, en application de l'article 4 de l'acte Uniforme de l'OHADA, portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AU/PSRVE) ;

Qu'il soutient qu'il est dit dans la requête querellée qu'il est « Promoteur des établissements B&M DYNAMIC GYM CENTER » alors qu'il n'est rien concerné par cet établissement qui serait représenté par « Mesdemoiselles Djibo Binta et Mayaki Marie-Reine » qui étaient liés par un contrat de bail du 25 juillet 1989 ; que selon l'ordonnance, Zouzou Maiga serait domicilié à Niamey, quartier Terminus dans l'enceinte de l'HOTEL TERMINUS pendant qu'il est domicilié au quartier Recasement ; et que selon les dispositions de cet article l'indication de la profession et domicile sont prescrites sous peine de d'irrecevabilité ;

Attendu pour étayer ses prétentions, il invoque outre l'article 4 ci-dessus, la jurisprudence de la CCJA, 2<sup>ème</sup> ch. Arr. n°179/2017, 27 juil. 2017, Aff. JACQUET Simone épouse Kakou Kassi c/ SCI DANKRO syndic remplacé par GEPICA CI aux termes de laquelle « le domicile s'entend du lieu où vit effectivement la partie et qui relativement à la défenderesse détermine la juridiction compétente conformément à l'article de cet Acte Uniforme et qui a déclaré irrecevable la requête aux fins d'injonction de payer qui indique le local de l'établissement commercial du débiteur comme étant don domicile » ;

Attendu que l'Hôtel Terminus rétorque que dans le cadre de son activité commerciale, ZOUZOU MAIGA a renommé le club de gymnastique et de remise en condition physique en « BADIS-CLUB », raison pour laquelle il ne peut que lui reconnaître la qualité d'exploitant du « BADIS-CLUB » ou celle de promoteur du Centre B&M DYNAMIC GYM CENTER à titre professionnel dès lors qu'il ne lui a jamais déclaré une autre profession en soutenant lorsque l'Acte Uniforme a exigé la mention du domicile ainsi que de la profession, c'est nécessairement le domicile ou la profession connue des parties au moment de leur relation commerciale;

Que pour justifier ses dires, l'HOTEL Terminus fait référence à la jurisprudence de la CCJA, 1<sup>ère</sup> ch. Arrêt n° 26 du 07 avril 2005 Aff. BOU Chebel c/ station mobil YAMOUSSOUKRO qui a jugé que: "la requête aux fins d'injonction de payer est régulière et recevable dès lors que les éléments d'identification prévus à l'article 4 de l' Acte Uniforme susvisé, en ce qui concerne une entreprise individuelle, ont été empruntés à l'exploitant personnel du fond";

Attendu qu'il est indéniable qu'en exploitant le Centre B&M DYNAMIC GYM CENTER à titre professionnel qu'il a acquis des Mesdemoiselles Djibo Binta et Mayaki Marie-Reine » qui étaient liés à l'Hôtel Terminus de Niamey par un contrat de bail du 25 juillet 1989, Zouzou Maiga n'a pas signé un contrat écrit avec ce bailleur et qu'en renommant ce Centre « BADIS-CLUB », il n'a nulle part fait savoir à son cocontractant qu'il est en même temps Agent de la Société SOGEA-SATOM, encore moins donné l'indication de son domicile à ce dernier encore moins de son domicile avant la naissance de ce litige;

Attendu que « nul ne peut se prévaloir de sa propre tirputude » ;

Attendu qu'à la lumière de ce qui précède, il convient de conclure au rejet de cette branche d'exception tirée de l'irrecevabilité de la requête d'injonction de payer formulée par HOTEL TERMINUS et de déclarer recevable ladite requête;

**b) Sur la nullité de l'ordonnance d'injonction de payer**

Attendu que ZOUZOU MAIGA invoque la nullité de l'ordonnance d'injonction de payer du 1er février 2023 pour défaut des mentions obligatoires mentionnées à l'article 4 de l'acte Uniforme de l'OHADA, portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AU/PSRVE) ;

Qu'il est fait grief à cette ordonnance au motif que ni sa profession ni son domicile n'ont été indiqués dans la requête d'injonction de payer alors que ces mentions sont obligatoires au sens de l'article 4 de l'Acte Uniforme précité et la jurisprudence sanctionne de nullité le défaut de ces mentions obligatoires dans la requête ; Qu'il cite à cet effet, la jurisprudence du TPI DOUALA-NDOKOTI (CAMEROUN), Jug. n°17/COM, 13 sept. 2007, Aff. TCHUENTE née MATCHE Joséphine c/ Fongang TCHINDA JOSEPH Simplicie qui a annulé l'ordonnance d'injonction de payer rendue sur la base d'une requête qui n'indique ni la profession des parties, ni le domicile du débiteur ;

Attendu que l'HOTEL TERMINUS refute les allégués de ZOUZOU MAIGA en prétendant que ce moyen est inopérant parce que d'une part, ce moyen de nullité a été plaidé après un moyen d'irrecevabilité alors que selon l'article 116 du code de procédure civile: «Les exceptions doivent, à peine d'irrecevabilité, être soulevées simultanément et avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir. Il en est ainsi alors même que les règles invoquées au soutien de l'exception sont d'ordre public. » ; d'autre part, ce moyen de nullité ne repose sur aucun texte prévu par l'Acte Uniforme, alors même qu'au sens de cet Acte il n'y a pas de nullité sans texte ; d'autre part encore, il a été démontré que les défauts de mentions allégués par ZOUZOU MAIGA ne sont aucunement fondés en ce sens que la requête est respectueuse des dispositions de l'article 4 de l'AUPSRVE, raison pour laquelle il demande le rejet de ce moyen imaginaire ;

Attendu qu'il a cependant été jugé que les éléments d'identification prévus par l'article 4 de l'Acte Uniforme susvisé, selon lequel la requête contient, à peine d'irrecevabilité les noms, prénoms, profession et domicile des parties... siège social, ne peuvent être, en ce qui concerne une entreprise individuelle, que ceux empruntés à l'exploitant personnel du fonds, en l'occurrence, Monsieur A ( CCJA, 1ère ch. Arrêt n° 26 du 07 avril 2005 Aff. BOU Chebel c/ station mobil YAMOOUSSOUKRO);

Qu'il en résulte que l'ordonnance querellée contient bien l'indication concernant les éléments d'identification du "BADIS CLUB" de Niamey, exploité par Zouzou Maiga;

Qu'il y a dès lors lieu de rejeter l'exception soulevée par ce dernier ;

**c) Sur la recevabilité de l'opposition**

Attendu que l'opposition de Zouzou Maiga faite conformément aux articles 9, 10 et 11 de l'AUPSRVE est recevable ;

**II. AU FOND**

**1) Sur la demande en rétractation de l'ordonnance d'injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023**

Attendu qu'aux termes d'une part de l'article 1er de l'AU/PSR/VE "le recouvrement d'une créance certaine, liquide et exigible peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer"; et d'autre part de l'article 2 du même acte uniforme "la procédure d'injonction de payer peut être introduite lorsque :

1°) la créance a une cause contractuelle .....

Attendu qu'en l'espèce, Zouzou Maiga sollicite la rétractation de l'ordonnance d'injonction de payer n° 018/PTC/HC/NY/23 du 1<sup>er</sup> février 2023 rendue par le président du Tribunal de Commerce de céans au motif d'une part, pour défaut de base légale en ce sens que cette ordonnance a été rendue sur la base d'un contrat de bail du 25 juillet 1989 signé entre Mesdemoiselles Djibo Binta et Mayaki Marie-Reine » et l'Hôtel Terminus de Niamey qui ne le concerne pas ; d'autre part pour défaut de cause contractuelle de la créance dans la mesure où, il n'existe aucun contrat écrit qui l'unissait l'Hôtel Terminus au sens de l'article 2 de cet Acte Uniforme car le contrat produit par ledit Hôtel pour obtenir l'ordonnance attaquée a été signé entre Mesdemoiselles Djibo Binta et Mayaki Marie-Reine » et l'Hôtel Terminus de Niamey ; d'autre part encore, pour défaut de certitude, de liquidité et d'exigibilité de la créance réclamée, car les détiennent réciproquement des créances l'une sur l'autre, raison pour laquelle il y a du compte à faire entre elles ; Qu'il soutient à cet effet qu'il doit la somme de 9 000 000 F CFA à titre d'arriérés de loyers à l'Hôtel Terminus qui, à son tour lui doit le montant de 28.725.493 F CFA au titre des travaux qu'il a effectués sur les lieux loués ;

Que pour étayer ses prétentions, Zouzou Maiga excipe des dispositions des articles 1<sup>er</sup> et 2 de l'AUPSR/VE, de certaines décisions jurisprudentielles et de certaines factures;

Attendu que l'Hôtel Terminus rétorque que contrairement aux allégations de Zouzou Maiga, en soutenant tout d'abord que l'ordonnance d'injonction de payer n'a pas été rendue seulement sur le fondement du contrat du 25 juillet 1989, mais sur la base d'une mise en demeure et d'une facture de l'Hôtel Terminus qui démontrent le lien contractuel et le caractère certain, liquide et exigible de la créance et que Zouzou Maiga confirme lui-même qu'il a un contrat avec ledit Hôtel, notamment à travers les reçus de paiement de loyers versés au dossier ; ce qui traduit l'existence d'un contrat entre les parties même s'il n'est pas écrit et ce, en invoquant l'arrêt de CCJA n° 007/20003 du 24 avril 2003, Aff. Sté Côte d'Ivoire TELECOM c/ Sté PUBLISTAR qui a jugé en l'absence de contrat écrit que : « la requête aux fins d'injonction de payer est recevable, nonobstant l'existence entre les parties des écrits d'où il résulte qu'un compromis amiable a été envisagé, dès lors que ce compromis a été recherché mais n'a pas abouti » ; Qu'ensuite, quant à l'absence de cause soutenue par Zouzou Maiga, l'Hôtel Terminus répond que c'est en vertu d'un bail que celui-ci occupait les lieux loués moyennant un loyer mensuel de 250.000 F CFA et que la créance réclamée par l'Hôtel Terminus correspondant à 36 mois de loyers échus pour l'occupation des lieux par Zouzou Maiga ;

Que pour fortifier ses arguments l'hôtel Terminus des reçus de paiement de loyer, l'acte de mise en demeure de payer les arriérés de loyers ;

Attendu qu'il est indéniable qu'il résulte des pièces de la procédure, notamment des pages n° 2 et 3 de l'acte d'opposition à ordonnance d'injonction de payer du 22 février 2023, relatives à la relation des faits que depuis courant année 1996, Zouzou Maiga et l'Hôtel Terminus était liés par un contrat de bail portant sur les locaux abritant le centre « BADIS CLUB » de Niamey, moyennant un loyer mensuel de 75.000 F CFA, rehaussé en juin 2013 à la somme de 250.000 F CFA et ce, comme en témoigne les reçus de paiement des loyers des mois d'avril et juillet 2018 versés au dossier ; Qu'à ce titre, Zouzou Maiga a cumulé 34 mois d'impayés de loyers d'un montant de 8.500.000 F CFA en novembre 2022, comme en fait foi l'exploit de mise demeure signifié à ce dernier le 11 novembre 2022 avant d'atteindre 36 mois d'arriérés de loyers évalués à 9.000.000 F CFA à la date du 1<sup>er</sup> février 2023 à laquelle l'ordonnance querellée a été rendue ; Que lui-même reconnaît dans son acte d'opposition devoir cette somme à titre d'arriérés de loyers à l'Hôtel Terminus;

Attendu qu'il en découle que la créance réclamée par l'Hôtel Terminus a non seulement une base légale, qu'elle résulte d'un contrat et qu'elle est certaine, liquide et exigible ;

Attendu qu'à la lumière de ce qui précède, il convient de conclure la demande en rétractation de l'ordonnance querellée formulée par Zouzou Maiga sera rejetée comme étant mal fondée et la demande en paiement de l'Hôtel Terminus fondée;

## 2) Sur la demande reconventionnelle de Zouzou Maiga

Attendu que Zouzou Maiga sollicite en outre du Tribunal de céans, à titre reconventionnel de constater, dire et juger que l'HOTEL TERMINUS est débitrice à son égard de la somme de vingt-huit sept cent vingt-cinq mille quatre quatre-vingt-treize (28.725.493) de francs CFA représentant les frais des travaux d'aménagement et d'exécution de la salle de gymnastique, objet des pièces n° 2 à 7 produites au dossier ; tandis qu'il est débiteur dudit Hôtel de la somme de Neuf Millions (9.000.000) de francs CFA, d'ordonner à cet effet la compensation des créances en application des articles 1289, 1290 et 1291 du Code Civil Applicable au Niger et de condamner l'HOTEL TERMINUS à lui payer le reliquat de dix-neuf millions sept cent vingt-cinq mille quatre cent quatre-vingt-treize (19.725.493) de francs CFA ;

Attendu que l'Hôtel Terminus réfute ces arguments en soutenant en la forme, d'une part, qu'à partir du moment où il résulte de la pièce n° 2 de Zouzou Maiga que ces travaux auraient été exécutés par l'ETS ABDYOU MAIGA qui aurait été entièrement désintéressé par l'entreprise SOGEA SATOM SA, Zouzou Maiga ne jouit d'aucune qualité pour lui réclamer remboursement ; d'autre part, cette demande est irrecevable en vertu des dispositions de l'article 131 de l'AUDCG aux termes duquel la demande en remboursement des constructions érigées par le preneur ne saurait être formulée qu'à la fin du bail liant les parties ; alors qu'en l'espèce, le bail continue son cours entre les parties ;

Quant au fond, l'Hôtel Terminus enchérit tout d'abord, que même en supposant qu'il y ait eu constructions, selon l'article 131 susvisé, le bailleur rembourse les constructions qu'il a autorisées ; ensuite, au sens des articles 1289 et 1291 du code civil cités par Zouzou Maiga pour qu'il y ait compensation, il faut que les obligations soient certaines, liquides et exigibles, or, les 28.725.493 F CFA allégués par Zouzou Maiga sont dépourvus du caractère certain, liquide et exigible car il s'agit d'une créance non établie ; raison pour laquelle, il a été jugé par la Cass 3<sup>e</sup> civ, 18 mars 1992-CA Toulouse, 3<sup>e</sup> ch., 26 février 1996 : JurisData n° 1996-042708-CA Paris, 12 décembre 1996 : JurisData n° 1996-023713 qu'il n'existe aucune compensation légale entre une créance éventuelle de travaux et une dette certaine de loyer ;

Attendu qu'il résulte certes des dispositions de l'article 1289 du code civil que: « lorsque deux personnes se trouvent débitrices d'une envers l'autre, il s'opère entre elles une compensation qui éteint les dettes, de la manière et dans les cas ci-après » ;

« la compensation s'opère de plein droit par la seule force de la loi même à l'insu des débiteurs ; les dettes s'éteignent réciproquement, à l'instant où elles se trouvent exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives » (article 1290 dudit code) et « la compensation n'a lieu qu'entre deux dettes qui ont également pour objet une somme d'argent, ou une certaine quantité de choses fongibles de la même espèce et qui sont également liquides et exigibles. Les prestations en gains ou denrées, non contestées et dont le prix est réglé par les mercuriales, peuvent se compenser avec des sommes liquides et exigibles » (article 1291 du code civil) ;

Mais, attendu qu'il résulte desdites dispositions que pour qu'il y ait compensation il faut que ces créances remplissent certaines conditions, notamment, elles doivent se trouver exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives d'une part, et qu'elles soient également liquides et exigibles d'autre part ;

Qu'en plus, en matière de bail à usage professionnel comme c'est le cas en l'espèce, l'article 131 (ancien article 99) de l'AUDCG dispose que : « Le preneur sans droit au renouvellement, quel

qu'en soit le motif, pourra néanmoins être remboursé des constructions et aménagements qu'il a réalisés dans les locaux avec l'autorisation du bailleur.

A défaut d'accord entre les parties, le preneur pourra saisir la juridiction compétente dès l'expiration du bail à durée déterminée non renouvelé, ou encore dès la notification du congé du bail à durée indéterminée » ;

Attendu qu'en l'espèce, si la créance de 9.000.000 F CFA de 36 mois d'arriérés de loyers réclamée par l'Hôtel Terminus est certaine, liquide et exigible, Zouzou Maiga n'a apporté la moindre preuve des caractères certain, liquide et exigible de la créance de 28.725.493 F CFA dont il se prévaut à l'encontre de l'Hôtel Terminus, en ce sens que le contrat de bail existant entre eux continue de produire pleins effets et qu'aucune pièce du dossier ne prouve que le bailleur qu'est l'Hôtel Terminus de Niamey a autorisé les travaux d'aménagement et d'exécution de la salle de gymnastique et qu'aucune des pièces n° 2 à 7 qu'il a produites au dossier n'atteste que le bailleur a approuvé ou autorisé ces travaux ;

Que mieux, si l'argument de Zouzou Maiga selon lequel les frais de 28.725.493 F CFA occasionnés par ces travaux lui seront remboursés par paiement mensuel de la moitié du loyer de 250.000 F CFA jusqu'à concurrence dudit montant, il n'a produit aucune preuve attestant qu'il a déjà commencé à verser la moitié de ses frais de loyer alors que les pièces numérotées de 2 à 7 dont il réclame le remboursement dataient de depuis 2017-2018, soit avant même la naissance du présent litige ;

Attendu qu'au vu des développements ci-dessus, il convient de rejeter la demande reconventionnelle en compensation formulée par Zouzou Maiga comme étant non fondée ;

### **3) Sur la demande en paiement de l'Hôtel Terminus**

Attendu que l'Hôtel Terminus sollicite la condamnation de Zouzou Maiga à lui payer la somme de 9.000.000 F CFA d'impayés de loyers sous astreinte de 50.000 F CFA par jour de retard;

Attendu que la créance de l'HOTEL Terminus de 9.000.000 F CFA dont le recouvrement est poursuivi étant déclarée certaine, liquide et exigible, il y a dès lors lieu de faire droit à sa demande, de condamner Zouzou Maiga à lui payer ledit montant et ce, sous astreinte de 20.000 F CFA par jour de retard;

### **4) Sur l'exécution provisoire**

Attendu par ailleurs que l'Hôtel Terminus sollicite à ce qu'il soit ordonné l'exécution provisoire de la décision nonobstant toutes voies de recours ;

Attendu qu'aux termes **de l'article 51 alinéa 1 de la loi 2019 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 de 9.000.000 F CFA, donc inférieure au montant de 100.000.000 F CFA ;

Qu'il y a lieu de dire que l'exécution provisoire est de droit ;

### **5) 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 partie par décision spéciale et motivée.»

Attendu que Zouzou Maiga ayant succombé à l'instance, il sera tenu aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

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

**En la forme**

- Constate l'échec de la tentative de la conciliation ;
- Rejette toutes les exceptions soulevées par ZOUZOU MAIGA comme étant mal

fondées;

- Déclare recevables aussi bien l'exploit d'opposition de ZOUZOU MAIGA que sa demande reconventionnelle;

**Au fond**

- Le déboute de ses demandes comme étant non fondées ;
- Déclare la demande en paiement de l'HOTEL TERMINUS fondée ;
- Condamne ZOUZOU MAIGA à lui payer la somme de 9.000.000 CFA sous astreinte de 20.000 F par jour de retard;
- Dit que l'exécution provisoire de la décision est de droit ;
- Condamne aux ZOUZOU MAIGA dépens.

**Avis du droit d'appel** : trente (30) jours à compter de la signification de la présente décision, au Greffe du Tribunal de céans soit par déclaration écrite ou verbale, soit par acte d'huissier.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;

Ont signé les jour, mois et an que dessus.

**LE PRESIDENT**

**LA GREFFIERE**

Suivent les signatures

-----

**POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME**

**NIAMEY, le 18 MAI 2023**

**LE GREFFIER EN CHEF**