**REPUBLIQUE DU NIGER**

**COUR D’APPEL DE NIAMEY**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****JUGEMENT COMMERCIAL N° 134 du 16/11/2017** **CONTRADICTOIRE****AFFAIRE :****HASSANE HALIDOU****C/****SOCIETE MCM GROUPE** | **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 16 NOVEMBRE 2017**Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Seize Novembre Deux-mil dix-sept, tenue pour les affaires commerciales par **YACOUBA ISSAKA,** Juge au Tribunal, **PRESIDENT**, en présence de **MADAME NANA AICHATOU ABDOU ISSOUFOU** et MONSIEUR **SAHABI YAGI**, Juges Consulaires, **MEMBRES**, assistés de **Maitre COULIBALY MARIATOU**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :**HAILIDOU HASSANE**, Dit CHEICK né vers 1949 à Kallassy/ KOLLO, Commerçant de nationalité nigérienne domicilié à Niamey 4e Arrondissement, BP : 2440 Niamey Niger, Tel : 85.65.52.80/ 90.27.36.33;**DEMANDEUR D’AUTRE PART** **CONTRE****La Société MCM-GROUPE**, ayant son siège social à Niamey, BP : 13773, Avenu de la RADIO, LOT : 2615, Téléfax : +227.20.75.22.23 ; Téléphone mobile : +227.8031.31.63/64,représenté par son Directeur général, Monsieur SOULEY ABDOULAYE ;**DEFENDERESSE D’AUTRE PART** |

**FAITS ET PROCEDURES**

Par exploit d’assignation en date du 21 Juin 2017, HALIDOU HASSANE assigne la Société MCM GROUPE, représentée par SOULEY ABDOULAYE, Directeur général de ladite Société devant le tribunal de commerce pour s’entendre :

-dire et juger qu’elle est bien le locataire du magasin litigieux ;

-condamner au paiement de la somme de trois millions six cent milles (3.600.000) francs CFA dont 2 .600.000 FCFA au titre de quatre mois d’arriérés de loyer et 1.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

-ordonner l’exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

- condamner aux dépens ;

Les parties se sont suffisamment expliquées par le jeu d’écritures et de pièces et le dossier a été renvoyé devant le tribunal pour plaidoirie ;

**ARGUMENTS ET PRETENTIONS DES PARTIES**

En appui de son action en justice HALIDOU expliquait dans son assignation du 12 Septembre 2017 et sa note d’explication en date du 25 Septembre 2017, qu’il avait signé un contrat de bail professionnel portant sur son magasin situé au marché de céréale de Niamey au loyer mensuel de 650 000 FCFA avec le groupe MCM représenté par Monsieur SOULEY ABDOULAYE depuis le 1er Février 2016 mais que depuis Avril 2017, celle-ci avait cessé de remplir son obligation de paiement du loyer convenu accumulant des arriérés en hauteur de 3.250.000 FCFA au mois de septembre 2017 :

Que non seulement celui-ci ne payait plus le loyer mais pire il avait donné son magasin à ILLA ABOUKA sans son autorisation en violation de l’article 2 de leur contrat ;

Qu’il considère qu’il est toujours en relation contractuelle avec la Société MCM Groupe qui lui doit les loyers échus et échoir tant que le contrat n’a pas été dénoncé par la remise des clés du magasin et des montants des loyers et tant que ses marchandises restent stockées dans ledit magasin ;

La Société MCM GROUPE par la voie de SOULEY ABDOULAYE reconnait dans ses écritures en date du 13 septembre 2017 qu’elle avait loué le magasin de HALIDOU HASSANE pour stocker des pièces détachées de véhicules mais que le 24 Janvier 2017 le contenu dudit magasin avait été vendu ILLA ABOUKA qui a été mis en contact avec HALIDOU HASSANE ;

Que ILLA ABOUKA avait déjà commencé à lui payer les loyers et que celui-ci est mieux placé pour renseigner le tribunal par rapport à cette affaire ;

Ce dernier intervenant volontairement dans la procédure le 29 Septembre 2017, confirme les déclarations de la Société MCM Groupe par rapport à l’achat du contenu du magasin et déclare qu’à partir dudit achat, il lui incombe désormais le devoir de payer le loyer à HALIDOU HASSANE ;

Il déclare qu’en achetant les pièces, MCM lui avait fait comprendre seulement que c’est désormais lui qui devrait payer les loyers mais il ignorait si celui-ci avait avisé HALIDOU HASSANE ;

