

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

JUGEMENT COMMERCIAL  
N° 165 du 21/11/2019

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

Me BOUBACAR BOUREIMA  
MAIZOUMBOU

CONTRE/

Monsieur MAMOUDOU  
ALHASSANE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 21 NOVEMBRE 2019

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Vingt et un Novembre Deux-mil dix-neuf, tenue pour les affaires commerciales par YACOUBA ISSAKA, Juge au Tribunal, PRESIDENT, en présence de Madame NANA AICHAITOU ISSOUFOU ABDOU et Monsieur YACOUBOU DAN MARADI, Juges Consulaires, MEMBRES, assistés de Maître COULIBALY MARIATOU, Greffière a rendu le jugement dont la teneur suit :

Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU : de nationalité nigérienne, huissier de justice et commissaire-priseur, près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, demeurant à Niamey au quartier Kalley, assisté de Maître SEYBOU DAOUDA, Avocat à la Cour, BP : 11.272, tél 21.33.25.90, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

Monsieur MAMOUDOU ALHASSANE : de nationalité nigérienne, âgé de 45 ans, Commerçant demeurant à Niamey, au quartier Nouveau Marché, représentant des héritiers HASSANE ADAMOU assisté de la SCPA LBTI et PARTNERS, avocats Associés à la cour, 86 Avenue du Diamangou, Rue PL 34, BP 343, Tel : 20.73.32.70, Fax : 20.73.38.02 en l'Etude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEFENDEUR

D'AUTRE PART

## FAITS ET PROCEDURES

Par exploit en date du 25 avril 2019 de Maitre MINJO BALBIZO HAMADOU huissier de justice à Niamey, MAMOUDOU ALHASSANE, de nationalité nigérienne, âgé de 45 ans, commerçant demeurant à Niamey, quartier Nouveau Marché, agissant en qualité de représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, a assigné Me Boubacar BOUREIMA MAIZOUMBOU, de nationalité nigérienne, huissier de justice et commissaire-priseur, demeurant à Niamey, quartier KALLEY, en face de l'Université Rive Gauche, devant la Tribunal de commerce à l'effet de s'entendre :

- PROCEDER à la tentative de conciliation obligatoire et en cas d'échec,
- DECLARER recevable son action comme étant régulière en la forme ;
- CONSTATER, DIRE ET JUGER qu'il reste lui devoir la somme de 7.300.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ;
- EN CONSEQUENCE, LE CONDAMNER au paiement dudit montant outre la somme de 5.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- PRONONCER la résiliation du bail à ses torts exclusifs ;
- ORDONNER son expulsion et celle de tous occupant de son chef sous astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard;
- ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;
- CONDAMNER aux dépens dont distraction au profit de son conseil la SCPA LBTI & PARTNERS, avocat aux offres de droit ;

Suivant jugement N°108 en date du 18 juillet 2019, rendu par défaut contre Maitre BOUBACAR MAIZOUMBOU, le tribunal fait droit à la demande en justice de Monsieur MAMOUDOU ALHASSANE agissant pour le compte des héritiers HASSANE ADAMOU, en décidant comme suit :

### En la forme :

- Déclare recevable l'action de MAMOUDOU ALHASSANE, introduite conformément à la loi ;

### Au fond :

- Constate que Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU reste devoir à MAMOUDOU ALHASSANE la somme de 7.300.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ;
- Condamne Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU à lui payer ledit montant ;

- Constate que Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU n'a pas respecté les clauses du contrat concernant le paiement des loyers à terme échu ;
- Prononce, en conséquence, la résiliation du bail à ses torts exclusifs ;
- Ordonne son expulsion et celle de tous occupants de son chef sous astreinte de 20.000 F CFA par jour de retard ;
- Le condamne, en outre à payer à MAMOUDOU ALHASSANE la somme de 1.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision concernant le montant principal ;
- Condamne Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU aux dépens ;

Suivant exploit de Maître SOULEYMANE RABO MAINASSARA, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey en date du 22 Aout 2019, Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU formait opposition contre ledit jugement et assigne par conséquent Monsieur MAMOUDOU ALHASSANE représentant des héritiers HASSANE ADAMOUCHE devant le tribunal de commerce pour s'entendre :

- le recevoir en son opposition ;
- rétracter le jugement commercial attaqué ;
- Faire la situation entre eux en vue de déterminer la créance de chacun d'entre eux ;

### SUR LES ARGUMENTS ET PRETENTIONS DES PARTIES

En appui de son action en justice conduisant au jugement attaqué Monsieur MAMOUDOU ALHASSANE soutenait que dans le cadre de ses activités professionnelles, en début d'année 2011, Me Boubacar BOUREIMA MAIZOUMBOU, huissier de justice et commissaire-priseur, prenait en bail deux locaux de son immeuble sis à Niamey, quartier KALLEY, en face de l'Université de Niamey (Rive Gauche) pour en faire des bureaux ;

Que le bail a été conclu, dans un premier temps moyennant un loyer mensuel de 100.000 francs CFA au total avant qu'il ne soit révisé à partir du mois de mai 2013 à deux cent mille (200.000) F CFA soit, 100.000 F CFA par bureau et par mois ;

Que de février 2011 à septembre 2015, Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU s'exécutait volontairement et à terme échu, mais qu'à partir de cette date il a arrêté, sans aucun motif, de verser les loyers correspondants en violation de ses obligations contractuelles ;

MAMOUDOU ALHASSANE précise qu'à la date de l'introduction de la présente procédure, Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU lui reste devoir

la somme de sept millions trois cent mille (7.300.000) F CFA correspondant à trente-six (36) mois, quinze (15) jours de loyers qu'il refuse de payer malgré les différentes relances, sommation et mises en demeure à lui adressées conformément aux dispositions de l'article 101 de l'acte uniforme OHADA portant droit commercial général, alors même qu'il continue d'exercer ses activités dans lesdits locaux ;

Qu'en application des articles 132 et 133 de l'Acte Uniforme sur le Droit Commercial Général, il sollicite du tribunal de constater que Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU lui reste devoir le montant sus indiqué de le condamner à son paiement et de prononcer la résiliation du bail et l'expulsion de celui-ci outre sa condamnation au paiement des arriérés de loyers et dommages et intérêts ;

En appui de son opposition, Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU, confirme les déclarations de MAMOUDOU ALHASSANE pour ce qui est de leur relation en soutenant qu'il est lié à MAMOUDOU ALHASSANE par un contrat de bail professionnel datant de 2011, portant sur deux locaux de leur immeuble sis à Niamey, quartier Kalley, en face de l'université de Niamey (Rive gauche) pour en faire ses bureaux ;

Il précise tout de même qu'après avoir intégré les locaux, il avait adressé à MAMOUDOU ALHASSANE une correspondance pour effectuer des travaux et aménager les bureaux ;

Qu'après les travaux, la situation n'avait pas été faite pour déterminer leur cout et l'amputer des loyers ;

Qu'à cette date, le bailleur reste lui devoir aussi le montant desdits travaux qui reste à déterminer entre eux ;

Qu'après la réalisation des travaux, le bailleur avait unilatéralement doublé le loyer de 100.000 à 200.000 FCFA, en facturant chaque bureau alors même qu'il n'a rien payé du cout des travaux ;

Que les arriérés de loyers qu'il a accumulés est lié à la situation difficile financière très difficile qu'il traverse car de 2011 à 2015, il a toujours honoré ses engagements ;

Que malgré sa situation il avait demandé au bailleur un règlement à l'amiable en arrêtant le montant des travaux, verser un acompte et de faire un échancier pour le reliquat ;

Qu'à sa grande surprise celui-ci l'a assigné pour demander le paiement de la somme de 7.300.000 FCFA à titre d'arriérés de loyers, 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts et la réalisation du bail à ses torts exclusifs ;

Qu'ainsi par jugement commercial N°108 en date du 18 juillet 2019 rendu par défaut à son égard le tribunal de commerce a donné gain cause au bailleur d'où son opposition ;

Qu'il sollicite ainsi du tribunal de :

- le recevoir en son opposition ;
- rétracter le jugement commercial attaqué ;
- Faire la situation entre eux en vue de déterminer la créance de chacun d'entre eux ;

A l'audience, seul représenté à l'audience, MAMOUDOU ALHASSANE fait remarquer la non-comparution de Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU et demande ainsi de mettre le dossier en délibéré.

Relativement aux arguments de Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU sur les travaux qu'il aurait exécutés avant d'intégrer les locaux, MAMOUDOU ALHASSANE soutient que celui-ci n'apporte aucune preuve desdits travaux ;

Il fait demande ainsi la reconduction du premier jugement mais en précisant que Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU a déjà quitté les locaux, objet du bail.

### 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 » ;

Qu'à la lecture de l'article 374 « **le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur, cité à personne ne comparet sans motifs légitime valable** » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 44 de la loi N°2015-08 du 10 Avril 2015 fixant l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger : « **Si le demandeur ne comparet pas, la cause est radiée du rôle et ne peut être reprise qu'une seule fois.**

**Si le défendeur ne comparet pas, il est donné défaut contre lui, si l'assignation n'a pas été faite à sa personne, et s'il ressort de la procédure qu'il n'a pas eu connaissance de la date de l'audience. Dans le cas contraire la décision à intervenir est réputée contradictoire contre lui. » ;**

Attendu qu'en l'espèce MAMOUDOU ALHASSANE représentant des héritiers HASSANE ADAMOU est lui-même représenté par son conseil, la SCPA LBT& PARTENERS substituée par Maître BANKOULE AISSA, Avocate à la Cour ;

Que par contre Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU ne comparait et n'a pas été représenté à l'audience alors même que la présente instance fait suite à l'opposition qu'il a formée contre le jugement N°108 du 18 juillet 2019 ;

Qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à l'égard de MAMOUDOU ALHASSANE, représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, et une seconde fois par défaut contre Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU;

### Sur l'opposition

Attendu que l'article 69 de la loi dispose que : Le défendeur condamné par défaut peut faire opposition au jugement dans les huit (8) jours qui suivent celui de la signification à personne. Lorsque la signification n'a pas été faite à personne, l'opposition peut être formée dans les huit (8) jours qui suivent celui où l'intéressé en aura eu connaissance.

L'opposition contient l'exposé sommaire des moyens. Elle est formée par l'opposant, son conseil ou son fondé de pouvoir spécial, soit par déclaration reçue et actée par le greffier du tribunal qui a rendu le jugement, soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au greffier en chef soit par voie électronique.

La date de l'opposition est celle de la déclaration au greffe ou celle de la réception par le greffier de la lettre recommandée.

Attendu qu'en l'espèce le jugement attaqué a été rendu le 18 juillet 2019 mais que Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU n'a formé opposition que le 22 août 2019 telle qu'il ressort de l'exploit de Maître SOULEYMANE RABO MAINASSARA, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey en date du 22 Août 2019 et de l'extrait d'acte d'opposition de la même date soit plus d'un mois à compter du jugement ;

Qu'il ne donne aucune précision sur la date à laquelle il a eu connaissance de la décision attaquée ;

Qu'il y a lieu par conséquent de déclarer son opposition irrecevable comme étant formée hors les délais légaux ;

### Sur la régularité de l'action en justice de MAMOUDOU ALHASSANE

Attendu que MAMOUDOU ALHASSANE, représentant des héritiers HASSANE ADAMOU a introduit son action en justice dans les formes et délais légaux ;

Qu'il ya lieu de le recevoir en son action en justice comme étant régulièrement

formée ;

## AU FOND

### Sur la violation de l'obligation du paiement du loyer convenu

Attendu que MAMOUDOU ALHASSANE représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, demande au tribunal de CONSTATER, dire et juger que Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU reste lui devoir la somme de 7.300.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers;

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** » ;

**Qu'aux termes de l'article 133 de l'AUDCG :** « Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.

Attendu qu'en l'espèce il ressort des déclarations de MAMOUDOU ALHASSANE que courant année 2011 il avait donné en bail professionnel à Me Boubacar BOUREIMA MAIZOUMBOU deux locaux de son immeuble sis à Niamey, quartier KALLEY, en face de l'Université de Niamey (Rive Gauche) pour en faire des bureaux;

Que ledit bail a été conclu, dans un premier temps moyennant un loyer mensuel de 100.000 francs CFA au total avant qu'il ne soit révisé à partir du mois de mai 2013 à deux cent mille (200.000) F CFA soit, 100.000 F CFA par bureau et par mois;

Que de février 2011 à septembre 2015, Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU s'exécutait volontairement et à terme échu, mais qu'à partir de cette date il a arrêté, sans aucun motif, de verser les loyers correspondants en violation de ses obligations contractuelles ;

Qu'à la date de l'introduction de la présente procédure, Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU reste lui devoir la somme de sept millions trois cent mille (7.300.000) F CFA correspondant à trente-six (36) mois quinze et quinze (15) jours d'impayés de loyers ;

Attendu qu'il ressort d'une part de la situation faite par MAMOUDOU ALHASSANE appuyés par les différents reçus et les lettres de mises en demeure que non seulement Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU ne s'acquittait plus de son obligation de paiement de loyers convenus aux termes convenus et cela depuis septembre 2015 mais aussi il n'a jamais contesté les impayés qu'il a accumulés ;

Attendu d'autres parts Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU essaie de justifier les impayés par des travaux qu'il aurait effectués et dont le bailleur ne lui aurait pas payé le montant équivalent or il ne prouve pas ni les travaux comme l'a relevé à

l'audience MAMOUDOU ALHASSANE, ni qu'ils ont été entrepris sur autorisation ou en connaissance de celui-ci ;

Que mieux non seulement il avoue lui-même que lesdits travaux sont effectués bien avant son intégrations des locaux et qu'ils ne sont pas évalués mais aussi la non prise en charge par le bailleur du cout des travaux exécutés par le preneur même avec son accord ne peut constituer un motif de refus de paiement du loyer ;

Attendu qu'il y a lieu de constater la violation par Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU des dispositions des articles 112 et 133 de l'Acte uniforme sur le droit commercial général ;

Attendu qu'il ressort des déclarations de MAMOUDOU ALHASSANE et des pièces du dossier que Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU a accumulé trente-six (36) mois et quinze jours d'arriérés de loyer soit la somme de sept millions trois cent mille (7.300.000) francs CFA.

Qu'il ya lieu de dire qu'il reste donc devoir aux héritiers HASSANE ADAMOU représentés par MAMOUDOU ALHASSANE la somme de sept millions trois cent mille (7.300.000) francs CFA à titre d'arriérés de loyers ;

#### **Sur la condamnation au paiement des arriérés de loyer**

Attendu que MAMOUDOU ALHASSANE, représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, demande au tribunal de condamner Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU au paiement des arriérés de loyers ;

Attendu qu'aux termes des articles 112 et 133 de l'acte uniforme sur le droit commercial général la principale obligation qui pèse sur le preneur est le paiement du loyer convenu dans les conditions et termes convenus ;

Qu'en l'espèce Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU ne s'est pas acquitté de cette obligation et a ainsi accumulé 36 mois et 15 jours d'impayés de loyers soit la somme de sept millions trois cent mille (7.300.000) francs CFA ;

Qu'il ya lieu de le condamner à payer la dite somme à MAMOUDOU ALHASSANE représentant des héritiers HASSANE ADAMOU ;

#### **Sur la réalisation du bail**

Attendu que MAMOUDOU ALHASSANE, représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, demande au tribunal de prononcer la résiliation du bail aux torts exclusifs de Maitre BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU ;

Qu'aux termes de l'article 133« Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation » ;

Attendu que le non-paiement du loyer est une cause légitime de résiliation du contrat de bail ;

Qu'aux termes de l'article 133 de l'AUDCG : « Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.

La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.

A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef.

Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit. La juridiction compétente statuant à bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents.

La partie qui entend poursuivre la résiliation du bail doit notifier aux créanciers inscrits une copie de l'acte introductif d'instance. La décision prononçant ou constatant la résiliation du bail ne peut intervenir qu'après l'expiration d'un délai d'un mois suivant la notification de la demande aux créanciers inscrits »;

Attendu qu'en l'espèce par exploits d'huissier en date respectivement de 21 janvier et 13 février 2019, MAMODOU ALHASSANE mettait en demeure Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU de s'acquitter de son obligation de paiement de loyer sans que celui-ci daigne s'exécuter ;

Que selon la COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE « La résiliation judiciaire du bail commercial est prononcée ainsi que l'expulsion du preneur tant de sa personne, de ses biens ou de tous autres occupants de son chef dès lors qu'il est établi que celui-ci accumule plusieurs mois d'arriérés de loyers et ne s'est pas exécuté malgré la mise en demeure d'avoir à payer lesdits arriérés servie par voie d'huissier par le bailleur ([TGI OUAGADOUGOU \(BURKINA FASO\), Jug. n° 289/06, 28 juin 2006, Aff. TAPSOBA Jean Baptiste C/ OUEDRAOGO Alassane](#) ♦ [CCJA, 2<sup>ème</sup> ch., Arr. n°086/2015, 08 jull. 2015, Aff. LES Ayants-Droit DE FEU COFFIE Benjamin Barthelemy C/ Madame KOFFI N'DRI Beatrice Epse MIAN KOFFI](#) ♦ [TPI N'Gaoundéré \(CAMEROUN\), Ord. n°11/ORD, 27 avr. 2012, Aff. AHMADOU GOUROUDJA C/ ISMAILA BABA](#)).

Attendu qu'en l'espèce il est constant que Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU a cessé de payer le loyer depuis septembre 2015 or il est important de

rappeler 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 entraîne la résiliation du contrat en application de l'article 133 précité et eu égard à la jurisprudence de la CCJA citée haut ;

Qu'il y a lieu par conséquent de prononcer la résiliation du bail aux torts exclusifs de Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU ;

#### Sur l'expulsion sous astreinte

Attendu que dans son assignation MAMOUDOU ALHASSANE, représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, demande au tribunal d'ordonner l'expulsion et celle de tous occupants de son chef sous astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard;

Attendu cependant qu'à l'audience, il déclare que le preneur a quitté les locaux objets du bail ;

Attendu que sa demande d'expulsion sous astreinte est donc sans objet ;

#### Sur les dommages et intérêts

Attendu que MAMOUDOU ALHASSANE demande au nom des héritiers HASSANE ADAMOU, au tribunal de condamner Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU à lui payer la somme de 5.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Attendu qu'aux termes de l'article 1147 du code civil « **le débiteur est condamné s'il ya lieu au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part** » ;

Qu'il en est également des dispositions de l'article 291 de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général qui prévoient également la condamnation à des intérêts légaux et de dommages et intérêts en cas de retard paiement;

Que non seulement Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU a cessé de lui payer le loyer convenu mais aussi il oppose une résistance injustifiée aux différentes mises en demeure de payer et cela jusqu'à la survenance de la décision attaquée ayant prononcé une astreinte contre lui;

Qu'il fait preuve de mauvaise caractérisée en continuant d'occuper le magasin sans payer, le rendant indisponible et en jouant au dilatoire par la non comparution aux audiences ;

Attendu qu'en l'espèce il s'agit non seulement d'inexécution injustifiée des obligations contractuelles à savoir le paiement du loyer convenu aux termes convenus mais aussi d'une résistance abusive à une action en justice fondée en violation des 112, 133 de l'acte uniforme sur le droit commercial général, 1134 et 1147 du code civil et 15 du code de procédure civile ;

Qu'il apparait des pièces du dossier que les immeubles en questions sont des biens de succession ;

Que ce comportement cause aussi bien des préjudices matériels et commerciaux que moraux importants aux héritiers HASSANE ADAMOU ;

Attendu que la demande de dédommagement de MAMOUDOU ALHASSANE est ainsi fondée en droit ;

Mais attendu que si au regard du comportement de Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU la demande paraît fondée en son principe, elle est cependant excessive dans son quantum ;

Qu'il y a dès lors lieu de fixer le montant des dommages et intérêts sollicités par MAMOUDOU ALHASSANE à 1.000.000 francs CFA et condamner Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU à verser ledit montant aux héritiers HASSANE ADAMOU ;

#### **Sur l'exécution provisoire et l'astreinte**

Attendu que MAMOUDOU ALHASSANE sollicite l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement de la décision à intervenir ;

Attendu que les articles 398 du code de procédure civile et 51 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 permettent au tribunal d'ordonner l'exécution provisoire d'office ou à la demande des parties ;

Qu'en l'espèce la résistance et le refus Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU de mettre les héritiers HASSANE ADAMOU dans leurs droits est injustifiée mais surtout abusive et nuisible aux intérêts de ce dernier ;

Qu'alors pour vaincre la résistance de celle-ci et de SOULEY ABDOULAYE, et assurer l'exécution de la présente décision une mesure d'exécution forcée s'avère nécessaire ;

Qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire du présent sur minute et avant enregistrement sur les arriérés de loyers ;

#### **Sur les dépens**

Attendu que Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU a succombé au procès ;

Qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de MAMOUDOU ALHASSANE, représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, et par défaut à l'égard de Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU, en matière commerciale et en premier ressort ;

En la forme :

- DECLARE IRRECEVABLE l'opposition formée par Me BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU ;
- DECLARE RECEVABLE l'action de MAMOUDOU ALHASSANE représentant des héritiers HASSANE ADAMOU, comme introduite conformément à la loi ;

Au fond :

- CONSTATE que Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU reste devoir aux héritiers HASSANE ADAMOU représentés par MAMOUDOU ALHASSANE la somme de 7.300.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers;
- LE CONDAMNE à leur payer ladite somme;
- PRONONCE la résiliation du bail à ses torts exclusifs ;
- DECLARE sans objet la demande d'expulsion sous astreinte ;
- CONDAMNE en outre Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU à payer aux héritiers HASSANE ADAMOU représentés par MAMOUDOU ALHASSANE la somme de 1.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement sur les arriérés de loyers ;
- CONDAMNE Maître BOUBACAR BOUREIMA MAIZOUMBOU aux dépens dont distraction au profit de la SCPA LBTI&PARTNERS;

**AVISE les parties qu'elles disposent d'un délai de huit (08) jours à compter du prononcé de la présente décision pour interjeter par dépôt d'acte d'appel auprès du greffier en chef de tribunal de commerce de Niamey ;**

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