

JUGEMENT N°162
du 16/11/2022

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

**ACTION EN RESTITUTION
DE GARANTIE**

AFFAIRE :

ONG INSO

(SCPA BNI)

C/

**ABDOULRAHAMANE
HAMIDOU OUMAROU**

DECISION:

Reçoit l'action de l'ONG
INSO régulière en la forme ;
Au fond, ordonne à
Abdourahamane Hamidou
Oumarou de restituer à cette
ONG le montant de sa
garantie soit la somme de
1.800.000 F CFA ;
Condamne en outre le
susnommé à payer à cette
ONG des dommages et

Le tribunal de commerce de Niamey, statuant en
matière commerciale en son audience publique du seize
novembre deux mille vingt-deux, tenue au palais dudit
tribunal par Monsieur **MAMAN MAMOUDOU KOLO
BOUKAR**, Président, en présence des Monsieur
OUSMANE DIALLO et de Madame **DIORI MAIMOUNA**,
tous deux Juges consulaires avec voix délibératives, avec
l'assistance de Maître **ABDOU DJIKA NAFISSATOU**,
Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE :

**ONG INTERNATIONAL NGO SAFETY
ORGANISATION « INSO »**, dont le bureau de la
coordination est situé à Niamey, B.P. 11.501, représentée
par son Directeur des Opérations, assisté de la SCPA
BNI, Avocats associés, Terminus Rue Impasse 99, B.P.
10.520 Niamey-Niger, Tél : (+227) 20.73.88.10, en l'étude
de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites
;

Demanderesse,
D'une part,

ET

ABDOULRAHAMANE HAMIDOU OUMAROU, titulaire

**intérêts moratoires de droit échu depuis l'assignation du 17 juin 2022 jusqu'au paiement complet du montant principal ;
Dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir l'exécution de la décision d'une astreinte ;
Dit que l'exécution provisoire est de droit.
Condamne Abdourahamane Hamidou Oumarou aux dépens.**

de la Carte d'identité nationale n°8911/2018/CP 1^{er} ARRDT NY CY, Tél : 90.60.0011, demeurant à Niamey ;

Défendeur,
D'autre part.

EXPOSE DU LITIGE :

Par acte du 17 juin 2022, l'Organisation Non Gouvernementale « International NGO Safety Organisation » dénommée « INSO » a fait assigner Monsieur Abdourahamane Hamidou Oumarou devant ce tribunal pour :

- Dire et juger que celui-ci n'a pas respecté son engagement et lui ordonner par conséquent la restitution de la caution de 1.800.000 francs CFA sous astreinte de 100.000 francs par jour de retard ;
- Le condamner également à payer 1.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours sauf sur les dommages et intérêts ;
- Le condamner aux dépens.

Au soutien de ses demandes, l'ONG INSO expose avoir pris en bail à usage professionnel un immeuble appartenant à Abdourahamane Hamidou Oumarou. Le contrat signé à cet effet stipule en son article 7, que le locataire versera un dépôt de garantie équivalent à un mois du loyer net, soit un million huit cent mille (1.800.000) francs au propriétaire.

Elle indique qu'il est également prévu dans ledit contrat, au même article, que le dépôt de cette garantie ne sera remboursé que dans les conditions suivantes : paiement du dernier loyer par le locataire, restitution par le locataire des lieux loués en parfait état locatifs conformément à l'état des lieux initial, la production du compte de clôture des abonnements en eau et électricité.

Elle explique avoir procédé à la remise en état des locaux avant la fin du bail intervenue le 28 février 2022. Mais curieusement, le bailleur refuse d'exécuter son obligation contractuelle de lui restituer la garantie déposée malgré ses multiples relances. Une mise en demeure lui a été faite également sans succès.

Elle fait valoir qu'en vertu de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elle estime par conséquent que le refus par le défendeur de procéder à la restitution du montant de la caution est infondé ; il s'agit d'une mauvaise foi contractuelle qui lui ouvre droit à réparation de l'énorme préjudice qu'elle a subi.

Le dossier de la procédure a été enrôlé pour l'audience du 29 juin 2022. A cette date, le tribunal a constaté l'échec de la tentative de conciliation et renvoyé à la mise en état.

Le calendrier d'instruction a été communiqué au défendeur par l'entremise d'un huissier de justice le 22 juillet 2022 ; celui-ci n'ayant pas réagi dans les délais qui lui étaient impartis, par ordonnance du 8 août, l'instruction de l'affaire a été clôturée par son renvoi à l'audience du 24.

Advenue cette date, la cause a été débattue et mise en délibération au 29 septembre ; mais, le délibéré a été rabattu pour production d'une copie visible du contrat et renvoyé au 26 octobre, puis au 2 novembre.

Au cours des débats tenus à cette audience, le défendeur a justifié la rétention de la caution déposée entre ses mains pour le motif que des dégradations ont été occasionnées à sa maison et qu'il attendait que les réparations soient effectuées par cette ONG.

DISCUSSION :

EN LA FORME :

Les deux parties étaient toutes présentes à l'audience. Il sera alors statué par jugement contradictoire.

En outre, l'action de l'ONG INSO, introduite conformément aux prescriptions légales, sera déclarée recevable.

AU FOND :

**Sur la demande de restitution de la
garantie :**

Il ressort des pièces du dossier qu'à la fin du contrat de bail conclu entre les parties en litige, le défendeur continue à garder avec lui la somme de 1.800.000 F CFA déposée en garantie par l'ONG INSO ;

Celui-ci justifie son refus de restituer cet argent en raison des dégradations qui auraient été causées à sa maison ;

Il faut cependant relever que cet argument ne saurait convaincre dès lors que le défendeur ne produit pas des éléments de preuve dans ce sens ; en effet, il ne prouve pas la réalité desdites dégradations encore moins le montant nécessaire à leur réparation nonobstant le temps écoulé entre la fin du contrat et la sollicitation de l'ONG INSO de voir restituer son dépôt ;

Aux termes de l'article 1134 du Code civil, « *les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites...* » ;

Il s'ensuit que conformément au contrat passé entre les parties, le défendeur est tenu de restituer le montant reçu à titre de garantie dès lors que sa rétention n'est pas justifiée ;

Il y a lieu dès lors faire droit à la demande de l'ONG INSO et ordonner à Abdourahamane Hamidou Oumarou de lui restituer la somme de 1.800.000 F CFA.

Sur l'astreinte :

L'ONG INSO sollicite en outre d'assortir l'exécution de la condamnation à restituer d'une astreinte de 100.000 FCFA par jour de retard ;

Aux termes de l'article 423 du Code de procédure civile, *« les cours et tribunaux peuvent, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de leurs décisions »* ;

Il reste cependant que la demanderesse ne justifie pas en quoi le prononcé d'une astreinte est nécessaire pour assurer l'exécution de la décision ; il ne ressort pas en effet des circonstances de la cause que le défendeur va résister à la restitution du montant de la garantie ;

Il convient pour toutes ces raisons dire qu'il n'y pas lieu d'assortir la décision de l'astreinte.

Sur la demande des dommages et intérêts :

L'ONG INSO sollicite également la condamnation du défendeur Abdourahamane Hamidou Oumarou à lui payer 1.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts en raison dit-elle de l'énorme préjudice que lui a causé le refus de celui-ci de lui restituer sa caution ;

Il convient de faire observer qu'une telle demande manque de justification, et la seule rétention du montant de la caution ne pouvant ouvrir droit qu'à des dommages et intérêts moratoires ;

En effet, aux termes de l'article 1153 du Code civil, *« dans les obligations qui se bornent au paiement d'une*

certaine somme, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts fixés par la loi ; sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement. Ces dommages et intérêts sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte. Ils ne sont dus que du jour de la demande, excepté dans les cas où la loi les fait courir de plein droit » ;

Il échet donc, en application du texte susvisé, de condamner le défendeur à payer à l'ONG INSO des dommages et intérêts qui consistent en des intérêts de droit, calculés conformément à la loi et qui sont dus à compter de l'assignation du 17 juin 2022 jusqu'au paiement complet du montant de la caution.

Sur l'exécution provisoire :

L'ONG INSO sollicite enfin d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire ;

Aux termes de l'article 51 de la loi 2019 sur les tribunaux de commerce, l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux de condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) de francs CFA ;

En l'espèce, le taux de condamnation de la demande étant inférieur au montant sus indiqué, il y a lieu de dire que l'exécution provisoire du présent jugement est de droit.

SUR LES DEPENS :

En vertu de l'article 391 du Code de procédure civile, la partie qui succombe à une instance est condamnée à supporter les dépens.

En l'espèce, Abdourahamane Hamidou Oumarou a succombé à l'instance. Il sera par conséquent condamné à payer les dépens.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier et dernier ressort :

- 1. Reçoit l'action de l'ONG INSO régulière en la forme ;**
- 2. Au fond, ordonne à Abdourahamane Hamidou Oumarou de restituer à cette ONG le montant de sa garantie soit la somme de 1.800.000 F CFA ;**
- 3. Condamne en outre le susnommé à payer à cette ONG des dommages et intérêts moratoires de droit échus depuis l'assignation du 17 juin 2022 jusqu'au paiement complet du montant principal ;**
- 4. Dit qu'il n'y a pas lieu d'assortir l'exécution de la décision d'une astreinte ;**
- 5. Dit que l'exécution provisoire est de droit.**
- 6. Condamne Abdourahamane Hamidou Oumarou aux dépens.**

Avis de pourvoi : un (01) mois devant la cour de cassation à compter du jour de la signification de la décision par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce de céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus.

Le
La greffière

Président

POUR EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY, LE 02 JANVIER 2023

LE GREFFIER EN CHEF