HALIDOU HASSANE, répond qu’il n’y a aucune relation entre ILLA ABOUKA et lui. Il poursuit que si MCM peut disposer de ses marchandises comme elle veut il n’en est pas ainsi de son magasin ; selon lui depuis que MCM a remis les clés de son magasin ILLA ABOUKA, elle a coupé tout contact avec lui allant jusqu’à lui interdire l’accès à ses bureaux ;

Répliquant à HALIDOU HASSANE, MCM par les écritures de SOULEY ABDOULAYE en date du 10 Octobre, soutient qu’il n’existe aucun contrat écrit entre eux mais c’était plutôt un contrat verbal au nom de MARWAN IDRISS et que le demandeur le savais très bien ;

Pendant que ILLA maintient ses déclarations précédentes, HALIDOU HASSANE persiste dans ses dépostions du 19 octobre en versant la copie du contrat et insistant que c’était bien avec SOULEY ABDOULAYE Directeur de MCM qu’il avait signé le contrat et qu’il ignorait qui est MARWAN IDRISS  et qu’il n’est d’ailleurs pas tenu de connaitre les personnes avec qui MCM traitait ;

MCM par les écritures de SOULEY ABDOULAYE avoue finalement, qu’il y avait un contrat écrit mais qu’il l’avait signé au nom de MARWAN IDRISS  qui est le Directeur Général de MCM GROUPE;

Selon lui HALIDOU HASSANE connait bien MARWAN IDRISS qui lui payait d’ailleurs les loyers ; il verse en appui des copies de chèque ECOBANK;

Pendant que MCM GROUPE ne comparait pas à l’audience, HALDOU HASSANE et ILLA ABOUKA ayant comparu maintiennent l’essentiel de leurs arguments et prétentions;

**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’à la lecture de l’article 374 « **le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur, cité à personne ne comparait sans motifs légitime valable » ;**

Attendu qu’aux termes de l’article 44 de la loi N°2015- 08 du 10 Avril 2015 fixant l’organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger : «**Si le demandeur ne comparait pas, la cause est radiée du rôle et ne peut reprise qu’une seule fois.**

**Si le défendeur ne comparait pas, il est donné défaut contre lui, si l’assignation n’a pas été faite à sa personne, et s’il ressort de la procédure qu’il n’a pas eu connaissance de la date de l’audience. Dans le cas contraire la décision à intervenir est réputée contradictoire contre lui. » ;**

Attendu qu’en l’espèce HASSANE HALIDOU et ILLA ABOUKA comparaissent personnellement à l’audience ;

Qu’il ya lieu de dire le jugement est contradictoire à leur égard ;

Attendu par contre que la Société MCM GROUPE par l’organe de son directeur général SOULEY ABDOULAYE a clairement déclaré ne pas pouvoir se présenter à une audience ou serait HASSANE HALIDOU mais qu’elle allait remplir toutes les formalités essentielles pour que le tribunal puisse trancher valablement leur litige ;

Qu’ainsi elle a abondamment conclu par le jeu d’écritures et de pièces ;

 Qu’il ya lieu de statuer par réputé contradictoire à son égard en application des articles 374 du code de procédure civile et 44 de la loi N°2015-08 du 10 Avril 2015 ;

Attendu que HASSANE HALIDOU a introduit son action en justice dans les formes et délais légaux ;

Qu’il ya lieu de le recevoir en son action comme étant régulière ;

**Sur l’intervention volontaire d’ILLA ABOUKA**

Attendu qu’aux termes des articles 104 et 105: « Constitue une intervention, la demande dont l’objet est de rendre un tiers partie au procès engagé entre les Parties originales.

L’intervention n’est recevable que si elle se rattache aux prétentions des Parties par un lien suffisant.

Lorsque la demande émane d’un tiers, l’intervention est volontaire. Lorsque le tiers est mis en cause par une partie, l’intervention est forcée. »

Attendu qu’en l’espèce ILLA ABOUKA se présente spontanément devant le tribunal à la phase de conciliation et déclare vouloir se joindre à la procédure ;

Qu’il ressort des déclarations des parties que celui-ci avait conclu un contrat de vente avec la Société MCM GROUPE portant sur les marchandises stockées dans le magasin objet du contrat de bail entre HASSANE HALIDOU et la Société MCM GROUPE ;

Qu’à ce titre il a été convenu entre MCM et lui qu’il prenne en charge le paiement des loyers :

Attendu qu’il est constant que son intervention se rattache aux prétentions de HASSANE HALIDOU et MCM GROUPE qui s’articulent autour de la violation des obligations contractuelles née du non-paiement des loyers convenus et de la sous location du magasin ;

