

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 02 JANVIER 2019

**JUGEMENT
COMMERCIAL
N° 001 du
02/01/2019**

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

**HALIDOU
ISSOUFOU**

C/

**AGENCE REGIE
PUB NIGER**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Deux Janvier Deux Mil Dix Neuf, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**, Président de la 3^{ème} chambre; **Président**, en présence de Messieurs **IBBA HAMED** et **M SAHABI YAGI**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maitre **SIDDO BOUREIMA**, **Greffier**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

HALIDOU ISSOUFOU, né le 04/05/1964 à Niamey, de Nationalité Nigérienne, opérateur économique demeurant à Niamey, Cél : 85.55.80.88, assisté de Me Nabara, Avocat, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEUR

D'UNE PART

AGENCE REGIE PUB NIGER, ayant son siège social à Niamey, Boulevard Mali Béro, BP : 829 Niamey-Niger, Tél : (00227) 20.75.54.96, représentée par son Directeur Général Monsieur SALIFOU MAYAKI, assistée de la SCPA THEMIS, Avocats Associés à la Cour ;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

FAITS ET PROCEDURE

Par acte d'huissier en date du 29 octobre 2018, monsieur Halidou ISSOUFOU, né le 04/05/1964 à Niamey, opérateur économique de nationalité nigérienne donnait assignation à l'Agence Régie Pub à comparaitre devant le tribunal de céans aux fins de :

Y venir l'agence Régie-Pub Niger ;

- S'entendre condamner au paiement des arriérés de loyers soit un montant total de 6.600.000 F CFA après un acompte de 600.000 F CFA ;

- S'entendre condamner à payer la somme de 200.000 F CFA à titre de dommages-intérêts pour tous préjudices causés ;
- S'entendre dire et juger que le contrat qui les lie est résilié ;
- S'entendre ordonner son expulsion et de toutes personnes de son chef dans ladite maison ;
- S'entendre ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;

S'entendre condamner aux entiers dépens

Il expose à l'appui de ses prétentions qu'il est propriétaire d'une maison sise à la zone industrielle de Niamey, qu'il donna en location à l'Agence Régie-Pub Niger moyennant un loyer mensuel de trois cent mille (300.000) F CFA payable par trimestre ;

Qu'un contrat de bail d'une année renouvelable par tacite reconduction fut signé par les deux (02) parties le 01/08/2012 ;

Que courant année 2013, la société de Téléphonie Mobile Orange-Niger SA, approcha le requérant pour un contrat de location d'un petit espace de 12 m² dans la maison que l'Agence Régie Pub Niger ;

Que pour ce faire, il informa l'Agence Régie Pub qui n'a pas réagi et le contrat a été signé avec Orange-Niger pour une durée déterminée ;

Que depuis tout ce temps, le locataire (l'Agence Régie Pub) s'est acquitté de son obligation principale qu'est le paiement intégral des frais de loyer convenu entre les deux parties, c'est-à-dire la somme de trois cent mille (300.000) F CFA par mois ;

Que le locataire a cessé tout paiement de loyer depuis la fin du mois de Février 2016 en accumulant 24 mois d'arriérés de loyers sans aucune raison valable sous le fallacieux prétexte que la bailleur a donné une partie du terrain qu'il loue sans consentement alors qu'il n'a jamais élevé une quelconque contestation pour la révision du contrat initial ;

Que le locataire aurait pu saisir l'opportunité que lui offre le contrat qu'il avait signé en son article 6 qui dispose que : « toute modification relative au contrat ou à la condition de son déroulement, qui serait sollicitée postérieurement à sa signature, devra faire l'objet d'une concertation entre les parties, en vue de la rédaction d'un avenant prenant en compte les incidences de cette

modification » ;

Que ce, conformément à l'article 1134 du code civil qui dispose que : « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi » ;

Qu'à défaut d'un règlement amiable du différend, le locataire peut saisir le Tribunal afin de condamner le bailleur à respecter les clauses du contrat et prononcer la résiliation ou servir par acte extrajudiciaire un préavis de rupture du contrat de (03) mois pour non respect d'une partie des clauses et après expiration du délai, il peut quitter le local sans attendre trop longtemps en refusant de payer le loyer ;

Que le refus par le locataire de payer le loyer, de quitter le lieu loué pendant deux années consécutives et d'amener le différend devant les Tribunaux est constitutif d'une voie de fait car nul ne peut se faire justice soi-même ;

Qu'il a fallu que la bailleur demande le paiement de ses arriérés de loyers pour que le locataire soulève tous ses aspects ;

Que le 07/03/2018, le requérant fut servir par voie d'huissier un exploit de mise en demeure de quitter avec sommation de payer dans lequel le locataire s'engage à vider les lieux au plus tard le 20/04/2018 sans aucune promesse, ni aucun engagement pour le paiement des arriérés de loyers ;

Que cette attitude injuste et injustifiée du locataire, vu sa fonction démontre sans évoque sa mauvaise foi à exécuter ses engagements ;

Que conformément à l'article 15 de l'ordonnance N°96-016 du 18 Avril 1996, portant code des baux à loyer, le bailleur peut demander la résiliation judiciaire du contrat et par voie de conséquence l'expulsion du locataire ;

A l'audience, le défendeur soulève l'irrecevabilité de la requête pour défaut de qualité du demandeur qui n'est pas partie au contrat de bail ;

MOTIFS DE LA DECISION

En droit, il est de principe bien connu que pour agir, il faut avoir la qualité et intérêt pour agir ;

La qualité pour agir est dicit le vocabulaire juridique « comme le titre auquel est attaché, dans certaines actions, le droit d'agir en justice et plus généralement la qualification pour agir en justice exigée sous peine d'irrecevabilité du demandeur et du défendeur qui résulte soit de la qualité requise par la loi dans les actions réservées à certaines personnes, soit dans les actions ouvertes à tout intéressé, de la justification d'un intérêt, condition d'existence de l'action en justice et donc de recevabilité de la demande » ;

il résulte en l'espèce des pièces du dossier, notamment, le contrat de bail passé le premier aout 2012 que ledit contrat a été signé entre monsieur Zoungrana Daouda et l'agence Régie Pub ;

Le demandeur Halidou ISSOUFOU tente de faire savoir qu'il aurait cette qualité, or il n'en est rien ;

Nulle part à travers les pièces de la procédure, il ne produit un mandat à lui donné et qui lui donne une quelconque qualité pour agir ;

Etant tiers au contrat de bail et sans mandat valable, l'action de Halidou ISSOUFOU est irrecevable pour défaut de qualité ;

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL

Statuant publiquement, contradictoirement, et en premier et dernier ressort ;

- Déclare irrecevable la requête de Halidou ISSOUFOU pour défaut de qualité ;
- Condamne Halidou ISSOUFOU aux dépens
- Avise les parties qu'elles disposent d'un mois pour se pourvoir en cassation par dépôt de requête au greffe du tribunal de céans