

<u>Jugement</u> <u>Commercial</u> <u>N°141/2020</u> <u>Du 08/09/2020</u> <u>Contradictoire</u> BALLA SOULEY MAMAN LAWAL c / LE CSP PEDAGOGUE	<u>REPUBLIQUE DU NIGER</u> <u>COUR D'APPEL DE NIAMEY</u> <u>TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY</u> <u>AUDIENCE PUBLIQUE DE VACATION DU 08/09/2020</u> 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 : <u>Entre</u> BALLA SOULEY MAMAN LAWAL demeurant à Niamey de nationalité nigérienne, tél : 96969049, Représentant la Société AIG HAMDALLA ayant son siège à Niamey au quartier Route FILINGUE; <u>Demandeur d'une part ;</u> <u>Et</u> LE CSP PEDAGOGUE, représenté par Monsieur SOUFIANOU BOUBACAR MAHAMADOU, né le 23 mars 1986 à DOUTCHI/Dosso, contact: 99010108 ayant pris en bail notre immeuble situé au quartier KOUBIA ; <u>Défendeur d'autre part ;</u> <u>LE TRIBUNAL</u> Attendu que par requête en date du 12 mai 2020, BALLA SOULEY MAMAN LAWAL demeurant à Niamey de nationalité nigérienne, tél : 96969049, représentant la Société AIG HAMDALLA ayant son siège à Niamey au quartier Route FILINGUE, se défendant personnellement, a attrait le CSP PEDAGOGUE, représenté par Monsieur SOUFIANOU BOUBACAR MAHAMADOU, né le 23 mars 1986 à DOUTCHI/Dosso, contact: 99010108 ayant pris en bail notre immeuble situé au quartier KOUBIA/Niamey, devant le tribunal de céans à l'effet de : - <i>Constater les faits et situer les responsabilités ;</i> - <i>Ordonner le paiement de nos impayés de loyer d'un montant de sept millions de francs CFA dont six millions (6.000.000) de Francs CFA durant la gestion de Monsieur SOUFIANOU BOUBACAR et un million (1.000.000) de Francs CFA durant la gestion de Monsieur ABDOULAYE AMADOU ;</i> - <i>Ordonner le paiement du devis de réparation de l'immeuble d'un montant de 2.401.000 FCFA ;</i> - <i>Ordonner le paiement des dommages d'un montant de 500.000 FCFA ;</i> - <i>Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir avant enregistrement ;</i> - <i>Condamner aux dépens ;</i>
---	---

Conformément l'article de la loi 2019-01 du 31 avril 2019 sur les tribunaux de commerce, le dossier a été enrôlé pour le 27/05/2020 pour la tentative de conciliation ;

A cette date, la tentative a échoué et constatant que le dossier n'était pas en état d'être jugé, il a été renvoyé devant le juge de la mise en état qui, suivant ordonnance du 09/07/2020, l'a clôturée et a renvoyé les parties à l'audience des plaidoiries du 28/07/2020 ;

A cette date, le dossier a été renvoyé au 11/08/2020 à la demande du CSP PEDAGOGUE où il a été plaidé et mis en délibéré pour le 11/08/2020 ;

Advenue cette date, le délibéré a été prorogé au 08/09/2020 où il a été vidé ;

PRETENTIONS DES PARTIES

Attendu qu'à l'appui de sa requête, BALLA SOULEY MAMAN LAWAL expose que le CSP Pédagogue a pris en bail son immeuble situé au quartier KOUBIA à Niamey pour un loyer mensuel de 500.000 francs CFA ;

BALLA SOULEY MAMAN LAWAL signale qu'au tout début, le CSP Pédagogue était géré par Mr SOUFIANOU BOUBACAR MAHAMADOU, lequel pendant sa gestion a accumulé des impayés de loyer d'un montant de six millions (6.000.000) de francs CFA durant la période 2007-2018 ;

C'est alors que lesdits arriérés que la gérance du CSP Pédagogue a été confiée Monsieur Abdoulaye Amadou durant la période 2018-2019, sans qu'il n'y ait d'amélioration dans le paiement des arriérés qui continuaient à s'accumuler et le stock était de 7.000.000 de francs CFA, soit 1.000.000 de plus ajouté à l'ancien stock de 6.000.000 ;

A cela, dit-il, s'ajoute les dégradations subis par l'immeuble par l'occupant et qui nécessite une réparation de l'ordre de deux millions quatre cent un mille (2.401.000) de francs CFA

Raison pour laquelle, il dit avoir adressé des sommations de payer à l'endroit du CSP Pédagogue à travers les deux gérants successifs SOUFIANOU BOUBACAR et ABDOULAYE AMADOU

C'est ainsi, que selon lui, Monsieur Abdoulaye Boubacar reconnaît les impayés d'un million (1.000.000) de francs CFA mais n'a toujours pas satisfait à son règlement depuis une promesse datant d'août 2019 ;

Mais ce qui est plus inquiétant pour lui c'est le fait, selon lui, que les deux Gérants se rejettent la responsabilité des arriérés, qu'ils ne contestent pas, s'agissant notamment des impayés de six millions et quant à la prise en charge de la mise en état de l'immeuble ;

En réponse, le CSP le PEDAGOGUE ne conteste pas les montants à lui réclamé à travers ses deux gérants qui ont accumulé des arriérés de l'ordre de 7.000.000 francs CFA mais fait cas des difficultés de recouvrement des fonds envers les parents d'élève et la mort subit d'un de leur, un certain LOUE ;

Il conclut en disant, lors d'une sommation, prendre acte des sommes réclamées et s'est engagé, à travers le gérant de l'heure, SOFIANOU BOUBACAR à payer jusqu'à la moitié du montant ;

Sur ce ;

EN LA FORME

Attendu que l'action de AIG HAMDALLA, représentée par BALLA SOULEY LAWALI a été introduite conformément à ma loi ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que le CSP le PEDAGOGUE a comparu durant la phase de conciliation et de mise en état et a présenté ses arguments ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut à son égard ;

AU FOND

Attendu qu'il est constant qu'un contrat de bail professionnel en date du 15/09/2015 portant sur un immeuble de 100 m² en R+1 sis à KOIRA KANO Nord de Niamey a été signé entre AIG HAMDALLA représentée par son promoteur BALLA SOULEY MAMAN LAWAL et le Complexe Scolaire Privé (CSP) « LE PEDAGOGUE » pour compter du 1er octobre 2015 ;

Qu'il est également constant que par la voie de son représentant SOUFIANOU BOUBACAR, le CSP « LE PEDAGOGUE » ne conteste pas les arriérés de loyers cumulés lié audit contrat de bail pour un montant total de 7.000.000 francs CFA ;

Qu'il y a dès lors lieu de condamner le CSP « LE PEDAGOGUE » à verser ledit montant à AIG HAMDALLA représentée par BALLA SOULEY LAWALI ;

Attendu par ailleurs, que concernant les dommages dont fait cas BALLA SOULEY LAWALI, gérant de la société AIG HAMDALLA, celui-ci a produit un devis de réparation dudit immeuble pour un montant de 2.401.000 francs CFA ;

Qu'il est remarqué dans les débats que le CSP « PEDAGOGUE » ne soulève aucune objection ni contestation par rapport non seulement aux

dommages invoqués mais également par rapport au devis réalisé et transmis par le demandeur ;

Qu'il y a, en conséquence lieu de dire que lesdits dommages sont bien réels et de condamner le CSP le P2DAGOGUE au paiement dudit montant à AIG HAMDALLA à titre de réparation du bâtiment ;

Attendu que, s'agissant de la condamnation aux des dommages et intérêts du CSP le P2DAGOGUE sollicités par le gérant de AIG HAMDALLA, celui-ci n'a pas suffisamment démontré le préjudice subi du fait de la défaillance du CSP le PEDAGOGUE, qui était, auparavant, régulier dans le paiement des loyers ;

Qu'il y a, en conséquence lieu de débouter AIG HAMDALLA en cette demande comme mal fondée ;

Sur les dépens

Attendu que le CSP « PEDAGOGUE » ayant succombé doit être condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement contradictoirement en matière commerciale et en premier ressort ;

En la forme :

- **Reçoit l'action de AIG HAMDALLA représentée par BALLA SOULEY LAWAL, conforme à la loi ;**

Au fond :

- **Constate qu'un contrat de bail professionnel en date du 15/09/2015 portant sur un immeuble de 100 m² en R+1 sis à KOIRA KANO Nord de Niamey a été signé entre AIG HAMDALLA représentée par son promoteur BALLA SOULEY MAMAN LAWAL et le Complexe Scolaire Privé (CSP) « LE PEDAGOGUE » pour compter du 1er octobre 2015 ;**
- **Constate que le CSP « LE PEDAGOGUE » par la voie de son représentant SOUFIANOU BOUBACAR ne conteste pas les arriérés de loyers cumulés lié audit contrat de bail pour un montant total de 7.000.000 francs CFA ;**
- **Condamne, en conséquence, le CSP « LE PEDAGOGUE » à verser ledit montant à AIG HAMDALLA représentée par BALLA SOULEY LAWALI ;**
- **Constate que AIG HAMDALLA représentée par BALLA SOULEY LAWALI produit un devis de réparation dudit immeuble pour un montant de 2.401.000 francs CFA ;**
- **Constate que le CSP « PEDAGOGUE » ne soulève aucune contestation par rapport audit devis ;**

- Le condamne, en conséquence, au paiement dudit montant à AIG HAMDALLA représentée par BALLA SOULEY LAWALI à titre de réparation du bâtiment ;
- Déboute AIG HAMDALLA représentée par BALLA SOULEY LAWALI de sa demande en dommages et intérêts comme mal fondée ;
- Condamne le CSP « PEDAGOGUE » 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 la Greffière les jour, mois et an que dessus.

Suivent les signatures

Pour Expédition Certifiée Conforme

Niamey, le 06 Octobre 2020

LE GREFFIER EN CHEF