

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU VINGT-SEPT MAI 2020

JUGEMENT
COMMERCIAL N°087 du
27/05/2020

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

ETABLISSEMENTS
ISSAKA YACOUBA

C/

SOCIETE GROUPE
SODESI HOLDING SA,

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire vingt-sept mai deux mil vingt, statuant en matière commerciale tenue par Madame **DOUGBE FATOUMATA DADY**, Vice-Présidente, Première Chambre, deuxième composition ; **Président**, en présence de Messieurs **AMADOU KANE et OUMAROU GARBA** tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maître **NANA ZOULHA ALI**, Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

ETABLISSEMENTS ISSAKA YACOUBA, Agence Immobilière, Entreprise Individuelle, ayant son siège à Yantala, Avenue d'Agadez à Niamey, représentée par Monsieur Issaka Yacouba, ayant pour conseil Maître Seybou Daouda, Avocat à la Cour.

DEMANDEUR

D'UNE PART ;

Société GROUPE SODESI HOLDING SA, BP : 13373, Tél.20733168, ayant son siège à Niamey, **représentée par son Président Directeur Général, Monsieur G AUGUSTE VIDEGLA**, DEFENDEUR

D'AUTRE PART

FAITS-PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par requête en date du 12 décembre 2019 les Etablissements Issaka Yacouba a assigné le Groupe SODESI HOLDING SA à comparaitre devant le tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre :

- -S'entendre déclarer recevable son action;
- S'entendre déclarer créancier du Groupe SODESI HOLDING SA de la somme de 2 600 000FCFA ;
- Condamner le Groupe SODESI HOLDING SA à lui payer la somme de dix millions (10. 000. 000) FCFA à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Condamner le Groupe SODESI HOLDING SA aux entiers dépens.

A l'appui de sa requête, Issaka Yacouba expose qu'il était lié au GROUPE SODESI HOLDING SA par un contrat de bail à usage d'habitation en date du 03 février 2017 portant sur deux Villas pour une durée de douze (12) mois et un loyer mensuel de cent mille (100.000)FCF A par Villa soit la somme de deux cent mille (200.000)FCFA ; Il explique que GROUPE SODESI HOLDING SA a accumulé des arriérés de loyers d'un montant de deux millions 2 000 000 FCF pour la période allant du mois de janvier 2018 à novembre 2018.

Il indique que le GROUPE SODESI HOLDING SA n'a remis les clefs que le sept février 2019 ce qui implique que les loyers des mois de décembre 2018 et janvier 2019 d'un montant de quatre -cent mille (400.000) FCFA sont dus ;

Il rappelle qu'une sommation de payer a été servi au GROUPE SODESI HOLDING SA mais elle est restée sans suite;

Il invoque l'article 13 alinéa 1er de l'ordonnance 96-016 du 18 avril 1996, portant code des beaux à loyer dispose que « Le locataire doit payer le loyer tous les mois, au plus tard le huitième (8è) jour du mois suivant celui auquel il se rapporte»;

Il soutient que le paiement du loyer à terme échu est une obligation contractuelle du locataire;

Il fait valoir que la Société GROUPE SODESI HOLDING SA reste devoir aux Etablissements Issaka Yacouba la somme totale de deux millions six cent mille (2.600.000) FCFA;

Il estime que la résistance abusive de la Société GROUPE SODESI HOLDING SA a causé un préjudice important aux Etablissements Issaka Yacouba qui ont été obligés de recourir aux services d'Huissiers et d'un conseil pour réclamer ses droits ;

C'est pourquoi, les Etablissements Issaka Yacouba ont saisi votre juridiction pour le déclarer créancier de la Société GROUPE SODESI HOLDING SA de la somme de deux millions six cent mille (2.600.000) FCFA au titre des arriérés de loyers et la condamner également à lui payer la somme de dix millions (10.000.000) FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La Société GROUPE SODESI HOLDING SA n'a pas fait valoir ses moyens ;

SUR CE :

DISCUSSION

EN LA FORME

SUR LA COMPETENCE

Il est constant qu'avant de statuer sur sa saisine, le juge doit d'office vérifier sa compétence ;

Il résulte du point 2 de l'article 17 nouveau de la loi N°2019-78 du 31 décembre 2019 modifiant et complétant la loi fixant la composition, l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger que les tribunaux de commerce sont compétents pour connaître des contestations relatives aux contrats entre commerçants pour le besoin de leur commerce » ;

Il est constant que les Etablissements Issaka Yacouba ont saisi le tribunal de commerce de Niamey pour statuer sur un bail à usage d'habitation conclu avec le Groupe Sodesi ;

En l'espèce, le Groupe Sodesi étant une Société Anonyme tous les actes accomplis par cette dernière sont commerciaux par nature,

Aussi, elle a conclu ce contrat pour héberger des ouvriers venus des pays voisins la côte pour assurer la construction de son nouveau siège ; qu'il s'agit donc d'un acte pour le besoin de son commerce ;

Quant aux Etablissements Issaka Yacouba, il opère dans l'immobilier, que la commercialité de leurs actes n'est plus à démontrer ;

S'agissant du taux du litige, il résulte de l'article 107 de la loi N°2018-37 du 1^{er} juin 2018 fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger le tribunal de commerce demeure compétent pour les montant inférieur à 5 000 000 FCFA jusqu'à l'installation des tribunaux communaux ;

Du reste, bien que le bail à usage d'habitation soit un acte purement civil, il n'en demeure pas moins qu'il soit en l'espèce commerciale car non seulement les actes d'une société anonyme sont commerciaux par nature mais aussi, il est intervenu pour le besoin de commerce du Groupe SODESI SA

Sur le caractère de la décision

Maitre Seybou Daouda, conseil des Etablissements ISSAKA YACOUBA a comparu ; il sied de statuer par décision contradictoire à son égard ;

Maitre Marou Boubacar substituant Maitre NANZIR conseil de La Société GROUPE SODESI HOLDING SA a comparu ; qu'il y a lieu de statuer par décision réputée contradictoire ;

Sur le ressort

Aux termes de l'article 27 de la loi sur les tribunaux de commerce, « les tribunaux de commerce statuent :

En premier et dernier ressort si l'intérêt du taux du litige est inférieur à 100 000 000F... » ;

En l'espèce, le taux du litige est de 2.600.000 FCFA ;

Ce montant étant clairement inférieur à 100 000 000 F ; il convient de statuer en dernier ressort ;

Sur la recevabilité

L'action des Etablissements Issaka Yacoubaa été introduite dans les forme et délais légaux ; il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

SUR LE PAIEMENT DES ARRIERES DE LOYERS

Attendu qu'aux termes de l'article 1315 du Code Civil « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement celui qui s'en être libéré doit le prouver. » ;

Le demandeur sollicite que **le Groupe SODESI HOLDING SA** soit condamné à lui payer la somme de 2 600 000 FCFA représentant ses arriérés de loyers pour la période allant de novembre 2018 à janvier 2019 ;

À l'appui de sa demande, il a produit les contrats de bail, les factures impayées, la sommation de payer en date du 21 janvier 2019, et les courriers échangés ;

Il résulte des pièces du dossier que suivant lettre en date du 25 janvier 2019 adressée aux Etablissements Issaka Yacouba, le groupe SODESI reconnaissait les arriérés et proposait un règlement amiable ;

la créance réclamée par les Etablissements Issaka Yacouba est donc fondée et justifiée ; qu'il convient de condamner le défendeur à son paiement ;

SUR LES DOMMAGES-INTERETS

Attendu que les Etablissements Issaka Yacouba demande que **le Groupe SODESI HOLDING SA** soit condamné à lui payer la somme de dix millions (10 000 000) francs F CFA de dommages-intérêts ;

Aux termes de l'article 1146 du code civil « Les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur s'était obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer » ;

L'article 1147 du même code précise que : « Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure. » ;

Attendu qu'il résulte de la combinaison des articles 1146 et 1147 du Code Civil que les dommages et intérêts sont dus en cas d'inexécution, de mauvaise exécution ou de retard que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, sauf s'il justifie d'un cas de force majeure ;

Attendu qu'il est constant que le preneur ne s'est pas acquitté de son obligation de payer mensuellement son loyer contractuellement accepté ;

Que cela montre sa mauvaise exécution du contrat ;

Attendu qu'aussi, il a été mis en demeure par voie d'huissier de se conformer à son obligation mais sans succès ;

Qu'en outre, il ne justifie point que sa mauvaise exécution résulte d'un cas de force majeure ; qu'il convient de faire droit auxdits dommages intérêts ;

Mais attendu que le montant demandé par le requérant est excessif, qu'il y a lieu de le fixer à un juste quantum en condamnant le Groupe SODESI à payer aux Etablissements Issaka Yacouba la somme d'un million (1 000 000) francs CFA et le déboute du surplus ;

SUR L'EXECUTION PROVISOIRE

Attendu qu'il résulte de l'article 51 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger que "l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux du litige est inférieur à 100 000 000 FCFA;

Qu'en l'espèce le taux du litige est de 2 600 000 CFA, qu'il convient de constater qu'elle est de droit, en conséquence il convient de l'ordonner ;

SUR LES DEPENS

Au sens de l'article 391 du Code de Procédure Civile la partie qui succombe doit supporter les dépens ;

Le Groupe SODESI HOLDING SA a perdu le gain du procès, il doit en supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort ;

- **Reçoit l'action des Etablissement Issaka Yacouba comme régulière en la forme ;**
- **Au fond déclare sa créance fondée;**
- **En conséquence, Condamne le Groupe SODESI HOLDING SA à payer aux Etablissements Issaka Yacouba le montant de deux millions six-cent (2 600 000) mille francs représentant ses arriérés de loyers ;**
- **La condamne en outre au paiement de la somme d'un million (1 000 000) francs CFA de dommages-intérêts et le déboute du surplus ;**
- **Ordonne l'exécution provisoire ;**
- **Condamne le Groupe SODESI HOLDING SA aux dépens ;**

Avertit les parties qu'elles disposent d'un délai d'un mois pour se pourvoir devant la Cour de Cassation par requête écrite et signée de la partie, un avocat ou un fondé de pouvoir spécial déposée au près du Greffe du Tribunal de Commerce de Niamey à compter du jour de la signification de la présente décision .

