

JUGEMENT
N° 039 du
08/03/2022

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

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière commerciale en son audience publique du vingt-huit décembre deux mille vingt un, tenue au palais dudit tribunal par **Monsieur ADAMOU ABDOU ADAM**, Vice-président du tribunal de Commerce, **Président**, en présence de Monsieur **Gérard Délanne** et Madame **Maimouna Idi Malé**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives, avec l'assistance de **Maitre Daouda Hadiza**, greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

AFFAIRE :

ENTRE :

LIBYAN AFRICAN INVESTEMENT COMPAGNY NIGER (LAICO NIGER) Société Anonyme, ayant son siège social à Niamey, Route de l'AEROPORT, BP : 13 290 Niamey, Représentée par son Administrateur Général **KHALED ELMFTRSH**, assistée de **Me KARIM SOULEY**, Avocat à la Cour, BP : 12950 Niamey, Cité Fayçal, Villa R 75, TEL : 20 34 01 41 ;

D'une part ;

ET

LA SOCIETE NATIONALE DE PEINTURE (SONAP), Entreprise Individuelle dont le siège est à Niamey, Quartier Poudrière, RCCM NI NIA 2013 B 744, NIF : 25 848/S, prise en la personne de son Directeur Général **ALMOUSTAPHA TIDJANI**.

D'autre part ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'échec de la tentative de conciliation ;

Oùï les parties en leurs prétentions et moyens ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi

FAITS ET PROCEDURE :

Par acte d'huissier de justice en date du 24 novembre 2021, la société LIBYAN AFRICAN INVESTEMENT COMPAGNY NIGER a fait servir assignation à la Société Nationale de Peinture de comparaitre à l'audience du tribunal de commerce du 7 décembre 2021 pour :

- Dire que la SONAP a violé les termes du contrat de bail la liant à la société LAICO, et également les dispositions de l'article 100 AUDCG ;
- Condamner la SONAP à payer les arriérés de loyer de seize (16) mois équivalent à la somme de 16.206.245 F CFA à la société LAICO NIGER S.A ;
- Prononcer la résiliation du bail commercial ;
- Ordonner l'expulsion de la SONAP de l'immeuble objet du bail et de tout occupant de son chef ;
- Condamner la société SONAP au paiement de la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages intérêts ;
- Condamner SONAP aux dépens ;

A l'appui de son action, la société LAICO expose que le 1^{er} novembre 2016, elle a conclu un contrat de bail commercial portant sur un magasin d'entrepôt d'une superficie de 675 m² situé sur la route de l'aéroport avec la société SONAP, pour une durée de deux (2) ans renouvelables par tacite reconduction et pour un loyer mensuel de 835.000 F CFA ;

Elle ajoute que suivant avenant en date du 31 octobre 2017, le loyer mensuel a été porté à 1.000.000 F CFA ;

Depuis seize (16) mois, poursuit la requérante, la SONAP n'a fait qu'accumuler des arriérés de loyer portant ainsi le montant de ses impayés à la somme de 16.206.245 F CFA ;

DISCUSSION

EN LA FORME

Attendu que la requête de LAICO est intervenue dans les forme et délai de la loi, il convient de la déclarer recevable ;

LAICO ayant comparu à l'audience où elle a fait valoir leurs prétentions, il convient de statuer contradictoirement à son égard ;

La SONAP, bien qu'ayant reçu l'assignation, a opté de ne ni comparaitre, ni de se faire représenter, il convient de statuer par jugement réputé contradictoire à son égard ;

AU FOND

SUR LE PAIEMENT DES LOYERS

Attendu que la société LIBYAN AFRICAN INVESTEMENT COMPAGNY NIGER sollicite de la juridiction de céans de condamner la SONAP à lui verser la somme de 16.206.245 F CFA représentant les arriérés de loyer de seize (16) mois ;

Il ressort en effet des pièces du dossier que les loyers des mois de mai, juin, juillet, aout, septembre, octobre et décembre 2020 n'ont pas été versés au bailleur ; Qu'il en est de même des factures de mars, avril, mai, juin, juillet, aout, septembre et octobre 2021.

Aux termes de l'article 1239 du Code civil : « ***le paiement doit être fait au créancier, ou à quelqu'un ayant pouvoir de lui, ou qui soit autorisé par justice ou par la loi à recevoir pour lui.*** »

...» ;

Il en résulte que pour être valable et libérer le débiteur, le paiement doit être fait au créancier ou à son mandataire ;

Attendu que, malgré les multiples relances, la SONAP n'a daigné s'exécuter pour payer les loyers dus, que dès il convient de la condamner à payer à la bailleuse la somme de 16.206.245 FCFA au titre de tous les arriérés de loyer ;

Attendu qu'il convient consécutivement de prononcer la résiliation du bail et l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef ;

SUR LES DOMMAGES INTERETS

Attendu que la société LIBYAN AFRICAN INVESTEMENT COMPAGNY NIGER sollicite de la juridiction de céans de condamner la SONAP à lui verser la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages intérêts pour le préjudice énorme subi ;

Attendu qu'aux termes de l'article 1142 du code civil « toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur » ;

Attendu que la SONAP a manqué à son obligation de payer le loyer contractuellement convenu entre les parties ;

Qu'il y a par conséquent lieu à condamner la SONAP à payer à la société LIBYAN AFRICAN INVESTEMENT COMPAGNY NIGER, la somme d'un million (1.000.000) F CFA à titre de dommages et intérêts ;

SUR LES DEPENS :

Attendu qu'il a lieu de condamner la SONAP à supporter les frais des dépens pour avoir perdu le procès et en application de l'article 391 du code de Procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard du demandeur, par jugement réputé contradictoire à l'égard de la SONAP, en matière commerciale, en dernier ressort :

En la forme :

Reçoit l'action de la société LIBYAN AFRICAN INVESTEMENT COMPAGNY NIGER recevable en la forme ;

AU FOND :

- Dit que la SONAP a violé les termes du contrat de bail la liant à la société LAICO ;
- Condamne la SONAP à payer les arriérés de loyer de seize (16) mois équivalent à la somme de 16.206.245 F CFA à la société LAICO NIGER S.A ;
- Prononce la résiliation du bail commercial ;
- Ordonne l'expulsion de la SONAP de l'immeuble objet du bail et de tout occupant de son chef ;
- Condamner la société SONAP au paiement de la somme de 1.000.000 F CFA à titre de dommages intérêts ;
- Déboute le requérant du surplus de sa demande ;
- Condamner SONAP aux dépens ;

Avisé les parties de leur droit de se pourvoir en cassation du présent jugement devant la Cour Commune de Justice et d'arbitrage dans un délai de deux mois à compter de la signification par dépôt d'acte au greffe de la CCJA.

Ont signé les jour, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE