

Jugement
Commercial

N°129/2022
du 17/08/2022

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY
AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 17 août 2022

CONTENTIEUX

Le Tribunal

DEMANDEUR

Sidaly Ben Minnih

En son audience du dix-sept août deux mil vingt et deux en laquelle siégeaient M. SOULEY MOUSSA, **président**, MM. Oumarou Garba et Sahabi Yagi, **juges consulaires** avec voies délibératives avec l'assistance de Maître **Me Cissé Salamatou M.**, greffière dudit tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

DEFENDEUR

Entre

Sidibé Toumani
Dia

Sidaly Ben Minnih : né le 07 janvier 1956 à Tombouctou (Mali), commerçant, de nationalité malienne, domicilié à Bamako, représenté par Souleymane Atain, commerçant de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assistée de Maître OULD SALEM, avocat à la Cour, BP : 10417 Niamey-Niger, Tél : (+227) 20.35.28.02 ;

PRESENTS :

PRESIDENT

Souley Moussa

Et

JUGES
CONSULAIRES

Sidibé Toumani Dia : commerçant, de nationalité sénégalaise, demeurant à Niamey, RCCM-NI-NIA-2011-A-1823 du 1^{er} juin 2011, NIF : 26.983/P, quartier Plateau, Tél : (+227) 96539313 ;

Oumarou Garba ;
Sahabi Yagi ;

Demandeur d'une part ;

Défendeur d'autre part ;

GREFFIERE

Me Cissé
Salamatou M.

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

Par exploit en date du six juin deux-mille vingt et deux de Maître Mamane Idi Liman Daouda, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, le nommé Sidaly Ben Minnih a assigné le nommé Sidibé Toumani Dia devant me tribunal de céans à l'effet, en cas d'échec de la tentative de conciliation, de :

- Constater que Sidibé Toumani Dia ne paie plus de loyer depuis octobre 2021 en violation de des articles 6 du contrat, 1134 et 1142 du code civil ;
- Ordonner la résiliation du bail en date du 1^{er} octobre 2019 ;
- Ordonner l'expulsion de Sidibé Toumani Dia de l'immeuble appartenant sous astreinte de 500.000 F CFA par jour de retard ;
- Condamner Sidibé Toumani Dia au paiement de la somme de 3.200.000 F CFA à titre de loyers pour les mois d'octobre, novembre, décembre 2021 et janvier, février, mars, avril et mai 2022 ;

- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamner Sidibé Toumani Dia aux entiers dépens.

SUR LES FAITS

Le requérant expose qu'il a conclu un contrat de bail à usage professionnel sur l'immeuble objet du titre foncier n° 5164 de la République du Niger sis au quartier Plateau avec Sidibé Toumani Dia le 1^{er} octobre 2019. Le contrat porte sur une durée de deux ans renouvelable par tacite reconduction pour la période allant du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020 avec un loyer mensuel de 400.000 F CFA. Il se plaint que depuis octobre 2021, le locataire ne paie plus le loyer. Il l'a alors mis en demeure de respecter ses engagements en lui accordant un mois pour s'en acquitter en vertu des dispositions de l'article 123 de l'acte uniforme sur le droit commercial général (AU/DCG).

Il prétend que Sidibé Toumani Dia a violé les dispositions de l'article 1134 du code civil qui fait de la convention légalement formée loi des parties. Il demande au tribunal de faire droit à tous les chefs de sa demande.

En réplique Sidibé Toumani Dia explique qu'il a commencé à rencontrer des difficultés financières au niveau de son restaurant avec l'avènement de la Covid-19. Dans même période, le bailleur a fermé le restaurant pendant quarante cinq jours en aggravant ainsi sa situation financière. Le requis déplore la situation dans laquelle il se retrouve sans présenter des éléments de défense en droit ni formuler des demandes précises devant le tribunal.

Sur ce

DISCUSSION

En la forme

Attendu que l'action de Sidaly Ben Minnih est intervenue suivant la forme et le délai prescrits par la loi ; Qu'elle est, donc, recevable ;

Au fond

Sur la résiliation du bail

Attendu que Sidaly Ben Minnih sollicite la résiliation du bail en date du 1^{er} octobre 2019 qu'il a conclu avec Sidibé Toumani Dia ; Qu'il soutient que le locataire ne paie plus de loyer depuis octobre 2021 ; Qu'il demande de même suite sa condamnation au paiement de la somme de 3.200.000 F CFA à titre de loyers pour les mois d'octobre, novembre, décembre 2021 et janvier, février, mars, avril et mai 2022 ;

Attendu que le requis n'a guère contesté le non paiement encore moins le montant des loyers réclamé ; Qu'il a été mis en demeure de payer les loyers impayés,

par exploit en date du 4 mai 2022, sous peine de voir résilier le bail ; Que, depuis, il n'a opéré aucun paiement ; Qu'il y a lieu de prononcer la résiliation sollicitée en application des dispositions des articles 6 du contrat et 133 de l'AU/DCG ;

Attendu qu'il échet de condamner le requis au paiement de la somme de 3.200.000 F CFA équivalent aux loyers impayés ;

Sur l'expulsion

Attendu que le requérant demande l'expulsion de Sidibé Toumani Dia de l'immeuble appartenant sous astreinte de 500.000 F CFA par jour de retard ;

Attendu que le contrat de bail liant les parties vient d'être résilié ; Qu'au vu de la longue période écoulée sans paiement de la part du locataire, il y a lieu de prévoir et fixer l'astreinte à cinquante mille (50.000) F CFA par jour de retard ; Qu'il convient, en conséquence, d'ordonner l'expulsion du locataire et de tous occupants de son chef de l'immeuble loué sous astreinte de cinquante mille (50.000) F CFA par jour de retard ;

Sur l'exécution provisoire

Attendu qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement en application des dispositions de l'article 51 alinéa 1 de la loi n° 2019-01 du 30 avril 2019 fixant l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger ;

Sur les dépens

Attend que Sidibé Toumani Dia a succombé ; Qu'il sera condamné aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme

- ✓ Reçoit Sidaly Ben Minih en son action régulière ;

Au fond

- ✓ Ordonne la résiliation du bail ;
- ✓ Condamne Sidibé Toumani Dia à payer à Sidaly Ben Minnih la de (3.200.000) F CFA à titre de loyers impayés ;
- ✓ Ordonne l'expulsion de Sidibé Toumani Dia de l'immeuble appartenant à Sidaly Ben Minnih sous astreinte de cinquante mille (50.000) par jour de retard ;
- ✓ Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement ;
- ✓ Condamne Sidibé Toumani Dia 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 de d'appel au greffe tribunal de commerce de Niamey.

Ainsi fait et jugé le jour, an et mois que dessus.

Ont signé :

Le président

La greffière

Suivent les signatures :

POUR EXEPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY, LE 29 AOUT 2022

LE GREFFIER EN CHEF