

Jugement

Commercial

N° 139/2020

Du 08/09/2020

CONTRADICTOIRE

**HALIDOU  
ISSOUFOU**

C /

**La société RIMBO**

et

**NITA SA**

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

**AUDIENCE PUBLIQUE DE VACATION DU 08/09/2020**

Le Tribunal en son audience de vacation du Huit Septembre Deux Mille Vingt en laquelle siégeaient Monsieur **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUDA, Président**, Messieurs **MAIMOUNA MALE IDI et IBBA HAMED IBRAHIM, Juges Consulaires** avec voies délibératives avec l'assistance de **Madame MOUSTAPHA AMINA, Greffière** dudit Tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**Entre**

**HALIDOU ISSOUFOU**, né le 04/05/1964 à Niamey, profession Opérateur Economique de Nationalité Nigérienne demeurant à Accra de passage à Niamey quartier zone industrielle, assisté de Maître Mazet Patrick, Avocat à la Cour, Niamey en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites;

**Demandeur d'une part ;**

**Et**

- **La société RIMBO Transport voyageurs (RTV) SA**, ayant son siège social à Niamey BP 11897, représentée par son Directeur Général ;
- **NITA SA**, société de transfert d'argent, ayant son siège à Niamey, représentée par son Directeur Général ;

Tous, assistés de Maître KARIM SOULEY, Avocat à la Cour, Cité Fayçal, R 75, Tel: 20. 34. 01. 41, B.P : 12. 950 Niamey, en l'Etude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**Défendeur d'autre part ;**

**LE TRIBUNAL**

Attendu que par exploit en date du 13 mars 2020 de Me KELESSI KADIDJATOU, Huissier de Justice à Niamey, HALIDOU ISSOUFOU, né le 04/05/1964 à Niamey, demeurant à Niamey, de nationalité nigérienne, assisté de Maître MAZET Patrick, Avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites a assigné la société RIMBO Transport voyageurs (RTV) SA, ayant son siège social à Niamey BP 11897, représentée par son Directeur Général et NITA SA, société de transfert d'argent, ayant son siège à Niamey, représentée par son Directeur Général, tous, assistée de Maître KARIM SOULEY, Avocat à la Cour, Cité Fayçal, R 75, Tel: 20. 34. 01. 41, B.P : 12. 950 Niamey, en l'Etude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites devant le tribunal de céans à l'effet de :

Y venir la Société NITA Transfert d'argent et

- *S'entendre la Société (RTV) RIMBO Transport Voyageurs déclarer responsable de la violation de l'article 9 du contrat de bail liant les deux*

*parties ;*

- *S'entendre dire et juger qu'il y a bel et bien sous-location de l'immeuble appartenant au requérant de la part de la société RIMBO Transport Voyageurs depuis le mois de Janvier 2019. ;*
- *S'entendre condamner à payer au requérant la somme de six millions (6.000.000} FCFA représentant les quinze (15} mois de location de l'immeuble par la société NITA Transfert d'argent.*
- *S'entendre également condamner à payer au requérant la somme de vingt millions (20.0000.000 FCFA} au titre de l'enrichissement sans cause et à titre de dommages-intérêts.*
- *S'entendre condamner à payer IN-GLOBO à payer la somme de 26.000.000 FCFA (vingt-six millions) FCFA*
- *S'entendrez condamner aux dépens*

Dans ses conclusions en date du 26 juin 2020, HALIDOU ISSOUFOU sollicite du tribunal de faire droit à toutes ses écritures contenues dans l'assignation, ses premières écritures et en demandes additionnelles sollicite de :

- *Condamner les Sociétés RIMBO à payer la somme de vingt millions (20.000.000) FCFA à titre de dommages et intérêts.*
- *Du fait de leur départ inopiné et sans crier gare, condamner la Société RIMBO à payer la somme de deux millions sept cent soixante-dix-huit mille (2.778.000) FCFA au titre du devis des réparations qu'elle devait faire pour mettre les lieux loués en état avant toute résiliation.*
- *Condamner la Société RIMBO aux dépens*

Conformément à l'article 31 de la loi 2019-01 du 31 avril 2019 sur les tribunaux de commerce, le dossier a été enrôlé pour le 26/03/2020 pour la tentative de conciliation ;

A cette date, le dossier a été plaidé et mis en délibéré pour le 25/08/2020, puis prorogé respectivement au 1er/09/2020 où il a été vidé ;

### **PRETENTIONS DES PARTIES**

Attendu qu'à l'appui de son assignation HALIDOU ISSOUFOU expose que courant, 2013 ils avaient consenti, son grand-frère et lui, de donner leur immeuble sis au quartier WADATA en face de la gare MAISSADJE en location à la société RTV en raison d'un loyer mensuel de 350.000 FCFA soit la somme de 4.200.000 FCFA par an avec la réserve que ce soit un essai, ce à quoi, dit-il, le Directeur Général de la société, leur a donné l'assurance qu'ils voulaient juste faire une expérimentation de la ligne Niamey-Accra et que si tout allait bien dans une année ou deux (2) ans, ils procéderont à une augmentation ;

Pour faire suite à cette promesse, le 14/11/2015, ils ont écrit une première lettre à la Société RTV pour rappeler ladite promesse et solliciter l'augmentation envisagée mais sans que cette demande ne soit suivie de suite ;

Selon HALIDOU ISSOUFOU il a fallu une lettre du 27 Janvier 2017, pour que RTV consente de faire une augmentation de 50.000 FCFA, portant ainsi le

montant du loyer à 400.000 FCFA soit 4.800.000 FCFA par an, somme qu'elle versée pour toute la période jusqu'en fin Décembre 2020 ;

HALIDOU ISSOUFOU déclare avoir été surpris de constater après le versement dudit montant que la Société RTV a installé une nouvelle Société dénommée "NITA Transfert d'argent" dans les locaux sans requérir leur accord préalable ;

Il dit qu'entre temps, cours mois d'octobre 2018, le Directeur Général de la Société RTV avait demandé l'autorisation de modifier l'immeuble afin d'étendre ses guichets de vente de tickets tout en promettant la remise en l'état de la maison en à la fin du contrat, ce à quoi il dit avoir consenti ignorant l'intention de RTV d'installer une autre société dans les locaux qu'elle veut modifier ;

Aussi, dit-il mis devant le fait accompli, il avait notifié à RTV son désaccord pour cet acte qu'il qualifie de sous-location, ce à quoi cette dernière aurait décidé de trouver une solution ;

Mais fait-il remarquer que depuis lors, plusieurs temps se sont écoulés sans aucune réponse malgré ses lettres respectivement du 16 Septembre 2019 à RTV et du 17 Septembre 2019 à NITA ;

Défendant sa demande en augmentation de loyer, HALIDOU ISSOUFOU estime que sur la base des articles 1134 du code civil et 101 de l'AUDCG, RIMBO se doit de respecter l'engagement qu'elle a pris 18/11/2013 lors de la signature du contrat de bail de procéder à une augmentation du montant du loyer à cinq cent mille FCFA (500.000) FCFA lorsque les choses vont s'améliorer ;

Pour ce qui est de la sous-location, HALIDOU ISSOUFOU estime qu'il y a bien sous-location au regard de la situation car les deux sociétés sont différentes alors que l'occupation des locaux modifiés par RTV pour y installer NITA a été faite sans le consentement du bailleur ce, peu importe qu'elle perçoive ou pas un loyer même si RTV tente de faire croire que les deux sociétés sont les mêmes ;

Pour preuve dit-il, même si par ailleurs il s'avèrerait que les deux sociétés auraient les mêmes actionnaires, les Registres de commerce des deux sociétés sont différentes et n'ont pas le même siège ; NITA ne constituant pas un produit ni un service issu du RCCM de RTV ;

Prétendant que la double location aurait généré pour la Société RTV un enrichissement sans cause et injustifié, eu égard à la masse considérable d'argent que la Société NITA lui aurait procuré, HALIDOU ISSOUFOU sollicite de condamner RTV à lui verser la somme de Vingt millions (20.000.000) FCFA au titre de l'enrichissement sans cause à son détriment et à titre de dommages et intérêts ;

Dans ses conclusions d'instance, le conseil de RTV et de NITA explique qu'après la conclusion du contrat de bail le 18 décembre 2013 entre RTV et HALIDOU ISSOUFOU pour un loyer mensuel de 350.000 F CF A payable en une seule tranche annuelle de 4.200.000 FCFA, courant année 2018, le locataire a ouvert un bureau pour la société NIT A Transfert qui se trouve être un démembrement du Groupe RIMBO ;

Mais, dit-il, avant l'ouverture dudit bureau, le Directeur Général de RTV a échangé avec le sieur HALIDOU ISSOUFOU de l'installation d'un bureau de NITA Transfert qui s'étend sur une surface de quatre mètre carré (4 m<sup>2</sup>), ce à qui ce dernier aurait donné son accord tout en réclamant une augmentation de 50.000 FCFA sur le loyer initial, ce qui a porté le montant du nouveau loyer à 400.000 FCFA en lieu et place de de 350.000 FCF initialement fixé ;

Il déclare que les parties ont continué l'exploitation paisible du bail jusqu'en décembre 2019, date à laquelle RTV fut surprise d'avoir été assignée par HALIDOU ISSOUFOU devant le juge des référés du Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey afin d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du concluant, puis sa condamnation au paiement de la somme de 9.200.000 FCFA correspondant à 23 mois de loyer de la société NITA et 5 millions de FCFA à titre de dommages et intérêts ;

La dite assignation ayant été annulée dit-elle, HALIDOU ISSOUFOU a alors saisi le tribunal de commerce pour la même cause ;

IN LIMINE LITIS, s'employant des articles 117 et 122 de l'AUDC, RTV soutient l'incompétence du tribunal de céans au profit du juge des référés statuant à bref délai au regard de la demande de HALIDOU ISSOUFOU qui a pour objet des contestations et réclamations des loyers résultant d'une sous location qu'il estime existante entre RTV et NITA sur les locaux alors que selon ces deux dispositions, à défaut d'accord écrit ou défaut d'accord tout simplement , le nouveau montant du loyer lié à une sous-location ;

Au fond, RTV conclut à l'inexistence d'une quelconque sous-location entre elles car non seulement HALIDOU ISSOUFOU qui le soutient n'en apporte aucune preuve mais aussi que toutes les deux appartiennent toutes au Groupe RIMBO ;

Pour ce qui est du montant réclamé par HALIDOU ISSOUFOU pour raison de sous-location, RTV note que c'est avec son accord donné au Directeur Général de RTV concernant l'installation d'un bureau de NITA Transfert qui s'étend sur une surface de quatre mètre carré ( 4 m<sup>2</sup>) et ce, moyennant une augmentation de 50.000 FCFA sur le loyer initial faisant passer le loyer initial de 350.000 francs CF à 400.000 francs CFA ;

Le défendeur estime par ailleurs, le contrat de bail à usage professionnel signé entre le sieur HALIDOU ISSOUFOU et la Société RTV ne consacre aucun régime de sous – location et locataire n'a jamais exprimé une volonté de sous - louer ses locaux à la Société NITA Transfert d'Argent car aucune demande dans ce sens ne lui a été faite alors qu'il aurait fallu pour que cette

sous location existe qu'elle soit non seulement autorisée, mais aussi doit être portée à la connaissance du bailleur par tout moyen écrit selon l'article 121 AUDC;

RTV pense dès lors qu'à défaut d'une telle procédure, il ne saurait y avoir sous-location et par voie de conséquence HALIDOU ISSOUFOU ne saurait réclamer des arriérés de loyer consécutivement à la sous - location ;

Reconventionnelle de la Société RIMBO Transport Voyageurs (RTV) sollicite de condamner HALIDOU ISSOUFOU à lui payer la somme de cinq millions (5. 000. 000) FCFA à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire qui ne repose sur aucun fondement ;

Pour ce qui est de la preuve de la sous-location entre RTV et NITA, HALIDOU ISSOUFOU soutient que la preuve est libre en matière de bail commercial et peut se faire par tous moyens, raison pour laquelle, dit-il, des photos ont été prises des deux sociétés dans l'immeuble établi à suffisance que la Société RTV est entrain de louer la partie de l'immeuble à la société NITA sans l'accord du bailleur qu'il est ;

Pour ce qui est du montant des loyers, HALIDOU ISSOUFOU estime que l'augmentation de 50.000 francs CFA dont fait cas RTV n'est rien d'autre que celle qui consacre la promesse faite par cette dernière d'y procéder après la phase d'essai lors de la signature du contrat et ne concerne nullement une augmentation pour fait de sous-location acceptée par le bailleur et que c'est par la suite, ayant constaté l'installation de NITA, il avait écrit pour demander un loyer supplémentaire de 400.000 pour la Société NITA, c'est ce qu'on appelle en sus,

Pour preuve, dit-il, il peut être constaté que la somme de 4800.000 qui a été versée annuellement ne concerne que la Société RTV, puisque sur la décharge après réception du chèque, il a été fait mention des loyers des mois à partir de 01/01/2020 au 31/12/2020 et nulle part, il n'a mentionné que la Société NITA était concernée, ;

Il demande enfin de rejeter la demande reconventionnelle de RTV car non seulement toutes les preuves de la sous-location sont apportées mais également que la Société RTV a quitté l'immeuble en violation du contrat de bail laissant NITA dans les lieux alors qu'il n'a aucun rapport avec cette dernière ;

RTV estime quant à elle que selon la jurisprudence, la sous-location constitue un contrat distinct du bail principal et obéit à des règles qui lui sont propres, indépendantes des rapports juridiques unissant le propriétaire au locataire principal, la convention de la sous location est une des règles ;

Il fait enfin remarquer que non seulement HALIDOU ISSOUFOU n'apporte pas suffisamment la preuve de ladite sous-location, mais aussi qu'il a déjà eu gain de cause concernant l'augmentation de loyers qu'il réclame ;

Sur ce ;

### **EN LA FORME**

#### **De la compétence du tribunal de céans**

Attendu que RTV soutient l'incompétence du tribunal de céans à connaître du litige objet de la présente procédure en vertu des articles 117 et 122 de l'AUDCG car le contentieux est relatif à une question de sous-location soulevée par HALIDOU ISSOUFOU alors que d'après lesdites dispositions, c'est le juge statuant à bref délai qui est compétent ;

Attendu qu'il est constant que de la sous-location est régie par les dispositions des articles 118 à 122 de l'AUDCG et que l'article 121 renvoie à l'article 117 du même AU lequel donne compétence au juge statuant à bref délai pour connaître du prix du loyer ;

Mais attendu qu'à la lecture desdites dispositions, la compétence du juge statuant à bref délai ne saurait être admise que lorsqu'il n'y a pas de contestations par rapport à l'existence même de la sous-location et qu'il s'agirait tout simplement de fixer le montant du loyer de cette sous-location ;

Qu'au regard de la contestation élevée par RTV concernant l'existence de cette sous-location dont l'examen ne saurait relever du juge des référés qui n'est que juge de l'évidence, il y a lieu de constater que seul le tribunal collégalement composé est compétent pour statuer sur la question et d'en tirer toutes les conséquences qui s'ensuivront ;

Qu'il y a dès lors lieu de se déclarer compétent ;

#### **De la régularité de l'action et du caractère de la décision**

Attendu que l'action de HALIDOU ISSOUFOU a été introduite conformément à la loi ;

Qu'il y a lieu de la recevoir ;

Attendu que la demande reconventionnelle de RTV a été introduite conformément à la loi ;

Il y a également lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que toutes les parties ont comparu à toutes les instances de la procédure ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

### **AU FOND**

Attendu qu'en liminaire, il est constant que suivant lettre en date du 27 janvier 2017, HALIDOU ISSOUFOU a donné préavis à RTV d'accepter une augmentation des loyers ou à défaut de quitter les lieux les lieux au 31 décembre 2017 ;

Qu'il est également constant que RTV ne conteste pas avoir augmenté les loyers mensuels de 50.000 francs CFA et de les avoir versé pour la période allant jusqu'en décembre 2020 ;

Qu'il y a dès lors lieu de constater la poursuite du contrat entre les parties ;

**Du contrat de sous location entre RTV et NITA et de la demande de paiement des arriérés de loyers pour cause de sous-location**

Attendu que HALIDOU ISSOUFOU estime qu'en installant NITA dans les locaux alors que les deux sociétés sont différentes, l'acte de RTV ne peut s'analyser qu'en une sous-location prévue par les dispositions de l'article 122 et 117 de l'AUDCG car en la matière, la preuve peut être apportée par tous moyens ;

Attendu que de son côté, RTV estime que la sous-location constitue un contrat distinct du bail principal et obéit à des règles qui lui sont propres, indépendantes des rapports juridiques unissant le propriétaire au locataire principal, la convention de la sous location est une des règles mais également les éléments avancés comme preuve par HALIDOU ISSOUFOU se basant sur de simples faits ne saurait faire la preuve de la sous location qu'il invoque ;

Attendu qu'il est constant qu'un contrat de bail en date du 18/12/2013 a été signé entre ISSOUFOU HALIDOU et la société RIMBO Transport Voyageur (RTV) portant sur un immeuble bâti servant de locaux au quartier WADATA ;

Attendu que tel que soutenu par HALIDOU ISSOUFOU, la preuve du bail professionnel ou de la sous-location liée à un bail professionnel peut être apportée par tous moyens légaux et peut même être tiré des circonstances et des faits qui marquent la situation ;

Que le contrat de bail entre HALIDOU ISSOUFOU et RTV n'est contesté par aucune partie en ce qu'il est matérialisé par acte en date du 18/12/2013 par lequel le demandeur a consenti ledit bail à cette dernière portant sur un immeuble bâti servant de locaux au quartier WADATA ;

Attendu par contre pour ce qui est de la sous-location invoquée par HALIDOU ISSOUFOU et contesté par RTV, il n'y a aucun écrit pour le constaté ;

Que dès lors sa preuve ne peut être tirée que des circonstances et des faits de la situation ;

Attendu, d'une part, qu'à travers son RCCM, il est constaté que la société NITA Transfert d'Argent est une société inscrite sous la forme d'une SA avec des statuts distincts de ceux de RTV ;

Que comme le soutien HALIDOU ISSOUFOU, même au cas où les deux sociétés auraient les mêmes actionnaires, les Registres de commerce des deux sociétés sont différentes et n'ont pas le même siège ;

Que d'autre part, NITA ne constitue pas un produit ni un service issu du RCCM de RTV pour que celle-ci soit en mesure de l'installer dans les locaux qu'elle loue avec bon et valable contrat de bail sans qu'elle ne se verse dans une pratique de sous location et ce, peu importe que des loyers soient perçus ou pas ;

Que d'ailleurs, HALIDOU ISSOUFOU a même, par lettre en date du 21 mai 2019 versé au dossier, fait part de sa protestation auprès de RTV contre la présence de la société NITA dans les locaux donnés en location et ce, depuis un certain temps alors que tel que soutenu par RTV elle-même, la sous-location constitue un contrat distinct du bail principal et obéit à des règles qui lui sont propres;

Que cela est d'autant vrai que les dispositions des articles 117 et 122 imposent au locataire qui désire sous-louer les lieux ou une partie des lieux de solliciter préalablement le consentement du bailleur, toutes règles qui n'ont pas été suivies par RTV ; toutes choses qui sont également prévues par l'article 9 de bail du 18/12/2013 ;

Que dès lors il y a lieu de conclure que la présence de la société NITA dans lesdits locaux s'analyse en une sous-location faite par RTV a cette dernière en violation flagrante non seulement des règles en la matière mais également en violation de l'article 9 de bail du 18/12/2013 qui conditionne la sous-location à l'accord préalable du bailleur ;

Attendu, par contre que la date du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à partir de laquelle HALIDOU ISSOUFOU estime le début de cette sous-location ne peut être retenue avec certitude en plus qu'aucun élément du dossier ne permet de faire une évaluation du temps et du montant exacts de la sous-location et des loyers qui y sont rattachés ;

Qu'il y a lieu dans ces conditions de débouter HALIDOU ISSOUFOU de sa demande en arriéré de loyers pour sous-location pour défaut d'évaluation avec certitude ;

#### **De la réparation des lieux sollicitée par HALIDOU ISSOUFOU**

Attendu par ailleurs que pour solliciter les réparations des dommages qui affectent le bâtiment, HALIDOU ISSOUFOU produit une facture pro-forma ;

Que cette facture pro-forma ne saurait servir de base à une condamnation surtout que l'état des lieux n'a pas été faite mais aussi de manière contradictoire entre les parties ;



Qu'il y a, en conséquence, lieu de le débouter de sa demande à titre de devis de réparation ;

### **De la réparation des dommages au préjudice de HALIDOU ISSOUFOU**

Attendu que pour ce qui est de la demande en dommages et intérêts, il est suffisamment démontré par HALIDOU ISSOUFOU le préjudice par lui subi à travers non seulement la modification des lieux pour l'autorisation de laquelle aucune preuve n'a été apportée par RTV qui l'a faite mais aussi au regard de la faute commise par cette dernière qui a agi au mépris des textes en vigueur ;

Que bien cette demande paraît fondée en son principe, le montant réclamé par HALIDOU ISSOUFOU est excessif et qu'il convienne de le fier à 10.000.000 francs CFA et condamner RIMBO Transport Voyageur (RTV) à lui payer ledit montant ;

Qu'il y a en outre lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la décision ;  
De la demande reconventionnelle de RTV ;

### **De la demande reconventionnelle de RTV**

Attendu qu'au regard de tout ce qui précède notamment de sa condamnation pour mauvaise exécution du contrat et qui consacre un succès partiel à l'action de HALIDOU ISSOUFOU, il y a lieu de débouter RTV de sa demande reconventionnelle comme mal fondée ;

### **Sur les dépens**

Attendu que RTV ayant succombé doit être condamnée aux dépens ;

### **PAR CES MOTIFS :**

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

### **En la forme :**

- **Constata que HALIDOU ISSOUFOU a saisi le tribunal de commerce de Niamey à l'effet de constater la violation, par RIMBO Transport Voyageur, de l'article 9 du contrat de location en date du 18/12/2013 pour avoir sous-loué les locaux donnés en bail et en réclamation d'arriérés de loyers du fait de cette sous-location ;**
- **Constata que la procédure est relative à des contestations portant sur le bail à usage professionnel ;**
- **Constata que les débats portent sur des contestations sérieuses relativement à l'existence ou non d'une sous-location ;**
- **Dit que seul le tribunal de commerce est compétent pour statuer sur de telles contestations ;**
- **Se déclare compétent ;**

### **Au fond :**

- Constate qu'un contrat de bail en date du 18/12/2013 a été signé entre ISSOUFOU HALIDOU et la société RIMBO Transport Voyageur (RTV) portant sur un immeuble bâti servant de locaux au quartier WADATA ;
- Constate que suivant lettre en date du 27 janvier 2017, HALIDOU ISSOUFOU a donné préavis à RTV d'accepter une augmentation des loyers ou à défaut de quitter les lieux les lieux au 31 décembre 2017 ;
- Constate que RTV ne conteste pas avoir augmenté les loyers mensuels de 50.000 francs CFA et de les avoir versé pour la période allant jusqu'en décembre 2020 ;
- Constate ainsi la poursuite du contrat entre les parties ;
- Constate que suivant lettre en date du 21 mai 2019, ISSOUFOU HALIDOU faisait part à RTV de sa protestation contre la présence de la société NITA dans les locaux donnés en location ;
- Constate que NITA est une société inscrite au RCCM sous la forme d'une SA avec des statuts distincts de ceux de RTV ;
- Constate que RTV ne conteste pas que par son fait, la société NITA soit dans les locaux, objet du contrat de bail du 18/12/2013 qui la lie à HALIDOU ISSOUFOU et ce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- Dit, en conséquence, que la présence de la société NITA dans lesdits locaux s'analyse en une sous-location ;
- Constate que l'article 9 du contrat de bail du 18/12/2013 conditionne la sous-location à l'accord préalable du bailleur ;
- Constate que cette formalité n'a pas été accomplie par RTV avant de donner les lieux en sous-location à la société NITA ;
- Dit que RTV a violé la clause de l'article 9 du contrat qui la lie à HALIDOU ISSOUFOU ;
- Constate que HALIDOU ISSOUFOU ne fixe pas avec certitude la date du début de la sous-location entre RTV et la société NITA qu'il estime simplement être d'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;
- Constate qu'aucun élément du dossier ne permet de faire une évaluation du temps et du montant exacts de la sous-location et des loyers qui y sont rattachés ;
- Le déboute, en conséquence, de sa demande en arriéré de loyers pour sous-location non suffisamment évalués ;
- Constate que HALIDOU ISSOUFOU produit une facture pro-forma qui ne saurait servir de base à une condamnation ;
- Le déboute dès lors de sa demande à titre de devis de réparation ;
- Condamne, par contre RTV à lui payer la somme de 10.000.000 à titre de dommages et intérêts pour violation du contrat de bail qui la lie à HALIDOU ISSOUFOU ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;
- Déboute RTV de sa demande reconventionnelle ;
- Condamne RTV aux dépens ;
- Notifie aux parties qu'elles disposent d'un délai de huit (8) jours pour compter du prononcé de la présente décision pour relever appel par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de commerce de Niamey.

**Ont signé le Président et le Greffier, les jours, mois et an que suivent.**

Suivent les signatures

**Pour Expédition Certifiée Conforme**

**Niamey, le 06 Octobre 2020**

**LE GREFFIER EN CHEF**