Attendu de tout ce qui précède de recevoir l’intervention volontaire d’ILLA ABOUKA comme étant régulière ;

**AU FOND**

**Sur le contrat de bail :**

Attendu que HALIDOU HASSANE demande au tribunal de dire et juger que la Société MCM est bien le locataire de son magasin sis au marché de céréale de Niamey ;

**Attendu qu’aux termes de l’article 103 de l’AUDCG « est réputé bail à usage professionnel toute convention, écrite ou non, entre une personne investie par la loi ou une convention du droit de donner en location tout ou partie d’un immeuble compris dans le champ d’application du présent titre, et une autre personne physique ou morale, permettant à celle-ci , le preneur d’exercer dans les lieux avec l’accord de celle-là , le bailleur, une activité commerciale, industrielle, artisanale ou toute autre activité professionnelle ». ;**

Qu’en l’espèce HALIDOU expliquait dans son assignation du 12 Septembre 2017 et sa note d’explication en date du 25 Septembre 2017, qu’il avait signé un contrat de bail professionnel portant sur son magasin situé au marché de céréale de Niamey au loyer mensuel de 650 000 FCFA avec la société MCM-GROUPE représenté par Monsieur SOULEY ABDOULAYE depuis le 1er Février 2016 tandis que celle-ci par les écritures de SOULEY ABDOULAYE, niait l’existence d’un contrat écrit entre eux dans ses écritures en date du 10 Octobre 2017 en soutenant avoir intervenu pour le compte d’un de ses partenaires du nom de MARWAN IDRISS alors même que dans ses écritures en date du 13 Septembre il soutenait en parlant de sa société selon ses propres termes qu’ils « avaient effectivement loué un magasin appartenant à Mr HALIDOU HASSANE au marché de céréales de Niamey » avant d’avouer l’existence du contrat dans ses écritures du 18 Septembre 2017 mais en maintenant toujours avoir agi pour le compte de MARWAN IDRISS ;

Attendu cependant qu’il ressort clairement du contrat de location en date du 1er Février 2016 et telle que l’a toujours soutenu HALIDOU, que ledit contrat a été bel et bien signé entre ELH HALIDOU HASSANE dénommé bailleur et MCM-GROUPE dénommé le locataire ;

Que HALIDOU HASSANE a constamment soutenu dans ses écritures et dépositions que SOULEY ABDOULAYE est le Directeur général de MCM- GROUPE et qu’il apparait clairement que c’est le même SOULEY ABDOULAYE qui avait agi pour le compte de MCM-GROUPE en signant le contrat outre qu’il parlait de sa société dans sa lettre en date du 13 septembre 2017 ;

Que nulle part dans le contrat n’apparait le nom de MARWAN IDRISS ou qu’il aurait agi au nom de quelqu’un d’autre que MCM- GROUPE ;

Que MCM-GROUPE ne verse aucun mandant attestant que SOULEY ABDOULAYE aurait agi au nom de MARWAM IDRISS ou qu’elle aurait été mandatée par le prétendu MARWAN IDRISS ;

Attendu qu’il ya lieu de dire que la Société MCM-GROUPE est bien le locataire du magasin de HALIDOU HASSANE ;

**Sur la sous location**

Attendu qu’aux termes de l’article 121 de l’AUDCG «**sauf stipulation contraire du bail, toute sous-location totale ou partielle est interdite et en cas de sous location autorisée, l’acte doit être porté à la connaissance du bailleur par tout moyen et qu’à défaut la sous-location lui est inopposable » ;**

Attendu qu’en l’espèce la Société MCM GROUPE par la voie de SOULEY ABDOULAYE expliquait dans ses écritures en date du 13 septembre 2017 qu’elle avait loué le magasin de HALIDOU HASSANE pour stocker des pièces détachées de véhicules mais depuis le 24 Janvier 2017 le contenu dudit magasin avait été vendu ILLA ABOUKA sur qui incombe désormais le paiement des loyers ;

Que celui-ci a été mis en contact même avec HALIDOU HASSANE et qu’il avait même commencé à lui payer les loyers et que celui-ci est mieux placé pour renseigner le tribunal par rapport à cette affaire ;

Qu’ILLA ABOUKA, confirme les déclarations de la Société MCM Groupe par rapport à l’achat du contenu du magasin et déclare qu’à partir de l’achat du contenu du magasin, il lui incombe désormais le devoir de payer le loyer à HALIDOU HASSANE tout en précisant qu’il ignorait si MCM a avisé HALIDOU HASSANE;

Attendu cependant que HASSANE HALIDOU soutient que MCM- GROUPE a cessé de lui payer le loyer depuis Avril 2016 et pire elle avait donné son magasin à ILLA ABOUKA sans son autorisation en violation de l’article 2 de leur contrat ;

Attendu qu’il ressort clairement de cet article 2 du contrat que « **MCM-GROUPE ne pourra céder les droits qui confère le présent bail, ni sous louer les locaux, sans consentement écrit des bailleurs, à peine de nullité de ses engagements » ;**

Que d’une part HASSANE HALIDOU soutient qu’il n’a jamais été avisé de ladite sous-location ;

Que par contre il n’y a aucune relation entre ILLA ABOUKA et si MCM peut disposer de ses marchandises comme elle veut il n’en est pas ainsi de son magasin ;

Que depuis que MCM a remis les clés de son magasin ILLA ABOUKA, elle a coupé tout contact avec lui allant jusqu’à lui interdire l’accès à ses bureaux ;

Que d’autre part ILLA ABOUKA lui-même déclare ignorer si MCM-GROUPE a informé HASSANE HALIDOU de leur transaction et leur contrat de vente portant sur les pièces de recharge intitulé **« Mémorandum d’entente**» n’indique nulle part l’accord de HASSANA HALIDOU ;

Qu’aucun autre document n’atteste le consentement écrit de HASSANE HALIDOU comme l’exigeait l’article 2 de leur contrat ;

Qu’Ilya lieu de constater la violation par MCM-GROUPE de cette clause et de l’article 121 de l’AUDCG ;

Qu’alors ni elle, ni ILLA ABOUKA ne peuvent opposer à HASSANE HALIDOU un prétendu accord sur le magasin auquel celui-ci n’a jamais donné son consentement ;

Qu’il ya lieu par conséquent de mettre hors de cause ILLA ABOUKA ;

**Sur le paiement des frais de loyer**

Attendu que HASSANE HALIDOU demande au tribunal de condamner MCM-GROUPE à lui payer les arriérés de loyer à compter d’avril 2017 ;

Attendu qu’aux termes de l’article 112 de l’AUDCG «**en contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dument mandaté ; le paiement du loyer peut être fait par correspondance ou par voie électronique » ;**

Attendu qu’HASSANE HALIDOU soutient qu’il avait signé un contrat de bail professionnel portant sur son magasin situé au marché de céréale de Niamey au loyer mensuel de 650 000 FCFA avec le groupe MCM représenté par Monsieur SOULEY ABDOULAYE depuis le 1er Février 2016 mais que depuis Avril 2017, celui-ci avait cessé de remplir son obligation de paiement du loyer convenu accumulant des arriérés en hauteur de 3.900.000 FCFA à la date du 02 Novembre 2017 ;

Que non seulement il a été suffisamment démontré que MCM-GROUPE reste et demeure le locataire des lieux ;

Que celle-ci tout en reconnaissant les arriérés de loyer prétendent que l’obligation du paiement du loyer incombe plutôt sur ILLA ABOUKA avec l’accord de celui-ci alors même qu’il résulte de l’analyse des pièces du dossier que leur accord ne peut en aucun cas être opposé à HALIDOU HASSANE qui soutient de manière constante qu’il n’ya aucune relation entre ILLA et lui;

Attendu qu’il est constant tel qu’il résulte des déclarations de HASSANE HALIDOU que MCM-GROUPE a accumulé six mois d’arriérés de loyer à la date du 02 Novembre 2017 soit la somme de trois millions neuf-cents (3.900.000) francs CFA ;

Qu’il ya lieu en application de l’article 112 de l’AUDCG de condamner MCM-GROUPE à payer à HASSANE HALIDOU ladite somme à titre d’arriérés de loyer ;

Attendu de tout ce qui précède de dire que MCM-GROUPE est bien le locataire du magasin de HALIDOU HASSANE et de mettre hors de cause ILLA ABOUKA ;

Qu’il ya en conséquence il ya lieu de constater que MCM-GROUPE n’a pas respecté ses obligations contractuelles par la violation des articles 112 et 121 de l’AUDCG et l’article 2 de leur contrat ;

Qu’il y a lieu de la condamner à payer à HALIDOU HASSANE la somme de trois millions neuf-cent mille (3.900.000) francs CFA à titre d’arriérés de loyers ;

**Sur les dommages et intérêts**

Attendu que HALIDOU HASSANE demande au tribunal de condamner MCM-GROUPE à lui payer la somme de 1.500.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Attendu qu’aux termes de l’article 1147 du code civile «**le débiteur est condamné s’il ya lieu au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l’inexécution de l’obligation, soit à raison du retard dans l’exécution, toutes les fois qu’il ne justifie pas que l’inexécution provient d’une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu’il n’y’ait aucune mauvaise foi de sa part » ;**

Qu’il en est également des dispositions de l’article 291 de l’Acte Uniforme sur le Droit commercial général qui prévoient également **la condamnation à des intérêts légaux et de dommages et intérêts en cas de retard paiement**;

Attendu qu’en l’espèce il s’agit non seulement d’inexécution injustifiée de leurs obligations contractuelles à savoir le paiement du loyer convenu aux termes convenus mais aussi d’une violation grave des dispositions de l’article 121 de l’AUDCG et de l’article 2 du contrat matérialisée par la sous location du magasin en dehors de toute autorisation écrite et même verbale du bailleur ;

Que non seulement MCM-GROUPE a cessé de lui payer le loyer convenu mais aussi elle a sous-loué le magasin à ILLA ABOUKA sans aviser HALIDOU HASSANE et pire elle a coupé tout contact avec ce dernier tout en lui interdisant l’accès à ses bureaux  ;

Que MCM- GROUPE fait montre de mauvaise caractérisée en allant jusqu’à contester le contrat écrit qu’elle a volontairement et valablement signé mais aussi en prétendant avoir agi pour le compte d’un certain MARWAN IDRISS dont le nom ne figure nulle part, outre la sous-location frauduleuse, sa résistance et son refus à payer les arriérés de loyers en violation des obligations contractuelles du preneur et de l’article 15 du code de procédure civile ;

Que ce comportement cause aussi bien des préjudices matériels et commerciaux que moraux importants à HALIDOU HASSANE, qui ne doivent pas être évalués à moins de 1.500.000 FCFA

Attendu que la demande de dédommagement de HALIDOU HASSANE est ainsi juste et fondée en droit;

Qu’en conséquence, il ya lieu de condamner MCM-GROUPE à lui payer la somme d’un million-cinq-cents-milles (1 500 000) francs CFA à titre de dommages et intérêts pour toute cause de préjudices confondus ;

**Sur l’exécution provisoire**

Attendu que HALIDOU HASSANE sollicite l’exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement de la décision à intervenir ;

Attendu que les articles 398 du code de procédure civile et 52 de la loi 2015-08 du 10 avril 2015permettent au tribunal d’ordonner l’exécution provisoire d’office ou à la demande des partie ;

Qu’en l’espèce la résistance et le refus de MCM-GROUPE de mettre HALIDOU HASSANE dans ses droits est non seulement injustifiée mais surtout abusive ;

Qu’il ya lieu d’ordonner l’exécution provisoire du présent sur minute et avant enregistrement;

**Sur les dépens**

Attendu que la Société MCM-GROUPE a succombé au procès ;

Qu’il ya lieu de la condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS :**

Statuant publiquement contradictoirement à l’égard de HALIDOU HASSANE et de ILLA ABOUKA et réputé contradictoire à l’égard de la Société MCM-GROUPE en matière commerciale, premier et en dernier ressort ;

**En la forme :**

Reçoit HALIDOU HASSANE en son action comme étant régulière ;

Reçoit ILLA ABOUKA en son intervention volontaire

**Au fond :**

* Dit que la Société MCM-GROUPE est bien le locataire du magasin de HALIDOU HASSANE ;
* Met par conséquent hors de cause ILLA ABOUKA ;
* Constater que MCM-GROUPE n’a pas respecté ses obligations contractuelles ;
* La condamne à payer à HALIDOU HASSANE la somme de trois millions neuf-cent milles (3.900.000) francs à titre d’arriérés de loyers;
* La condamne à payer à HALIDOU HASSANE la somme d’un million cinq-cents-milles (**1.500.000) francs CFA** à titre de dommages et intérêts ;
* Ordonne l’exécution provisoire sur minute et avant enregistrement du présent jugement ;
* Condamner MCM-GROUPE aux dépens.
* Dit que les parties disposent d’un délai de deux (02) mois à compter du prononcé du présent jugement pour se pourvoir en cassation devant la Cour Commune de Justice et d’Arbitrage par dépôt de requête auprès du greffier en chef de la dite Cour ;

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

SUIVENT LES SIGNATURES

**POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORME**

**NIAMEY, LE 21 JUIN 2018**

**LE GREFFIER EN CHEF**