**REPUBLIQUE DU NIGER**

**COUR D’APPEL DE NIAMEY**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****JUGEMENT COMMERCIAL N°150 du 21/12/2017** **CONTRADICTOIRE****AFFAIRE :****NAHANTCHI GORZO****C/****ABDOU GARBA** | **AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 DECEMBRE 2017** Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Vingt et Un Décembre Deux mil dix-sept, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **YACOUBA ISSAKA**, Président de la 4ème chambre, statuant à juge professionnel unique **assisté** de Maitre **COULIBALY MARIATOU**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit : **ENTRE****NAHANTCHI GORZO** né vers 1946 à Goubé/DOUTCHI, revendeur de nationalité nigérienne, domicilié à Niamey 1er Arrondissement, quartier Goudel ; Tel : 96.27.42.66 ;**DEMANDEUR D’UNE PART** **ET****ABDOU GARBA,** retraité, de nationalité nigérienne, mandataire de la succession GARBA HAMA demeurant à Niamey 1er Arrondissement, quartier Koira Kano assisté de Maitre MOUNKAILA YAYE, Avocat à la Cour, Bâtonnier de l’ordre des Avocats du Niger, BP : 11972 Niamey, 72, Rue 114 Niamey Bas TERMINUS 111, Tél : 20.73.82.43 ; FAX : 20.73.82.44 ;**DEFENDEUR D’AUTRE PART** |

**Faits et procédures**

 Par assignation avec communication de pièce en date du 9 Octobre 2017 NAHANTCHI GORZO assigne ABDOU GARBA à comparaitre et se trouver devant le tribunal de commerce de Niamey pour s’entendre :

- constater que l’avis de rupture de contrat et le prélèvement de 1.380.000 FCFA violent la loi ;

- annuler l’avis de rupture de contrat ;

- prononcer la validité de la convention qui les lit ;

- condamner à lui restituer la somme de 1.380.000 FCFA indument perçue ;

- ordonner l’exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;

- condamner aux entiers dépens.

Les parties étaient renvoyées à l’audience du 19 Octobre 2017, puis 23 pour conciliation mais cette phase n’a pas abouti d’où la saisine du juge de la mise en état pour instruction de l’affaire ;

 Pour une bonne administration de la justice et dans le respect du droit à la défense ainsi que du principe du contradictoire, un calendrier d’instruction a été élaboré et des délais ont été impartis aux parties pour présenter leurs conclusions et moyens de défense et ainsi parvenir à une mise en état conséquente du dossier ;

Que par ordonnance de clôture et de renvoi l’affaire est renvoyée à l’audience de plaidoirie du 14 Décembre 2017.

**ARGUMENTS ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Pour soutenir son action en justice, NAHANTCHI GORZO soutenait qu’il menait ses activités commerciales au marché de Goudel appelé communément Dabaga appartenant à la famille d’ABDOU GARBA depuis 1974 ; qu’alors qu’il payait six mille francs depuis cette période, celui-ci a décidé unilatéralement d’augmenter à 20.000 en violation de la réglementation ;

Qu’il avait clairement expliqué à ce dernier qu’il avait investi 502.000 FCFA pour ériger une boutique en tôle et qu’il lui faudrait épuiser ce montant pour pouvoir se prononcer sur l’augmentation de loyer ;

Que le bailleur avait accepté et lui avait dit de continuer à y rester jusqu’à l’épuisement total de cette somme de 502.000 FCFA mais sept mois après et contre toute attente, celui-ci lui annonça l’augmentation du loyer en violation de l’article 1134 du code civil ;

Que l’avis de rupture du contrat viole la loi ;

Que si le bailleur veut qu’il quitte les lieux, il devrait lui notifier un préavis de six mois conformément aux droits OHADA mais que ce préavis ne lui avait jamais été notifié ;

Qu’en plus lors de la construction de la route Goudel, il a bénéficié de la somme de 2.311.000 FCFA à titre d’indemnisation mais le bailleur l’a obligé à lui remettre 60% du montant alors que cette indemnisation lui a été accordée compte tenu de l’interruption de ses activités commerciales par les travaux de construction de la route ;

Répondant à NAHANTCHI GORZO, ABDOU GARBA, confirmait ses déclarations relativement à la date de signature du contrat ;

Il précise cependant qu’au début le loyer était de 750 FCFA ; qu’il a été révisé en 2002 et rehaussé à 6.000 FCFA ; qu’en décembre 2014, NAHANTCHI avait fait une extension de l’espace qu’il occupe et a modernisé son hangar qu’il avait évalué à 502.000 FCFA ;

Qu’il avait été convenu entre eux que désormais le loyer passera à 20.000 FCFA ; que c’était dans ces conditions qu’il avait pris un échéancier lui permettant de retenir le montant investi dans le loyer pendant 25 mois à compter de janvier 2015 ;

Que l’échéancier est arrivé à terme en février 2017 ou il devrait payer seulement 18.000 FCFA et après avoir récupéré ses 502.000 FCFA, il refusait de payer le loyer depuis ce mois de février 2017 ;

Qu’après plusieurs tentatives de conciliation, NAHANTCHI GORZO persiste toujours dans son refus ;

Qu’il a alors notifié à celui-ci un avis de rupture de contrat pour avoir refusé de respecter son engagement depuis février 2017 ;

**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 » ;

Attendu qu’en l’espèce NAHANTCHI GORZO comparait en personne tandis qu’ABDOU GARBA est régulièrement représentée à l’audience par le Cabinet MOUNKAILA YAYE substitué par Maitre MOUSTAPHA AMIDOU Avocat stagiaire audit Cabinet ;

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

**Sur l’incompétence du tribunal de céans :**

Attendu qu’ABDOU GARBA soutient sur la base de l’article 25 de la Loi N°2015-08 du 10 Avril 2015 que le tribunal de commerce n’est pas compétent pour statuer sur la demande de restitution de la somme de 1.380.000 FCFA formulée par NAHANTCHO GORZO qui est une demande issue d’un dédommagement suite à une expropriation ;

Que NAHANTCHI pour sa part invoquant le point 3 du même article 25 soutient bien que le tribunal de commerce est bien compétent pour statuer sur sa demande ;

Attendu que l’article 25 invoqué par les deux parties ne traite nullement de la compétence du tribunal de commerce car traitant du droit à la formation de base et de spécialisation des juges consulaires ;

Que par contre il ressort de l’article 26 et 30 de la Loi-2015-08 du 10 Avril 2015 que « le tribunal de commerce est compétent pour connaitre entre autres de toutes les contestations relatives aux engagements et transactions entre commerçants dans le cadre et dans l’exercice de leurs activités commerciales, de toutes les contestations relatives aux actes et effets de commerces, contestations relatives aux procédures collectives d’apurement du passif , des contestations relatives aux droits des sociétés au sens de l’OHADA et de l’ensemble du litige commercial et ses accessoires qui comportent un objet civil ;

Qu’en l’espèce non seulement NAHANTCHI GORZO est commerçant conformément à l’article 2 de l’AUDCG et que l’objet du litige est une contestation relative à un bail professionnel que les deux parties ont signé depuis 1974 mais aussi le montant dont réclamation malgré qu’elle soit une indemnisation est accessoire au bail professionnel ;

Attendu qu’en application des 26 et 30 précités et tel que l’a soutenu NAHANTCHI GORZO le tribunal de commerce est bien compétent pour statuer sur cette demande ;

Qu’il ya lieu de rejeter donc l’exception d’incompétence comme étant mal fondée ;

Attendu que  NAHANTCHI GORZO a introduit son action dans les formes et délais légaux ;

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

**Au fond**

**Sur les réclamations de NAHANTCHI GORZO**

**Sur l’augmentation du loyer**

Attendu que NAHANCTI soutenait que c’est de manière unilatérale que ABDOU GARBA a décidé de rehausser le loyer à 20000 FCFA alors même qu’il a toujours payé 6000 FCFA et qu’illui avait clairement expliqué qu’il avait investi 502.000 FCFA pour érigé une boutique en tôle et qu’il lui faudrait épuiser ce montant pour pouvoir se prononcer sur l’augmentation de loyer ;

Qu’ABDOU GARBA avait accepté et lui avait dit de continuer à y rester jusqu’à l’épuisement total de cette somme de 502.000 FCFA mais sept mois après et contre toute attente, celui-ci lui annonça l’augmentation du loyer en violation de l’article 1134 du code civil ;

**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 ». ;**

**Attendu toutes parties sont unanimes qu’ils en relation de bail professionnel depuis 1974 ;**

Que de toute évidence, le contrat est verbal et à durée indéterminée car conclu depuis 1974 ;

**Qu’aux termes de l’article 116 «  les parties fixent librement le montant du loyer sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires applicables.**

**Le loyer est révisable dans les conditions fixées par les parties ou à défaut lors de chaque renouvellement au titre de l’article 123 » ;**

Attendu cependant que contrairement aux arguments de NAHANTCHI GORZO, il ressort des déclarations d’ABDOU GARBA que le contrat a été conclu depuis 1974 avec un loyer de 750 FCFA qui a été rehaussé à 6.000 FCFA en 2002 avant qu’il ne convienne avec tous les occupants du marché d’une augmentation en décembre 2014 ;

Qu’il avait alors convenu avec NAHANTHCI que désormais son loyer passera à 20.000 FCFA mais comme celui-ci avait investi 502.000 FCFA pour rénover sa boutique, un échéancier lui a été accordé pour lui permettre de retenir le montant investi dans le loyer pendant 25 mois à compter de janvier 2015 et qu’il n’allait commencer à s’acquitter du loyer qu’à partir de février 2017.

Qu’il ressort des dépositions de SANOUSSI ISSOUFOU, ISSIA YAYAHA et ISSAKA SOULEY tous commerçants au marché Dabaga que non seulement l’augmentation des loyer a été décidée d’un commun accord à la suite d’une réunion tenue par le bailleur en présence de tous les commerçants du marché dont NAHANTCHI GORZO et concernait tous les locateurs du marché Dabaga en considération des places qu’ils occupaient mais aussi c’était même au cours de la réunion qu’ISSAKA SOULEY délégué du marché a été désigné par les locataires pour recouvrer les loyers et les verser à ABDOU GARBA ;

Attendu que NAHANTCHI GORZO est bien conscient de cette augmentation car il disait avoir fait savoir au bailleur qu’il lui faudrait épuiser ce montant pour pouvoir se prononcer sur l’augmentation de loyer ;

Attendu que sans la moindre preuve de cette déclaration face à celles du bailleur et des différents témoins dont le délégué du marché et sans la preuve d’une contestation de cette augmentation décidée depuis Décembre 2014 devant une juridiction conformément à l’article 117 de l’AUDCG NAHANTCHI GORZO est mal fondé à soutenir une violation d’une quelconque réglementation ;

Qu’alors ses arguments selon lesquels il ya violation de l’article 1134 du code civil ne peuvent prospérer ;

Qu’il ya lieux de rejeter ce moyen de NAHANTCHI GORZO sur la modification unilatérale du contrat par le rehaussement du loyer comme mal fondé ;

**Sur la demande d’annulation de l’avis de rupture du contrat et de la mise en demeure**

Attendu que dans son assignation et ses conclusions en réplique, il demande au tribunal de commerce d’annuler l’avis de rupture du contrat du 12 Septembre 2017 pour violation de la loi en l’occurrence le respect du préavis de six mois, de prononcer la nullité ou l’inexistence de la signification pour contrariété de dates, de dire que la mise en demeure du 25 Octobre 2017 dont la signification lui a été faite le 27 Octobre ne lui est pas opposable aux motifs que la signification doit précéder la mise en demeure ;

Attendu non seulement ABDOU GARBA reproche à NAHANTCHI GORZO de n’avoir donné aucun élément pour lui permettre de comprendre la règle qui  a été violée pour demander l’annulation de l’avis de résiliation de leur contrat mais aussi qu’il lui a servi le 27 Octobre 2017 une mise en demeure de payer les loyers ;

Attendu qu’en soulevant la nullité de l’avis NAHANTCHI fait allusion au respect du préavis de six mois prévus en matière de résiliation de bail en durée indéterminée et précise que le tribunal ne doit pas tenir compte de la mise en demeure du 27 octobre 2017 en ce qu’elle intervient après la signification ;

Attendu qu’il a donné suffisamment d’élément contrairement à ce que prétendait ABDOU GARBA;

Attendu cependant d’une part que non seulement contrairement aux arguments de NAHANTCHI, la signification d’un acte ne saurait être faite avant même la prise de l’acte à signifier, or il avoue lui-même que la mise en demeure a été faite le 25 Octobre et lui a été signifié le 27 octobre 2017 ;

Qu’alors il n’ya aucune contrariété de dates ;

Que d’autres part s’il est constant dans les conditions normales d’exécution du contrat de bail professionnel à durée déterminée l’article 125 de l’AUDCG dispose que : « dans le cas d’un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d’huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d’établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l’avance » ;

Attendu qu’en l’espèce NAHANTCHI GORZO bien qu’ayant demandé dans ses écritures de considérer comme nul l’avis de rupture de contrat il déclare lors de la mise en état par rapport à leur demande de transport judiciaire contenue dans ses écritures en réplique qu’il n’a jamais fait cette demande car il ne conteste ni la propriété du terrain, ni la résiliation du bail mais seulement qu’il demande le remboursement des 60% du montant de dédommagement qu’il avait donné à ABDOU avant de quitter les lieux remettant ainsi en cause ses propres écritures ;

Attendu que cela est d’autant plus remarquable qu’à l’audience de plaidoirie ilse base essentiellement sur sa demande de restitution et ne fait aucunement cas des autres demandes;

Que bien que l’avis qu’il conteste ne respectait pas le délai de six mois, ABDOU GARBA demande de ne pas tenir compte de cet avis et de lui accorder le délai qu’il voudra mais de considérer toujours la résiliation de leur contrat outre même que le 27 octobre 2017 il lui a été servi une mise en demeure de payer les loyers en application de l’article de l’article 133 de l’AUDCG;

Attendu que même s’il est vrai que cette mise en demeure est tardive, il ressort du témoignage des commerçants que NAHANTCHI a refusé de payer le loyer convenu depuis Février 2017 et cela les multiples interpellations du bailleurs confirmées par le délégué du marché;

Attendu que face à la mauvaise foi de NAHANTCHI caractérisée par non seulement la remise en cause du loyer convenu mais aussi son refus obstiné à payer les loyers depuis pratiquement dix mois et sa résistance abusive manifestée par une procédure vexatoire contre le bailleur, il est mal fondé à brandir une quelconque nullité ou non-respect de préavis ;

Qu’alors non seulement NAHANTCHI ne conteste pas le fait qu’il ait refusé de payer le loyer depuis 10 mois, mais aussi il ne conteste pas la résiliation du contrat selon ses propres termes en déclarant qu’il sollicite seulement le remboursement des 60% du montant de l’indemnisation ;

Qu’alors sa demande tendant à voir annuler l’avis et à voir déclarer caduque la mise en demeure du 27 octobre 2017 est sans objet ;

**Sur sa demande de restitution de la somme de 1.380.000 FCFA**

**Attendu que NAHANTCHI GORZO demande au tribunal de condamner ABDOU GARBA à lui restituer la somme de 1.380.0000 FCFA qu’il avait reçu à titre d’indemnisation lors de la construction de la route de Goudel ;**

Qu’il soutient qu’i il a bénéficié de la somme de 2.311.000 FCFA à titre d’indemnisation mais le bailleur l’a obligé à lui remettre 60% du montant alors que cette indemnisation lui a été accordée compte tenu de l’interruption de ses activités commerciales par les travaux de construction de la route ;

Qu’avant de leur accorder cette indemnisation, un bout de papier a été remis à chacun des bénéficiaires et qu’il leur avait été clairement dit que l’indemnisation leur revenait de droit et non au bailleur;

Que pour sa part, ABDOU GARBA soutient que le dédommagement est attribué au propriétaire de la chose et que NAHANTCHI GORZO reconnait lui-même qu’il n’est pas propriétaire de la place ;

Attendu qu’en l’espèce non seulement la place litigieuse est la propriété légitime du bailleur et cela avec toutes les conséquences de droit rattachées à cette propriétéconformément aux dispositions des articles 544 et suivants surtout que le bailleur a totalement indemnisé ce dernier relativement aux investissements de 502.000 FCFA qu’il a effectué sur les lieux ;

Qu’il est constant que l’indemnisation relativement à l’occupation ou à l’expropriation est toujours du au propriétaire légitime du bien ;

Qu’en l’espace la construction de la route a empiété non pas sur le commerce de NAHANTCHI GORZO comme le déclarent tous les témoins auditionnés lors de la mise en état mais plutôt la place appartenant au bailleur  sur laquelle ladite route a été construite ;

 Que SANOUSSI ISSOUFOU, ISSIA YAYAHA et ISSAKA SOULEY affirment que son commerce n’a pas été troublé car il n’a jamais fermé sa boutique ;

Qu’ils ont tous perçus des montants à titre de dédommagement, mais conscients qu’ils ne sont que des simples locataires, ils avaient remis lesdits montants aux bailleurs, qui dans sa bonté a décidé de laisser à certains les montants et à remettre à d’autres 40% :

Que même les propres témoins de NAHANTCHI à savoir AMINA et ADAMA ont toutes déclaré qu’elles ont refusé de donner les montants perçus au bailleur en choisissant de quitter le marché mais personne ne leur a dit que les montant leur appartenaient

Qu’elles déclarent également que NAHANTCHI n’a pas été troublé dans ses activités commerciales ;

Qu’alors en prenant l’indemnisation destinée aux propriétaires légitime en tant que simple locataire, NAHANTCHI s’est attribué un droit qui ne lui appartenait pas ;

Que même si comme il le prétendait, il a été perturbé dans son commerce, les 40% à lui donnés par ABDOU GARBA couvrent au-delà du préjudice qu’il aurait subi du fait de la construction de la route car comme l’a soutenu les témoins, il n’a jamais cessé son commerce du temps de la construction de la route ;

Attendu que s’il n’a pas conscience du droit du bailleur sur cette indemnisation, il n’allait jamais accepté de leur remettre les 60% ;

Qu’il n’apporte aucune preuve qu’il a été forcé de remettre le montant réclamé ;

Qu’il ressort clairement des dépositions de AMINA et ADAMA, que le bailleur leur a offert un choix : soit de verser 60% à leur famille, soit de quitter librement les places qu’ils occupaient ;

Qu’en choisissant de verser les 60% pour rester dans les lieux, NAHANTCHI GORZO ne peut réclamer le remboursement de ce montant qu’il a indument perçu ou conditionner la résiliation décidée pour non-paiement par la remise dudit montant ;

Qu’alors se demande de restitution des 60% est infondée et injustifiée ;

Qu’il ya lieu de le débouter de cette demande ;

**Sur les impayés**

Attendu que NAHANTCHI GORZO demande au tribunal de dire et juger qu’il n’a pas d’impayés de loyer ;

Attendu que non seulement, il a été établi que l’augmentation de loyer a été décidée suite à une réunion et en présence de tous les locataires du marché Dabaga dont NAHANTCHI GORZO mais que ce dernier n’a jamais contesté ladite augmentation sur la base de laquelle il a même convenu avec le bailleur d’un échéancier de 25 mois pour éponger le montant qu’il a investi dans la rénovation de sa boutique ;

Que l’échéance est arrivée à terme depuis Février 2017 depuis, il refuse tout de même de payer le loyer tout en continuant d’occuper les lieux ;

Qu’alors le tribunal ne saurait dire qu’il n’a pas d’impayés ;

Attendu en conséquence de le débouter de toutes ses demandes, fins et conclusions ;

