

Jugement

Commercial

N°140/2020

Du 08/09/2020

DEFAULT

**MAHAMADOU
SOURADJI DODO**

C /

- 1- **MOCTAR
MOUSSA alias
RISSO;**
- 2- **IBRAHIM
ISSAKA**

**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

MAHAMADOU SOURADJI DODO, né le 20 mars 1973 en République de Côte d'Ivoire, Opérateur économique de nationalité nigérienne domicilié à Niamey/BANIFANDOU, tél: 96 29 29 96 ;

Demandeur d'une part ;

Et

1- **MOCTAR MOUSSA alias RISSO**, commerçant de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, en son domicile ;

2- **IBRAHIM ISSAKA**, commerçant de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, en son domicile, tél : 88 17 17 62 ;

Défendeur d'autre part ;

LE TRIBUNAL

Attendu que par assignation en date du 13 juillet 2020 de Me ALHOU NASSIROU, Huissier de Justice à Niamey, **MAHAMADOU SOURADJI DODO**, né le 20 mars 1973 en République de Côte d'Ivoire, Opérateur économique de nationalité nigérienne domicilié à Niamey/BANIFANDOU, tél: 96 29 29 96 a assigné **MOCTAR MOUSSA alias RISSO**, commerçant de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, en son domicile et **IBRAHIM ISSAKA**, commerçant de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, en son domicile, tél : 88 17 17 62 , devant le tribunal de céans à l'effet de s'entendre :

- *Déclarer recevable la requête régulière en la forme*
- *Constater la résiliation amiable du contrat de bail intervenu entre IBRAHIM ISSAKA et le bailleur ;*
- *Constater l'illégalité de l'intrusion de MOCTAR MOUSSA dans les lieux loués autorisée par IBRAHIM ISSAKA sans l'accord du bailleur ;*
- *Constater la modification apportée aux lieux loués par MOCTAR MOUSSA ;*

- *Condamner MOCTAR MOUSSA et IBRAHIM ISSAKA à payer solidairement la somme de 275.000 francs CFA à titre de loyers impayés ;*
- *Condamner solidairement les sieurs IBRAHIM ISSAKA et MOCTAR MOUSSA à payer la somme de 5 millions de francs CFA à titre de dommages et intérêts et résistance abusive ;*
- *Ordonner le déguerpissement de MOCTAR MOUSSA dit ROSSO et tout occupant de son chef sous astreinte de 500.000 francs CFA ^par jour de retard ;*
- *Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;*
- *Condamner les requis aux entiers dépens ;*

Conformément l'article de la loi 2019-01 du 31 avril 2019 sur les tribunaux de commerce, le dossier a été enrôlé pour le 21/07/2020 pour la tentative de conciliation ;

A cette date, la tentative a échoué et constatant que le dossier était pas en état d'être jugé, les parties et la cause ont été renvoyées à l'audience des plaidoiries du 11/08/2020 ;

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

PRETENTIONS DES PARTIES

Attendu qu'à l'appui de son assignation, MAHAMADOU SOURADJI DODO explique qu'il est bailleur d'une maison sis à Niamey/quartier Deux chevaux Garage en face à la Station ORIBA et la compagnie de transfert d'argent BNIF AFUWA;

Il fait savoir qu'aux alentours de la maison, du côté faisant face au goudron, des boutiques ont été construites en matériaux définitifs et données en location à des commerçants, dont IBRAHIM LSSAKA :

Il déclare que ce dernier, sans le consulté au préalable en tant que bailleur, a autorisé un certain MOCTAR MOUSSA dit RISSO à modifier les lieux loués, en transformant le hall bâti en matériaux définitifs en boutique tout en modifiant le mur à fin de pouvoir placer des vitres et fixer des étagères ;

Il dit avoir constaté les travaux lors d'une visite inopinée sur les lieux ;

Mais à l'issue d'une négociation, il dit avoir accepté le principe de la sous-location avec un loyer mensuel de 25.000 F CFA par mois pour le compte de RISSO ;

Aussi, regrette-t-il que depuis cet arrangement qui date de 11 mois, RISSO ne lui verse aucun franc ni daigné quitter les lieux malgré la

sommatation à lui faite de payer et le congé d'un mois qui lui a été donné de quitter les lieux ;

Considérant que Moctar Moussa se serait introduit dans les lieux sans son autorisation mais plutôt avec l'assentiment de son oncle IBRAHIM ISSAKA qui loue une boutique au même immeuble, MAHAMADOU SOURADJI DODO sollicite, en vertu de l'article 89 de l'Acte Uniforme relatif aux droit commercial général qui dispose que sous-location ainsi constatée ne saurait lui être opposable en tant que bailleur ;

Il demande alors au tribunal de mettre fin à la situation de sous location pour éviter pour toutes agressions et risque d'affrontement ;

EN LA FORME

Attendu que l'action de MAHAMADOU SIRADJI DODO a été introduite conformément à ma loi ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que MOCTAR MOUSSA dit RISSO n'a pas comparu tout au long de la procédure ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut à son égard et contradictoirement à l'égard des autres ;

AU FOND

Attendu que MAHAMADOU SOURADJI DODO sollicite de mettre fin à la situation de sous location par laquelle le locataire de son immeuble le nommé IBRAHIM ISSAKA a donné une partie dudit immeuble à MOCTAR MOUSSA dit RISSO en violation du contrat de bail qui les lie ;

Attendu qu'il est constant que suivant contrat non écrit donc ne portant pas date certaine, MAHAMADOU SIRADJI DODO a donné à IBRAHIM ISSAKA à un local en bail professionnel sis au quartier DEUX CHEVAUX GARAGE de Niamey ;

Qu'il est constant que les deux parties ne contestent pas avoir mis fin au contrat par leur commune volonté, d'une part et d'autre part qu'IBRAHIM ISSAKA ne conteste pas avoir installé le nommé MOCTAR MOUSSA dit RISSO dans une partie du local à l'effet d'y exercer une activité commerciale distincte, sans le consentement du bailleur ;

Attendu que la preuve de la sous-location peut être rapportée par tous moyens légaux ;

Attendu qu'il est constant qu'il n'y a aucune relation contractuelle entre MAHAMADOU SOURADJI DODO et MOCTAR MOUSSA dit RISSO pour qu'il occupe son local ;

Qu'il a été précédemment démontré qu'IBRAHIM ISSAKA reconnaît être l'auteur de l'installation de ce dernier dans le local même s'il estime n pas prendre de contrepartie pour cette occupation d'une partie du local à lui loué par le demandeur ;

Que dès lors cette installation de MOCTAR MOUSSA dit RISSO ainsi faite par IBRAHIM ISSAKA s'analyse en une sous-location, laquelle a même donné lieu à des modifications du local ;

Que de ce fait, il se dégage que IBRAHIM ISSAKA a commis une faute dans l'exécution du contrat de bail qui le liait à MAHAMADOU SIRADJI DODO ;

Attendu cependant, qu'il est constaté qu'aucune pièce de la procédure ne permet de faire une évaluation exacte des loyers de la sous-location tels que réclamé par MAHAMADOU SIRADJI DODO ;

Que dans ces conditions, le demandeur ne peut être que débouté pour insuffisance de preuve du montant éventuel de la sous-location entre IBRAHIM ISSAKA et MOCTAR MOUSSA dit RISSO ;

Attendu que MAHAMADOU SIRADJI DODO a sollicité de condamner IBRAHIM ISSAKA et MOCTAR MOUSSA dit RISSO à lui payer solidairement la somme 5.000.000 francs CFA en dommages et intérêts ;

Mais attendu que bien que justifiés, le montant réclamé par MAHAMADOU SIRADJI DODO paraît excessif et qu'il convienne de le fixer à 1.200.000 à titre de dommage et intérêts et condamner IBRAHIM ISSAKA et MOCTAR MOUSSA dit RISSO à le lui payer solidairement ;

Qu'il y a en outre lieu d'ordonner le déguerpissement de MOCTAR MOUSSA dit RISSO et de tout occupant de son chef des lieux ;

Attendu qu'au regard du déroulement des faits notamment la résistance de MOCTAR MOUSSA dit RISSO à coopérer et sa mauvaise foi durant toute la procédure, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la décision ;

Sur les dépens

Attendu que IBRAHIM ISSAKA et MOCTAR MOUSSA dit RISSO ayant succombé doit être condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement contradictoirement l'endroit de MAHAMADOU SIRADJI DODO et IBRAHIM ISSAKA, par défaut à l'égard de MOCTAR MOUSSA dit RISSO en matière commerciale et en premier ressort ;

En la forme :

- Reçoit l'action de MAHAMADOU SIRADJI DODO, conforme à la loi ;

Au fond :

- Constate que suivant contrat non écrit, MAHAMADOU SIRADJI DODO a donné à IBRAHIM ISSAKA à un local en bail professionnel sis au quartier DEUX CHEVAUX GARAGE de Niamey ;
- Constate que les deux parties ne contestent pas avoir mis fin au contrat par leur commune volonté ;
- Constate que IBRAHIM ISSAKA ne conteste pas avoir installé le nommé MOCTAR MOUSSA dit RISSO dans une partie du local à l'effet d'y exercer une activité commerciale distincte, sans le consentement du bailleur ;
- Dit que l'installation de MOCTAR MOUSSA dit RISSO ainsi faite par IBRAHIM ISSAKA constitue une sous-location aux termes de la loi ;
- Constate que cette sous-location a donné lieu à des modifications du local ;
- Dit, en conséquence, que IBRAHIM ISSAKA a commis une faute dans l'exécution du contrat de bail qui le liait à MAHAMADOU SIRADJI DODO ;
- Constate qu'aucune pièce de la procédure ne permet de faire une évaluation exacte des loyers de la sous-location tels que réclamés par MAHAMADOU SIRADJI DODO ;
- Le déboute, dès lors, de cette demande ;
- Condamne, par contre, IBRAHIM ISSAKA et MOCTAR MOUSSA dit RISSO à lui payer solidairement la somme de 1.200.000 à titre de dommage et intérêts ;
- Ordonne le déguerpissement de MOCTAR MOUSSA dit RISSO et de tous occupants de son chef du local ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;
- Condamne IBRAHIM ISSAKA et MOCTAR MOUSSA dit RISSO aux dépens ;
- Notifie à MAHAMADOU SIRADJI DODO et IBRAHIM ISSAKA qu'ils disposent de huit (8) jours, pour compter du prononcé de la présente décision pour relever appel et à MOCTAR MOUSSA dit RISSO de huit (8) jours pour compter de la signification à lui faite, pour relever opposition, par dépôt d'acte d'appel ou d'opposition au greffe du tribunal de commerce de Niamey.

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