

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU CINQ- NOVEMBRE 2019

JUGEMENT COMMERCIAL
N°153 du 05/11/2019

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

ISSAKA SEYNI

C/

CSP KISSA

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du cinq-novembre deux mil-dix-neuf, statuant en matière commerciale tenue par Madame **DOUGBE FATOUMATA DADY**, Juge au Tribunal de La Première Chambre, deuxième composition ; **Président**, en présence de Messieurs **GERARD DELANNE** et **BOUBACAR OUSMANE** tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maître **OUMAROU ZELIATOU**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

Monsieur Issaka Seyni, né le 08 / 11/1976 à Niamey, Comptable de profession, de Nationalité Nigérienne demeurant à Niamey, assisté de Maître **SOUMANA MADJOU avocat à la cour**, BP : 21 26 Tel : 20.7 5.21.01 Fax : 20.7 5.20.42 son conseil constitué en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDER

D'UNE PART ;

COMPLEXE SCOLAIRE PRIVE KISSA: Représenté par Monsieur Daouda Abdourahamane, Administrateur sis au quartier Koubia Niamey, BP : 1 2.1 60 Niamey - Niger, Tél : 21 7 6 54 62 Cél : 94 70 02 61 ;

DEFENDEUR

D'AUTRE PART

FAITS-PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier en date du 25 juillet 2019, Seyni Issaka assigne le Complexe Scolaire Privé Kissa à comparaître devant le Tribunal de Commerce de Niamey statuant en matière commerciale pour :

S'entendre condamner au paiement de la somme de 3.100.000 FCFA d'arriérés de loyer ;

- Le condamner au paiement de la somme de 1.064.675 FCFA représentant les frais de réparation des dégradations constatées ;

- Le condamner au paiement de la somme de 103.219 FCFA au titre de règlement de la facture SEEN ;

- Assortir le paiement des loyers, des frais de réparations et des factures SEEN d'astreinte de 50.000 FCFA par jour de retard ;

- Le condamner au paiement de la somme de 2.000.000 FCFA au titre des dommages et intérêts ;

Ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement nonobstant toute voie de recours ;

- Le condamner aux dépens ;

Au soutien de son action, Monsieur Issaka Seyni explique qu'il était lié au Complexe Scolaire Kissa par un contrat de bail à usage professionnel signé le 27 Août 2009.

Il indique que l'article 4 du contrat fixait le montant du loyer mensuel à quatre cent mille francs (400.000 FCFA) payable d'avance par

semestre et que les parties avaient convenu de rehausser le montant du loyer et ce à partir d'Avril 2016.

Il précise que suite à cette modification, le montant du loyer a été rehaussé à cinq cent mille francs (500.000 FCFA) au lieu de quatre cent mille francs (400.000 FCFA) initialement prévu dans le bail, soit une augmentation de cent mille francs (1 00.000 FCFA) par mois.

Il fait remarquer que le requis s'acquittait au début de son obligation en payant la somme de cinq cent mille francs (500.000 FCFA) par mois ; cependant, entre le mois d'Avril 2016 à Avril 2017, le requis n'a pas verser de loyer.

Il indiqu'à compter de septembre 2017 une augmentation de 50.000 FCFA devait s'appliquer ce qui fait que le requis doit donc un million cent mille (1 .1 00.000 FCFA) représentant le loyer dû au titre de septembre et Octobre 2017 ainsi qu'un montant de deux millions francs (2.000.000) FCFA représentant les arriérés au titre des mois de Mai, Juin, Juillet et Août 201 7 ;

Il précise que le CSP KISSA reste lui devoir globalement trois millions cent mille francs (3.100.000 FCFA) d'arriérés de loyer. Il rappelle que la sommation de payer en date du 06 Novembre 2017 adressée au requis est restée infructueuse à ce jour ;

Il fait observer que cela constitue une violation de l'article 112 de l'AU/DCG qui dispose qu' : « En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté » ;

Il invoque au succès de ses prétentions l'application des dispositions des articles 114 du même Acte Uniforme et l'article 7 du contrat de bail l'article 7 du contrat de bail qui précise que c'est que « le preneur est responsable de l'entretien, de la conservation et de la propriété du bien qui lui est donné en location ... » ;

Il explique que ce défaut d'entretien a engendré des dépenses liées à la réparation qui doivent être prises en charge par le preneur; Il indique que les dites dépenses s'élèvent à la somme d'un million soixante-quatre mille six cent soixante-quinze (1.064.675 FCFA);

Il soutient que de l'article 10 du contrat de bail indique que « le preneur paiera directement à la NIGELEC et à la SEEN le montant des abonnements et de la consommation d'eau est d'électricité » ; ce qui inclut que le requis reste lui devoir la somme de Cent Trois Mille Deux Cent Dix Neuf (103. 219) FCFA au titre de règlement de la facture de la SEEN ; Il sollicite du tribunal pour vaincre la résistance du débiteur, d'assortir le paiement des loyers, frais de réparation et factures SEEN sous astreinte de Cinquante Mille (50.000) FCFA par jour de retard ;

Enfin il invoque l'article 1147 du code Civil pour obtenir la condamnation du CSP KISSA à lui verser un montant de 2 000 000 FCFA de dommages et intérêts.

La CSP-KISSA réplique en soulevant au principal l'irrecevabilité de l'action de Issaka Seyni au motif qu'il ressort de l'assignation en date du 25 juillet 2019 que c'est Monsieur Issaka Seyni qui a l'assigné alors même qu'il n'est pas le propriétaire de l'immeuble loué.

SUR CE :

DISCUSSION

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

ISSAKA SEYNI et le CSP KISSA se sont faits représentés par leurs conseils, lesquels ont comparu, il y a lieu de statuer par décision contradictoire ;

Sur le ressort :

Aux termes de l'article 18 de la loi N°2019-01 du 30 avril 2019 fixant l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger, « les tribunaux de commerce statuent :

En premier et dernier ressort sur toutes les demandes dont le taux n'excède pas cent millions (100 000 000) F CFA ;

En l'espèce, le taux du litige est de 6 267 889 FCFA ; ledit montant est inférieur à 100 000 000 F ; il convient de statuer en dernier ressort ;

Sur la recevabilité

Le CSP KISSA sollicite que le tribunal de ce siège déclare l'action de Seyni Issaka irrecevable en la forme ;

Le requérant estime qu'il s'agit d'une erreur matérielle consistant à l'omission du prénom Ali car Seyni Issaka se trouve être son père ;

Aux termes de l'article 12 du Code de Procédure Civile : « l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve de ces cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention ou pour défendre un intérêt déterminé. »,

L'article 13 du même code précise qu'« est irrecevable toute prétention émise par ou une personne dépourvue du droit d'agir » ;

Il ressort de l'analyse de l'assignation en date du 25 juillet 2019 qui saisit le tribunal de céans les mentions suivantes « A la requête de Monsieur Issaka Seyni, né le 08/11/1976 à Niamey, comptable de profession de nationalité Nigérienne...donne assignation au Complexe Privé Kissa... » ;

Que tout au long de l'assignation nulle part n'est mentionné l'identité du bailleur Ali Seyni Issaka de telle sorte que tout laisse à croire qu'il n'y a aucune erreur matérielle sauf à croire que l'erreur matérielle résulte de la date de naissance qui ne correspond pas à celle de SEYNI ISSAKA ;

Bien qu'il ressort des pièces d'identité versées au dossier que SEYNI ISSAKA est le père de ALI, il n'en demeure pas moins qu'il s'agisse de deux personnes distinctes ;

Mieux il résulte de la combinaison des articles 12 et 13 du CPC que le droit d'agir en justice suppose notamment que le demandeur à l'action ait une qualité pour agir c'est-à-dire qu'il possède un titre ou un droit particulier pour pouvoir intenter l'action et un intérêt légitime matériel ou moral,

En l'espèce, il est évident que Seyni Issaka n'est pas le bailleur ;

En outre, il ne justifie d'aucun mandat pour représenter son fils Ali Seyni Issaka qui est le bailleur ; qu'il n'a donc aucun titre ni droit particulier pour intenter ledit procès contre le CSP KISSA ;

Seyni Issaka n'a en conséquence pas le droit d'agir, il y a lieu de déclarer son action irrecevable pour défaut de qualité ;

Sur les dépens :

Aux termes de l'article 391 du Code de Procédure Civile : » toute partie qui succombe est condamnée aux dépens sauf aux juges à laisser la totalité ou une des dépens à la charge d'une partie par décision motivée spéciale... » ;

Seyni Issaka a succombé, il sied de mettre les dépens à sa charge ;

Par ces motifs

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort ;

- Déclare irrecevable l'action de Seyni Issaka pour défaut de qualité;
- Condamne Seyni Issaka aux dépens.
- Dit que les parties ont un délai d'un mois pour se pourvoir en cassation à compter du prononcé du présent jugement par dépôt d'acte auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Niamey.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE