

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 02 JANVIER 2020

JUGEMENT COMMERCIAL  
N° 003 du 02/01/2020

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

Monsieur ABDOU MOUSSA  
C/

Monsieur ALMOUSTAPHA  
IBRAHIM

SOCOGEN SA

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Deux Janvier Deux mil vingt, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur YACOUBA ISSAKA, Juge au Tribunal, **Président**, en présence de **Madame NANA AICHATOU ABDOU ISSOUFOU** et **Monsieur YACOUBOU DAN MARADI**, tous deux Juges consulaires membres avec l'assistance de Maître **COULIBALY MARIATOU**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

Monsieur ABDOU MOUSSA, né vers 1956 à Matankari/DOUTCHI, Commerçant au Grand Marché de Niamey, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, carte d'identité nationale N°0716/15/CPVF, assisté de Maître **SEYBOU DAOUDA**, Avocat à la Cour, BP : 11.272, tél 21.33.25.90, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

Monsieur ALMOUSTAPHA IBRAHIM : né courant 1983 à Niamey commerçant au Grand Marché de Niamey, de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, assisté de Maitre DADDY TOUKOULE, Avocat à la Cour, BP : 20, téléphone : 97.13.98.67/80.27.93.19 ;

La Société de Construction et de Gestion des Marchés (SOCOGEN) Société Anonyme SA: au capital de 40.600.000 FCFA, RC 4559, NIF 1278, BP : 10232 Niamey-NIGER, représentée par son Directeur général, assisté de maitre YAHAYA HAMADO, Avocat à la Cour, Cabinet MOSSI BOUBACAR&COLLABORATEURS, 1020, Avenue de l'AREWA, quartier ABIDJAN, BP : 2312 Niamey-REPUBLIQUE DU NIGER, téléphone:+227/20.73.59.26, Fax : +227/20.33.01.11,Email :mossisse@yahoo.fr ;

DEFENDEURS

D'AUTRE PART

## FAITS, PROCEDURE

Suivant exploit d'assignation en date du 24 septembre 2019, Monsieur ABDOU MOUSSA assigne Monsieur ALMOUSTAPHA IBRAHIM et La Société de Construction et de Gestion des Marchés (SOCOGEM) SA devant le tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre : déclarer son action recevable en la forme, au fond constater que Monsieur ALMOUSTAPHA occupe la devanture de ses boutiques, déclarer ladite occupation sans titre, ordonner le déguerpissement de celui-ci sous astreinte de 500.000 FCFA par jour de retard, déclarer SOCOGEM SA et lui responsables du préjudice à lui causé, les condamner solidairement à lui payer la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours, condamner aux dépens ;

Les parties étaient renvoyées à l'audience de conciliation préalable du 10 Octobre 2019 où le tribunal a constaté l'échec de la conciliation pour défaut de comparution des défendeurs et saisi le juge de la mise en état pour instruire l'affaire le dossier n'étant pas en état d'être jugé ;

Pour une bonne administration de la justice et suite à l'option du contentieux par ELHADJI PENGASALIFOU, seul représenté à la conférence préparatoire du 11 Octobre 2019, un calendrier d'instruction a été établi et des délais leur ont été impartis pour conclure et se communiquer leurs écritures et pièces.

Ledit calendrier a été modifié le 1er Novembre 2019 à la demande de la SOCOGEM SA à qui ABDOU MOUSSA n'a communiqué aucune des pièces visées dans l'exploit d'assignation;

Conformément au calendrier du 1<sup>er</sup> novembre toutes les parties ont conclu et les éléments fournis permettent au tribunal de statuer valablement ;

Les parties ont également été entendues à la conférence de cabinet du 21 novembre 2019.

Par ordonnance en date du 27 Novembre 2019, l'instruction a été clôturée et l'affaire renvoyée à l'audience du 05 Décembre 2019 pour plaidoirie;

A cette date le dossier a été plaidé et mis en délibéré pour le 19 Décembre 2019 puis prorogé respectivement au 26 Décembre 2019 et 02 Janvier 2020 où le tribunal a statué en ces termes;

## ARGUMENT ET PRETENTIONS DES PARTIES

A l'appui de ses demandes, ABDOU MOUSSA, expliquait qu'à l'incendie du Grand Marché, il avait acquis des places de Monsieur ABDOULAYE RORO autorisé par la SOCOGEM SA à construire trois boutiques en matériaux définitifs ;

Que c'est ainsi qu'il a érigé les boutiques N° 619, 620 et 621 qu'il occupe depuis plusieurs années et dont il a toujours régulièrement payé les redevances à la SOCOGEM mais au nom de Monsieur ABDOULAHY ABDOUL AZIZ dit ABDOULAYE RORO ;

ABDOU MOUSSA poursuit qu'il venait de constater la présence de deux vendeurs d'appareils cellulaires installés à la devanture de ses boutiques, du fait d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM, commerçant au Grand Marché.

Que l'occupation de la devanture de sa boutique rend son accès difficile à ses clients, nuit gravement à la bonne marche de son activité commerciale et lui cause d'énorme préjudice ;

Qu'il avait entrepris des démarches auprès d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM auteur de la dite occupation en vue de la libération des lieux mais celui-ci lui a opposé un refus catégorique ;

Que le procès-verbal de constat en date du 07 juin 2015, a permis de constater l'occupation effective de la devanture de sa boutique par deux vendeurs d'appareils cellulaires ;

Qu'aussi par acte en date du 19 juin 2015, une sommation de déguerpir a été faite à Monsieur ALMOUSTAPHA IBRAHIM de libérer les lieux mais en réponse celui-ci prétendait qu'il avait acquis la place de la SOCOGEM SA, ce qui est impossible car c'est lui seul qui est victime d'une telle occupation ;

ABDOU MOUSSA précise que les places que celui-ci occupe lui ont été attribuées par la SOCOGEM dans un autre quartier du marché mais les places litigieuses ont été mises en location et ne sont pas des boutiques ;

Qu'il a également adressé le 02 avril 2014, une lettre au Directeur de la SOCOGEM pour lui demander de prendre toutes les dispositions pour mettre fin à l'occupation illégale de la devanture de sa boutique mais ladite lettre est restée sans suite ;

Qu'il demande ainsi au tribunal de constater que les places qu'occupe Monsieur ALMOUSTAPHA IBRAHIM sont la devanture de ses boutiques, qu'il occupe lesdites places sans droit, ni titre et ordonner ainsi son déguerpissement et de tout occupant de son chef sous astreinte de 500.000 FCFA par jour de retard et enfin le condamner à lui payer la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

En réponse à Monsieur ABDOU MOUSSA, Monsieur ALMOUSTAPHA Ibrahim soutenait dans ses conclusions du 30 octobre 2019, qu'il est commerçant au grand marché attributaire des boutiques n°554 et 751 qui lui ont été régulièrement attribuées par la SOCOGEM depuis 2010.

Qu'il a déboursé pour cela la somme de 1.300.000F CFA en guise de droit d'attribution (pièce n°1) et 200.000F CFA à titre de frais de numéro (pièce n°2) ;

Ce qui in globo s'élève à la somme de 1.500.000FCFA ;

Qu'il s'est toujours acquitté de ses quittances et les quittances constituent la preuve d'une attribution de places par SOCOGEM ;

Qu'il exerce paisiblement son activité commerciale quand en 2015, il a été assigné par le même Abdou Moussa qui demandait au juge de référé son expulsion pure et simple mais qu'il fut débouté ;

Que c'est en désespoir qu'il saisisse le juge de fond pour demander son déguerpissement alors qu'il ne fait que jouir de l'emplacement qui lui a été attribué par la SOCOGEM ;

Que mieux, celle-ci a été saisie et elle a déclaré d'une manière péremptoire qu'il est bel et bien installé et techniquement, elle n'a rien à lui reproché (sommation de déguerpissement au DG par Abdou Moussa.)

Qu'en dépit de cela, Abdou Moussa dont on ignore les intentions ou les mobiles inavoués s'acharne à le faire déguerpir sous le fallacieux prétexte qu'il entrave la bonne marche de ses affaires.

Que celui-ci se déclare incompetent tout en renvoyant la cause et les parties devant le tribunal de commerce lequel a aussi déclaré sa demande irrecevable du fait que la SOCOGEM est en liquidation ;

Qu'en dépit de cela, Abdou Moussa dont on ignore les intentions inavouées revient à la charge en les assignant cette fois ci la Société de Construction et de Gestion de Marché (SOCOGEM) et lui ;

Ainsi ALMOUSTAPHA IBRAHIM soulève en l'irrecevabilité de Abdou Moussa pour défaut de qualité ;

Selon lui aux termes de l'article 139 du code de procédure civile « **constitue une fin de non-recevoir tout moyen de défense qui tend à faire déclarer irrecevable en sa demande sans examen au fond pour défaut de qualité, d'intérêt, la prescription, l'expiration d'un délai préfix, la chose jugée** ».

Qu'en l'espèce, Mr Abdou Moussa en tant que attributaire des places au grand marché au même titre que lui n'a pas le droit de le faire déguerpir ;

Que techniquement, s'il y'a une quelconque entrave c'est à la SOCOGEM ou à son syndic actuellement en liquidation de faire le déplacer ;

Qu'ils sont tous les deux locataires des fonds de commerce et le véritable propriétaire est la SOCOGEM ou son syndic en liquidation ;

Que toute décision allant dans le sens d'une modification d'un emplacement attribué par cette institution relève de sa compétence et non celle d'un individu qui pourrait si cela pourrait constituer un dangereux précédent ;

Que c'est pourquoi, il sollicite du Tribunal de déclarer irrecevable la requête de Abdou Moussa ;

Au fond et subsidiairement, ALMOUSTAPHA IBRAHIM demande au tribunal de débouter Abdou Moussa de toutes ses demandes comme étant mal fondées ;

Que relativement aux arguments d'ABDOU MOUSSA attributaire des boutiques 619, 620 et 621 selon lesquels lui qui a régulièrement obtenu auprès de la SOCOGEM les emplacements n°554 et 761, nuit à son commerce, le procès-verbal de constat de Maître Hassane Ganda GABDAKOYE, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 révèle autre chose, discréditant ainsi les assertions de celui-ci (pièce n°3) ;

Qu'en effet, à la lecture de ce procès-verbal, on se rend aisément compte que c'est Abdou MOUSSA lui-même qui a obstrué le passage en plaçant une barre de fer entre les deux places pour faire un couloir de passage.

Qu'en outre, ce constat révèle l'existence d'un passage normal donnant accès à la boutique 620 de celui-ci ;

Qu'il est mal placé en tout état de cause de parler d'obstruction lui qui, en toute illégalité, s'est permis de créer un passage sur ses places et a placé toute sorte de matériaux : ventilateur sur pied, deux chaises et un chariot dans le seul but de nuire à la bonne marche de ses affaires comme l'attestent les photos (pièce n°4 ).

Qu'en conséquence, aucun acte provenant de lui n'empêche à la clientèle d'accéder à la boutique d'ABDOU MOUSSA,

Que la preuve en est que celle-ci continue à faire paisiblement ses achats chez lui et si ce qu'il avance est fondé, il aurait dû faire faillite depuis belle lurette, bien au contraire son commerce est plus que jamais florissant.

Qu'il est clair donc que cet acharnement s'explique par autre chose que la nuisance à son commerce.

Que par conséquent, il demande au tribunal de constater qu'il n'ya aucune obstruction ni entrave à l'exercice de l'activité d'Abdou Moussa et dont il est responsable ;

ALMOUSTAPHA IBRAHIM soutient la régularité de l'occupation de ses deux places ;

Il explique que dans son élan et sa soif inexplicable de le faire évacuer injustement de l'emplacement qui lui a été légué par son défunt père, sieur ABDOU Moussa prétend qu'il n'a aucun droit ni titre.

Il rappelle également qu'à travers une sommation de faire déguerpir, qu'ABDOU MOUSSA lui-même a servi au Directeur Général de la SOCOGEM, le 07 décembre 2015, ce dernier a répondu sans ambages en ces termes : « **Mr ALMOUSTAPHA IBRAHIM est attributaire des boutiques n° Sol 0554, Sol 0761 sis au grand marché qu'il occupe il ya de cela plusieurs années et il a toujours payé régulièrement des redevances à la SOCOGEM.** »

Que mieux, les quittances de paiement citées plus haut confirment les dires du Directeur Général de la SOCOGEM ;

Qu'alors la SOCOGEM est mieux placée que quiconque pour apprécier de la régularité ou non d'une place au sein du grand marché ;

Que donc cet argument développé par Abdou Moussa ne peut prospérer.

C'est pourquoi il sollicite du tribunal de constater qu'il occupe régulièrement les places objet du litige ;

La SOCOGEM SA quant à elle, à travers ses conclusions en date du 06 novembre 2019, soulève tout d'abord en la forme l'exception de communication de pièces aux motifs qu'aucune pièce ne lui a été communiqué alors même qu'ABDOU MOUSSA a cité plusieurs pièces dans son assignation ;

Selon la SOCOGEM SA toute pièce avant d'être versée dans le dossier judiciaire, doit au préalable être communiquée aux parties adverses.

Qu'à défaut de cette communication, toute partie est fondée à demander que cette pièce soit écartée du débat ;

Que n'ayant reçu aucune pièce en communication, elle sollicite du tribunal d'écartier toute pièce qui serait versée par le demandeur ou non communiquée aux autres parties ;

Quant au Fond la SOCOGEM SA demande de la mettre hors de cause ;

Elle soutient relativement à la sous location passée entre Abdou Moussa et Abdoulahi Abdoul Aziz, qu'elle n'était pas au courant et n'a donc pas donné son accord pour cette sous location en tant propriétaire et exploitant de la boutique des boutiques or aux termes de l'article 121 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général : *« sauf stipulation contraire du bail, toute sous-location totale ou partielle est interdite. En cas de sous-location autorisée, l'acte doit être porté à la connaissance du bailleur par tout moyen écrit. A défaut, la sous-location lui est inopposable »* ;

Que par conséquent Abdou Moussa se prévaut d'un droit qu'il n'a pas régulièrement acquis pour demander de lui payer solidairement de dommages et intérêts ;

Qu'elle n'a aucune responsabilité dans le dommage que celui dit avoir subi car n'étant pas bailleur titulaire de ce dernier ;

Que la sous-location anarchique au sein du grand marché de Niamey est le fait des commerçants eux-mêmes qui font tout pour l'empêcher de mettre de l'ordre dans le marché ;

Qu'ils ne peuvent par conséquent que s'en prendre à eux-mêmes ;

Que dans un cas similaire le tribunal de céans a mis hors de cause la SOCOGEM dans un jugement n°59/19 du 16/05/2019 dans l'affaire Boubacar ALI contre Seydou Hamani et SOCOGEM ;

Qu'elle demande par conséquent au tribunal de confirmer sa propre jurisprudence en la mettant hors de cause;

A la conférence du cabinet du 20 novembre 2019, ABDOU MOUSSA confirme ses déclarations contenues dans son exploit d'assignation, mais ajoute qu'en son temps la directrice avait même ordonné le déguerpissement d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM ;

Que c'est entre lui et ABDOULAHI ABDOUL AZIZ dit ABDOULAYE RORO qu'il ya eu la cession mais qu'il a informé la SOCOGEM ;

Qu'en son temps ils ont voulu même procéder au changement de noms ;

Il conclue qu'ALMOUSTAPHA IBRAHIM n'a pas de place, il occupe la devanture de ses boutiques et que ses boutiques ont été supprimées;

En réplique ALMOUSTAPHA IBRAHIM qualifie de mensongères les déclarations d'ABDOU MOUSSA ;

Il précise qu'il était déjà là quand celui-ci était venu dans le marché et contrairement à celui-ci, il tient sa place de la SOCOGEM SA mais qu'il ne comprend pas pourquoi il cherche à le faire déguerpir ;

ALMOUSTAPHA IBRAHIM poursuit qu'il avait eu le même problème avec ABDOULAHI ABDOUL AZIZ dit ABDOULAHI RORO, auprès de qui ABDOU MOUSSA tient les places mais que la SOCOGEM avait fait comprendre à celui-ci qu'il n'avait pas raison puisqu'entre eux il ya un couloir de passage;

Que depuis l'affaire était close et chacun d'entre eux vaquait normalement à ses occupations ;

Que c'est un an après que les places lui ont été vendues qu'ABDOU MOUSSA, lui a fait comprendre que l'endroit serait à lui et lui a demandé ainsi de déguerpir ;

Que contrairement aux déclarations d'ABDOU MOUSSA selon lesquelles ses places ont été supprimées, c'est en complicité avec le directeur technique du nom de BOUBACAR que le numéro de sa boutique a été effacé mais informé la directrice avait fait comprendre qu'elle n'a pas chargé ce dernier de supprimer le numéro de ses boutiques et cela devant tous les délégués et pour preuve il continue de payer les redevances de ladite place ;

Qu'il dispose d'un contrat régulièrement signé avec la SOCOGEM depuis 2005 et continue de s'acquitter régulièrement des loyers ;

Prenant la parole au nom de la SOCOGEM SA, le directeur général ADAMOUM HAMANI confirme les déclarations d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM pour ce qui est des places ;

Il explique qu'au début c'était une espace vide occupée par des ambulants et qu'après la SOCOGEM SA a décidé de l'attribuer à ceux-ci à travers des fiches ;

Qu'ainsi ceux qui avaient les moyens avaient érigé des boutiques tandis que les autres continuaient d'étaler leurs marchandises en même le sol et sur des tables mais tous sont autorisés à exercer leurs activités et en contrepartie ils payaient régulièrement le montant des loyers de 3.000 FCFA correspondant aux places à eux attribuées ;

Pour ce qui est du conflit opposant ABDOU MOUSSA et ALMOUSTAPHA IBRAHIM, il précisait que le premier occupait les places d'BADOULAH I ABDOL AZIZ dit ABDOLAH I RORO connus dans les livres de la SOCOGEM, tandis que les places qu'occupaient le second sont en son nom.

