

Jugement

REPUBLIQUE DU NIGER

Commercial

COUR D'APPEL DE NIAMEY

N°88/2021

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

Du 15/06/2021

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 01Juin 2021

CONTENTIEUX

CONTRADICTOIRE

Le Tribunal en son audience du premier Juin en laquelle siégeaient **M. Souley Moussa**, juge au tribunal, Président, **Mr Oumarou Garba** et **Mr. Yacoubou Dan Maradi**, Juges Consulaires avec voies délibératives avec l'assistance de **Maitre Moustapha Amina**, Greffière dudit Tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

DEMANDEUR

Sitti Ayi Francis

Entre

DEFENDEUR

*Heritiers N'Guyen
Thé Sang*

Sitti Ayi Francis, opérateur économique, né le 05 février 1981 à Niamey, de nationalité nigérienne, domicilié à Niamey, représenté par la SCPA ARTEMIS et PARTNERS, avocats associés à la Cour, BP : 13.776 Niamey, Email : cabinet2campos@gmail.com; en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

PRESENTS :

Demandeur d'une part ;

PRESIDENT

Et

Souley Moussa

Heritiers N'Guyen THI SANG : Germane, Monique, Bertille et Guillaume Ayindé, assistés de Mazet PATRICK, avocat à la Cour, BP : 20 Niamey, Tel 96.97.55.61, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**JUGES
CONSULAIRES**

**Mr Oumarou
Garba**

Défendeur d'autre part ;

**Mr. Yacoubou
Dan Maradi**

GREFFIERE

Le Greffier en Chef du tribunal de commerce de Niamey, en ses bureaux ;

**Me Moustapha
Amina**

Le Tribunal

Par exploit en date du quinze avril 2021 de Maître Salamatou Djibo Tinni, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, le nommé Sitti Ayi Francis a assigné les héritiers N'Guyen Thi Sang devant le tribunal de céans à l'effet, en cas d'échec de la tentative de conciliation, de s'entendre :

- Recevoir sa demande ;
- Dire et juger que le préavis de à lui congé donné n'est pas conforme aux

articles 123 et 125 de l'AU/DCG ;

- En conséquence, déclarer nul et non avenu le préavis de six (06) mois à lui notifié le 22 mars 2021 ;
- Condamner les héritiers N'Guyen Thi Sang aux dépens.

SUR LES FAITS

Le requérant expose, par la voix de son conseil, que le 1^{er} décembre 2020, il a signé un contrat avec les héritiers N'Guyen Thi Sang pour continuer le bail de Feu Fatima Amadou portant sur l'exploitation d'une auberge. Le 1^{er} novembre 2020, ils lui ont donné un préavis de congé de trois (03) mois. Il les a alors assignés et a obtenu le jugement n° 030 du 16 mars 2021 par lequel le tribunal de commerce de Niamey a constaté que le bail est à durée indéterminée et que le préavis de trois (03) mois n'était pas conforme aux dispositions de l'article 123 de l'acte uniforme sur le droit commercial général (AU/DCG). Il poursuit que les requis n'ont pas exercé de recours contre ce jugement mais lui ont notifié un nouveau préavis de congé de six (06) mois le 22 mars 2021 pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 juin 2021.

Il prétend que ce préavis n'est pas conforme au délai légal et fait grief à ses intérêts. Car lui étant notifié le 22 mars 2021, ce délai ne peut valablement prendre fin le 31 juin 2021. Il ajoute que le préavis de congé attaqué est nul puisqu'il ne précise pas le motif du congé. Il demande au tribunal de juger que le préavis de congé donné n'est pas conforme aux articles 123 et 125 de l'AU/DCG et de déclarer nul et non avenu le préavis de six (06) mois à lui notifié le 22 mars 2021.

Répliquant par le truchement de leur conseil, les requis soulèvent tout d'abord l'exception d'irrecevabilité de l'action de Sitti Ayi François pour autorité de la chose jugée. Ils estiment que le requérant ne doit plus saisir le tribunal de céans après le jugement n° 030 du 16 mars 2020 qui a annulé le premier préavis de congé de trois (03) suite à son assignation. Ensuite, ils prétendent que Sitti Ayi fait résistance abusive au jugement ci-haut visé en les assignant pour la présente instance. Enfin, ils relèvent que la loi n'a pas exigé du bailleur de préciser le motif de la résiliation du bail. Ils précisent, tout de même, qu'ils envisagent d'effectuer de grands travaux de réfection de la maison et demandent au tribunal de rejeter la demande du requérant.

Dans ses conclusions d'instance en date du 20 mai 2021, le demandeur sollicite la condamnation des requis à lui payer la somme de deux millions (2.000.000) F CFA à titre de frais irrépétibles et celle de cinq millions (5.000.000) F CFA à titre de dommages et intérêts.

Les défendeurs réitèrent l'essentiel de leurs moyens, fins et conclusions.

DISCUSSION

En la forme

Sur l'exception d'irrecevabilité fondée sur l'autorité de la chose jugée soulevée par les héritiers N'Guyen Thi Sang

Attendu que les requis soulèvent l'exception d'irrecevabilité de l'assignation pour autorité de la chose jugée en se fondant sur le jugement n° 030 du 16 mars 2021 qui a annulé le premier préavis de congé de trois (03) suite à la précédente assignation ;

Attendu qu'au sens de l'article 1351 du code civil, l'autorité de la chose jugée ne porte que sur une affaire opposant les mêmes parties en la même qualité sur la même chose demandée et le même objet ; Qu'en l'espèce, le jugement n° 030 du 16 mars 2021 ne s'est pas prononcé sur le préavis de congé de six (06) mois mais plutôt sur celui de trois (03) mois ; Qu'il ne porte pas sur la même chose demandée ; Qu'en recevant un nouveau préavis de congé de six (06) mois, le preneur est bien en droit de saisir la juridiction compétente pour défendre le mérite de ses prétentions ;

Sur la recevabilité

Attendu que l'action du requérant est introduites suivant la forme et le délai prescrits par la loi ; Qu'elle est, donc, recevable ;

Au fond

Sur la conformité du préavis de congé incriminé

Attendu que l'article 123 de l'AU/DCG prévoit que la durée du préavis du congé ne peut être inférieure à six (06) mois pour le bail à durée indéterminée ; Que l'article 125 suivant prévoit que la signification du préavis doit se faire par voie d'huissier dans le même délai ;

Attendu qu'il ressort de la note adressée à Sitti Ayi François le 22 mars 2021 par les héritiers N'Guyen The Song ceux-ci lui notifiaient que le délai de préavis de congé de six (06) mois courait du 1^{er} janvier 2021 au 31 juin 2021 ; Qu'il apparait aisément, qu'en recevant notification du préavis le 22 mars 2021 pour libérer les lieux le 30 juin 2021, le délai ne vaut guère six (06) mois ; Que les bailleurs ont violé les dispositions des articles 123 susvisé ;

Sur les frais irrépétibles

Attendu que Sitti Ayi François demande la somme de deux millions (2.000.000) F CFA à titre de frais irrépétibles ; Qu'il est évident que les agissements des requis ont imposé au requérant d'effectuer des dépenses dans le cadre de la présente procédure ; Qu'il convient de les condamner à lui payer la

somme raisonnable de cinq cent mille (500.000) F CFA à titre de frais irrépétibles ;

Sur les dommages et intérêts

Attendu que le requérant n'apporte la preuve d'aucun préjudice conformément aux dispositions de l'article 24 du code de procédure civile ; Qu'il n'y a pas lieu à paiement de dommages et intérêts ;

Sur les dépens

Attendu que les requis ont succombé ; Qu'ils seront condamnés aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

- ✓ **Rejette l'exception d'irrecevabilité fondée sur l'autorité de la chose jugée soulevée par les héritiers N'Guyen Thi Sang ;**
- ✓ **Reçoit Sitti Ayi en son opposition régulière ;**

Au fond

- ✓ **Dit que le préavis de congé donné par les héritiers N'Guyen Thi Sang à Sitti Ayi n'est pas conforme aux dispositions de les articles 123 et 125 de l'AU/DCG ;**
- ✓ **Condamne les héritiers N'Guyen Thi Sang à payer à Sitti Ayi la somme de cinq cent mille (500.000) F CFA à titre de frais irrépétibles ;**
- ✓ **Dit qu'il n'ya pas lieu au paiement des dommages et intérêts ;**
- ✓ **Les condamne, en outre, aux entiers dépens ;**

Avisé les parties qu'elles disposent d'un délai de huit (08) jours, à compter du prononcé du présent jugement, pour interjeter appel devant la chambre commerciale spécialisée de la cour d'appel de Niamey par dépôt d'acte d'appel au greffe tribunal de commerce de Niamey.

Ont signé :

Le président

La Greffière