**Sur les demandes reconventionnelles d’ABDOU GARBA :**

Attendu qu’ABDOU GARBA demande reconventionnellement la résiliation du contrat et la condamnation de NAHANTCHI GARBA à lui payer dix mois d’arriérés de loyer ;

Attendu que NAHANTCHI est débouté de toutes de ses demandes et qu’ABDOU GARBA a introduit sa demande conformément à la loi ;

Qu’il ya lieu de le recevoir en ses demandes reconventionnelles comme étant régulières en la forme ;

**Sur la résiliation du bail et le paiement des arriérés de loyer**

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’en l’espèce NAHANTCHI a refusé non seulement de payer le loyer mais il oppose une résistance abusive depuis Février 2017 ;**

**Qu’aux termes de l’article 133 de l’AUDCG : « le preneur et le bailleur sont tenus chacun à ce qui le concerne au respect des clauses et conditions du bail sous peine de nullité.. ? » ;**

Que le paiement du loyer est l’obligation principale et essentielle du preneur et la contrepartie de la jouissance des lieux prévue à l’article 112 dont le respect conditionne l’existence même du contrat et le non-respect entraine la résiliation du contrat en application de l’article 133 précité ;

Qu’il ya lieu d’ordonner la résiliation du contrat liant NAHANTCHI à ABDOU GARBA ;

Attendu ABDOU GARBA soutient que depuis février 2017, NAHANTCHI a toujours refusé de payer le loyer ;

Que celui-ci estime qu’il n’a pas d’impayés en se référant à l’ancien montant de loyer de six milles (6.000) FCFA pourtant rehaussé au même titre que ceux des autres commerçants à la réunion de Décembre 2014 tenue en sa présence et l’issue de laquelle son loyer est fixé à vingt milles (20.000) FCFA sans qu’il ne le conteste une seule fois ;

Attendu que de Février à Novembre 2017, il accumulé dix mois d’arriérés de loyers soit 20000X10 qui équivaut à la somme de deux cent milles (200.000) francs CFA ;

Qu’il ya lieu de constater la violation par NAHANTCHI GORZO de ses obligations contractuelles en l’occurrence celle de paiement de loyer convenu aux moments convenus ;

Qu’il ya lieu en application de l’article 112 précité de le condamner à payer à ABDOU GARBA ces dix (10) mois d’arriérés de loyer ;

**Sur l’exécution provisoire**

Attendu qu’ABDOU GARBA sollicite l’exécution provisoire 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 2015 permettent 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 se conformer à ses obligations contractuelles sont autant injustifiés que la procédure initiée contre ABDOU GARBA et vexatoire qu’abusive ;

Qu’il ya lieu d’ordonner l’exécution provisoire du présent jugement nonobstant toutes voies de recours ;

**PAR CES MOTIFS**

Le tribunal statuant publiquement, contradictoirement à l’égard des parties à juge professionnel unique en matière commerciale en premier et dernier ressort ;

**En la forme**

* Rejette l’exception d’incompétence du Tribunal de commerce sur la demande de restitution de la somme de 1.380.000 FCFA ;
* Reçoit NAHANTCHIGORZO en son action comme étant régulière ;

**Au fond**

* Déboute NAHANTCHI GORZO de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
* Reçoit ABDOU GARBA en sa demande reconventionnelle ;
* Constate la violation par NAHANTCHI de ses obligations contractuelles relatives au paiement de loyer ;
* Ordonne par conséquent la résiliation du contrat de bail qui le liait à ABDOU GARBA ;
* Le condamne à lui payer dix mois de loyers échus ;
* Ordonne l’exécution provisoire du présent jugement nonobstant toute voie de recours ;
* Condamne NAHANTCHI GORZO aux dépens ;
* Dit que les parties disposent d’un délai de deux (02) mois à compter du prononcé de la présente décision pour se pourvoir en cassation devant la Cour Commune de Justice et d’Arbitrage d’Abidjan par dépôt de requête auprès du greffier en chef de ladite Cour;

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

**Suivent les signatures du Président et de la Greffière**

**LE PRESIDENT LA GREFFIERE**