Il ajoute que tous s'acquittaient normalement de leurs obligations de paiement de loyer mais même si ABDOU MOUSSA payait au nom d'ABDOULAYE RORO

Il conclue qu'il connaît bien la place litigieuse en précisant que contrairement aux déclarations d'ABDOU MOUSSA et ALMOUSTAPHA IBRAHIM, ils n'ont pas de contrat mais plutôt des fiches et qu'il ya bien un couloir de passage entre leurs boutiques ;

Maitre SEYBOU DAOUDA, conseil d'ABDOU MOUSSA, précise que les boutiques d'ALMOUSTAPHA ne sont pas situées dans le même quartier que celles de son client et que la place litigieuse est occupée par des vendeurs de cellulaires placés par ALMOUSTAPHA ;

Il ajoute qu'à la naissance du litige la SOCOGEM avait été saisie mais elle n'avait rien dit ;

Quant au conseil de la SOCOGEM, Maitre YAHAYA HAMADO, il précise qu'il ya une véritable anarchie créée par les commerçants eux-mêmes et contre lesquels sa cliente ne pourrait rien malheureusement ;

Que le Directeur de la SOCOGEM a bien déclaré qu'il ya un couloir entre les deux antagonistes, or s'il y'a un couloir il n'ya aucune raison qu'ABDOU MOUSSA demande le déguerpissement d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM ;

### **DISCUSSION:**

#### **En la forme:**

Attendu qu'aux termes de l'article 372 du code de procédure civile : « le jugement est contradictoire dès lors que les parties comparaissent en personne ou par mandataire selon les modalités propres à la juridiction devant laquelle la demande est portée » ;

Qu'aux termes de l'article 30 de la loi N°2019-01 du 30 Avril 2019 : « Chacune des parties au procès peut comparaître en personne, soit pour son propre compte, soit pour le compte de ses cohéritiers, coassociés et consorts, soit pour le compte de ses parents et alliés, sans exception, en ligne directe, et jusqu'au second degré inclusivement, en ligne collatérale, soit pour le compte de son conjoint, ou se faire représenter, soit par un avocat ou un conseil de son choix, soit par un mandataire muni d'un mandat spécial écrit pour chaque affaire » ;



Attendu qu'en l'espèce ABDOU MOUSSA est représenté à l'audience par son conseil constitué Maître SEYBOU DAOUDA, Avocat à la Cour;

Qu'ALMOUSTAPHA IBRAHIM est représenté par Maître AMADOU MAHAMADOU, substituant Maître DADI TOUKOULE ;

Que la SOCOGEM est quant à elle représenté par son Directeur Général ADAMOU HAMANI, représenté par Maître YAHAYA HAMADO, Avocat à la Cour ;

Qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

**Sur le rejet de la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité:**

Attendu qu'ALMOUSTAPHA IBRAHIM soulève l'irrecevabilité de l'action d'Abdou Moussa pour défaut de qualité ;

Que selon lui Monsieur Abdou Moussa en tant que attributaire des places au grand marché au même titre que lui n'a pas le droit de le faire déguerpir ;

Que techniquement, s'il y'a une quelconque entrave c'est à la SOCOGEM ou à son syndic actuellement en liquidation de le faire déplacer ;

Qu'ils sont tous les deux locataires des fonds de commerce et le véritable propriétaire est la SOCOGEM ou son syndic en liquidation ;

Que toute décision allant dans le sens d'une modification d'un emplacement attribué par cette institution relève de sa compétence et non celle d'un individu qui pourrait si cela pourrait constituer un dangereux précédent ;

Que c'est pourquoi, il sollicite du Tribunal de ***déclarer irrecevable la requête de Abdou Moussa ;***

Attendu comme le soutient ALMOUSTAPHA IBRAHIM l'article 139 du code de procédure civile dispose que : « **constitue une fin de non-recevoir tout moyen de défense qui tend à faire déclarer irrecevable en sa demande sans examen au fond pour défaut de qualité, d'intérêt, la prescription, l'expiration d'un délai préfix, la chose jugée** ».

Attendu qu'aux termes des articles 140 et 141 du code de procédure civile: « les fins de non-recevoir peuvent être soulevées en tout état de cause, sauf la possibilité pour le juge de condamner à des dommages-intérêts ceux qui se sont abstenus, dans une intention dilatoire, de les soulever plus tôt ; qu'elles doivent être accueillies sans que celui qui les invoque ait à justifier d'un préjudice et alors même que l'irrecevabilité ne résulte d'aucune disposition expresse » ;

Attendu qu'en l'espèce ALMOUSTAPHA IBRAHIM a soulevé le défaut de qualité d'ABDOU MOUSSA avant tout débat au fond ;  
Qu'il ya lieu de le déclarer recevable en la forme ;

Attendu qu'aux termes des articles 12 et 13 du code de procédure civile : « L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour

défendre un intérêt déterminé ; Est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir » ;

Attendu qu'en l'espèce il est constant et reconnu par ADAMOU HAMANI, Directeur général de la SOCOGEM SA les places occupées sont certes au nom d'ABDOULAHY ABDOUL AZIZ dit ABDOULAYE RORO mais qu'elles sont occupées et exploitées par ABDOU MOUSSA qui exerce régulièrement ses activités commerciales et s'acquittent régulièrement de l'obligation du paiement des loyers ;

Qu'il ajoute également qu'ABDOU MOUSSA et ALMOUSTAPHA IBRAHIME sont tous autorisés à occuper leurs places et qu'ils ont tous leur quittances et payaient régulièrement les loyers convenus ;

Que de toute évidence la SOCOGEM ne remet pas en cause l'occupation d'ABDOU MOUSSA ;

Qu'alors celui-ci a bien qualité pour intenter la présente action ;

Qu'il ya lieu par conséquent de rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité d'ABDOU MOUSSA soulevée par ALMOUSTAPHA IBRAHIM ;

Attendu qu'ABDOU MOUSSA a introduit son action dans les formes et délais légaux ;

Qu'il ya lieu de le recevoir en son action comme étant régulièrement formée ;

#### **Sur l'exception de communication de pièces**

Attendu qu'à travers ses conclusions en date du 06 novembre 2019, la SOCOGEM SA soulève l'exception de communication de pièces aux motifs qu'elle n'aurait reçu communication d'aucune pièce de la part des autres parties alors même qu'ABDOU MOUSSA a cité plusieurs pièces dans son assignation ;

Qu'en principe toute pièce avant d'être versée dans le dossier judiciaire, doit au préalable être communiquée aux parties adverses.

Qu'à défaut de cette communication, toute partie est fondée à demander que cette pièce soit écartée du débat ;

Que n'ayant reçu aucune pièce en communication, elle sollicite du tribunal d'écartier toute pièce qui serait versée par le demandeur ou non communiquée aux autres parties.

Attendu qu'aux termes de l'article 149 du code de procédure civile : « la Partie qui fait état d'une pièce s'oblige à la communiquer à toute autre partie à l'instance.... » ; Qu'aux termes de l'article 150 : « Si la communication des pièces n'est pas faite, il peut être demandé sans forme au juge d'enjoindre cette communication.

Le juge impartit un délai, en fixe les modalités, le cas échéant à peine d'astreinte.

Le juge peut écartier du débat les pièces qui n'ont pas été communiquées en temps utile » ;

Attendu qu'il s'il est constant qu'en violation du calendrier d'instruction 11 octobre 2019 ABDOU MOUSSA n'avait pas communiqué à ALMOUSTAPHA IBRAHIM et à la SOCOGEM SA, les pièces qui accompagnent son exploit d'assignation, il ya lieu de relever que ledit calendrier a été modifié le 1<sup>er</sup> novembre 2019 à la demande de la

SOCGEM SA pour motifs de ce défaut de communication de pièces comme l'attestent les déclarations de celle-ci recueillies le 1<sup>er</sup> Novembre 2019;

Attendu qu'à la suite de la modification dudit calendrier et conformément au niveau calendrier d'instruction les parties se sont échangées véritablement leurs écritures et pièces ;

Que mieux ni à la conférence du cabinet du 20 novembre 2019, ni à l'audience de plaidoirie la SOCOGEM n'a déclaré n'avoir pas reçu communication des pièces dont elle sollicite la mise à l'écart outre qu'elle ne les a jamais nommées ;

Qu'il ya lieu par conséquent de rejeter l'exception de communication de pièces soulevées par la SOCOGEM SA ;

### Au fond :

#### Sur le rejet de la demande de mise hors de cause

Attendu que la SOCOGEM SA demande de la mettre hors de cause aux motifs qu'elle n'était pas au courant de la sous-location dont se prévaut ABDOU MOUSSA et n'a donc pas donné son accord pour cette sous location en tant propriétaire et exploitant des boutiques ;

Qu'ainsi l'article 121 de l'acte uniforme portant sur le droit commercial général dispose que: « *sauf stipulation contraire du bail, toute sous-location totale ou partielle est interdite. En cas de sous-location autorisée, l'acte doit être porté à la connaissance du bailleur par tout moyen écrit. A défaut, la sous-location lui est inopposable* » ;

Que par conséquent Abdou Moussa se prévaut d'un droit qu'il n'a pas régulièrement acquis pour demander de lui payer solidairement de dommages et intérêts ;

Qu'elle n'a aucune responsabilité dans le dommage qu'il dit avoir subi car n'étant pas bailleur attitré de ce dernier ;

Que la sous-location anarchique au sein du grand marché de Niamey est le fait des commerçants eux-mêmes qui font tout pour l'empêcher de mettre de l'ordre dans le marché ;

Qu'ils ne peuvent par conséquent s'en prendre qu'à eux-mêmes ;

Que dans un cas similaire le tribunal de céans a mis hors de cause la SOCOGEM dans un jugement n°59/19 du 16/05/2019 dans l'affaire Boubacar ALI contre Seydou Hamani et SOCOGEM ;

Qu'elle demande par conséquent au tribunal de confirmer sa propre jurisprudence en la mettant hors de cause;

Attendu cependant qu'ABDOU MOUSSA déclare bien et sans aucune contestation de la SOCOGEM SA qu'il avait acquis les places d'ABDOULAYE RORO et qu'il

les occupe depuis l'incendie du marché sans aucune contestation des responsables de la SOCOGEM SA ,et qu'en plus il s'acquitte régulièrement des obligations à sa charge ;

Attendu que si dans ses conclusions en date du 06 novembre 2019, la SOCOGEM SA demande sa mise hors de cause en s'appuyant sur l'article 121 l'acte uniforme portant sur le droit commercial aux motifs qu'elle n'aurait pas autorisé la sous location, son directeur général affirme clairement que toutes les parties sont autorisées à rester à leur place et qu'ils s'acquittent régulièrement de leur quittances même si selon lui le demandeur paye au nom d'ABDOULAYE RORO ;

Que de toute évidence la SOCOGEM ne remet pas en cause ainsi ni la sous location ni l'occupation d'ABDOU MOUSSA contrairement au cas traité dans la jurisprudence citée par elle ;

Qu'il ya lieu par conséquent de la débouter de cette demande de mise hors de cause;

### **Sur le rejet de l'action d'ABDOU MOUSSA**

Attendu qu'ABDOU MOUSSA demande au tribunal de constater que Monsieur ALMOUSTAPHA occupe la devanture de ses boutiques, de déclarer ladite occupation sans titre, et d'ordonner le déguerpissement de celui-ci sous astreinte de 500.000 FCFA par jour de retard ;

A l'appui de ses demandes, ABDOU MOUSSA soutenait qu'il avait acquis les boutiques N° 619, 620 et 621 de Monsieur ABDOULAHY ABDOUL AZIZ dit ABDOULAYE RORO qui les tenait lui de la SOCOGEM SA.

Qu'il les occupait depuis plusieurs années et payait régulièrement les redevances à la SOCOGEM mais qu'il avait constaté la présence de deux vendeurs d'appareils cellulaires installés à la devanture de ses boutiques, du fait d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM, commerçant au Grand Marché comme l'atteste le procès-verbal de constat en date du 07 juin 2015;

Que l'occupation de la devanture de sa boutique rend son accès difficile à ses clients, nuit gravement à la bonne marche de son activité commerciale et lui cause d'énorme préjudice ;

Qu'il avait entrepris des démarches auprès d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM auteur de la dite occupation en vue de la libération des lieux mais celui-ci lui a opposé un refus catégorique ;

Qu'aussi par acte en date du 19 juin 2015, une sommation de déguerpir a été faite à Monsieur ALMOUSTAPHA IBRAHIM de libérer les lieux mais en réponse celui-ci prétendait qu'il avait acquis la place de la SOCOGEM SA, ce qui est impossible car c'est lui seul qui est victime d'une telle occupation ;

Qu'il a également adressé le 02 avril 2014, une lettre au Directeur de la SOCOGEM pour lui demander de prendre toutes les dispositions pour mettre fin à

l'occupation illégale de la devanture de sa boutique mais ladite lettre est restée sans suite ;

Attendu que contrairement aux arguments d'ABDOU MOUSSA selon lesquels ALMOUSTAPHA IBRAHIM n'aurait pas de places et qu'il aurait fait occuper la devanture de ses boutiques par des vendeurs de cellulaires qui empêcheraient l'accès à sa boutique et nuiraient à son commerce, il ya lieu de relever d'une part de la fiche d'attribution en date du 19 avril 2010 et le procès-verbal de constat de Maitre Hassane Ganda GABDAKOYE en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 qu'ALMOUSTAPHA IBRAHIM est attributaire respectivement des emplacements N°900 et 901 suite à sa demande du 10 avril 2010 et de deux petites places portant les numéros 554 et 761 tandis que ABDOU MOUSSA est attributaire de la boutique N°620 qu'il a acquise d'ABDOULAYE RORO et qui fait face aux boutiques N°554 et 761;

Que d'autres parts, il ressort du constat Maitre Hassane Ganda GABDAKOYE que c'est Abdou MOUSSA lui-même qui a obstrué le passage en plaçant une barre de fer entre les deux places pour faire un couloir de passage et toute sorte de matériaux : ventilateur sur pied, deux chaises et un chariot dans le seul but de nuire à la bonne marche des affaires d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM comme l'attestent les photos (pièce n°4 ).

Attendu qu'en plus il ressort clairement des déclarations d'ADAMOUM HAMANI, Directeur général de la SOCOGEM qu'ABDOU MOUSSA occupait les places d'ABDOULAYE RORO connus dans les livres de la SOCOGEM, tandis que les places qu'occupaient ALMOUSTAPHA IBRAHIM sont en son nom mais que les tous s'acquittaient de leurs obligations de paiement de loyer ;

Que le Directeur ajoute par ailleurs qu'il connaît bien la place litigieuse qu'il ya bien un couloir entre les boutiques des deux antagonistes, ce que confirme le procès-verbal de constat Maitre Hassane Ganda GABDAKOYE en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 qui fait ressortir clairement que « **toutes les places sont séparées des boutiques de l'immeuble par un couloir de passage de près de 1.50 m** » ;

Que mieux depuis 2015 déjà à travers une sommation de faire déguerpir, qu'ABDOU MOUSSA lui-même a servi au Directeur Général de la SOCOGEM, le 07 décembre 2015, ce dernier a répondu sans ambages en ces termes : « **Mr ALMOUSTAPHA IBRAHIM est attributaire des boutiques n° Sol 0554, Sol 0761 sis au grand marché qu'il occupe il ya de cela plusieurs années et il a toujours payé régulièrement des redevances à la SOCOGEM.** »

Attendu de tout ce qui précède, ABDOU MOUSSA ne peut se substituer à la SOCOGEM seule propriétaire des lieux pour demander le déguerpissement d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM ou de tout occupant de son chef car il ressort de la fiche d'attribution du 19 avril 2010, des déclarations du directeur de la SOCOGEM SA et du constat d'huissier que celui-ci occupe légalement les places à lui attribuées et s'acquitte régulièrement depuis 2010 de ses obligations contractuelles à savoir le paiement des loyers telle que l'attestent les copies de quittances versées au dossier ;

Que mieux, ABDOU MOUSSA ne peut non plus lui opposer un trouble de jouissance dans la mesure ou non seulement le constat d'huissier révèle bien que c'est lui-même qui a obstrué le passage en plaçant une barre de fer entre les deux places pour faire un couloir de passage et toute sorte de matériaux : ventilateur sur pied, deux chaises et un chariot dans le seul but de nuire à la bonne marche des affaires d'ALMOUSTAPHA IBRAHIM comme l'attestent les photos (pièce n°4 ) mais aussi et surtout qu'il ya bien un couloir de passage entre leurs places telle que le révèle le directeur de la SOCOGEM SA et l'Huissier de justice ;

Qu'il y a lieu par conséquent de débouter ABDOU MOUSSA de toutes ses demandes, fins et conclusions ;

Sur les dépens :

Attendu qu'ABDOU MOUSSA a succombé à la présente instance ; qu'il y a lieu de le condamner aux entiers dépens conformément à l'article 391 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties en matière commerciale et en premier ressort ;

En la forme

-REJETTE la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité d'ABDOU MOUSSA soulevée par ALMOUSTAPHA IBRAHIM ;

-REJETTE l'exception de communication de pièces soulevée par la SOCOGEM SA ;

-RECOIT ABDOU MOUSSA en son action en justice comme étant régulière en la forme ;

Au fond

- REJETTE la demande de mise hors de cause de la SOCOGEM SA;
- DEBOUTE ABDOU MOUSSA de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
- LE CONDAMNE aux entiers dépens ;
- **Avise les parties qu'elles disposent d'un délai de huit (8) jours à compter du prononcé de la présente décision pour interjeter appel par déclaration écrite ou verbale faite au greffe du Tribunal de Commerce soit par exploit d'huissier ou par voie électronique.**

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

Suivent les signatures

**Pour Expédition Certifiée Conforme**

**Niamey, le 21 Janvier 2020**

**LE GREFFIER EN CHEF**