

Jugement
Commercial

N° 057/2025
du 11/03/2025

CONTENTIEUX

DEMANDEUR

Boubacar Idé
(SCP LAWCONSULT)

DEFENDEUR

Alio Aboubacar Ibrahim ;
(Me Salim Mohamed
Maiga)

PRESENTS :

PRESIDENT

Souley Moussa

JUGES CONSULAIRES

Ahmed Ibba Ibrahim ;
Seybou Soumaila ;

GREFFIERE

Me Daouda Hadiza

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY
AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 04 Février
2025

Le Tribunal en son audience du Quatre Février deux mil vingt et Cinq en laquelle siégeaient M. SOULEY MOUSSA, président, MM. Ahmed Ibba Ibrahim et Seybou Soumaila, juges consulaires avec voies délibératives avec l'assistance de Maître Souley Abdou, greffier dudit tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

Entre

Boubacar Idé : opérateur Economique, né le 05/02/1980 à Niamey, Nigérien, demeurant à Guangzhou/Chine, représenté par Maître Moctar Saïdou Djibo en vertu du contrat de gestion immobilière et procuration du 29/12/2023, né vers 1980 à Niamey, Notaire à la Résidence de Niamey, de nationalité Nigérienne, Poudrière, Boulevard Mali Béro PO-34, face CCOG, BP : 12.656 (République du Niger).

Demanderesse, d'une part ;

Et

Alio Aboubacar Ibrahim: Directeur et Promoteur de l'Etablissement privé d'enseignement supérieur dénommé « Ecole de Comptabilité, Communication, d'Administration et de Management » en abrégé (**ECCAM**) suivant l'arrêté N°00103/MES/R/I/S/G/DGE/DI/DESPRI en date du 02/09/2014 portant autorisation de création de l'établissement et de son arrêté d'ouverture, demeurant à Niamey/Boukoki.

Défendeur, d'autre part ;

Le Greffier en Chef du tribunal de commerce de Niamey, en ses bureaux.

Par exploit en date du vingt et deux janvier deux mille vingt-quatre de Maître Aliou Seyni Maikibi, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, le nommé Boubacar Idé a assigné le nommé Alio Aboubacar Ibrahim devant le tribunal de céans à l'effet, en cas d'échec de la tentative de conciliation, s'entendre :

- **Constater la violation par le requis de ses obligations contractuelles ;**
- **Condamner à lui payer la somme de 8.200.000 F CFA représentant les arriérés de loyers échus au mois de janvier 2025 ;**
- **Prononcer la résiliation du bail à usage professionnel qui les lie ;**
- **Ordonner son expulsion et tous occupants de son chef sous astreinte de 3.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts et 1.000.000 F CFA à titre de frais irrépétibles ;**
- **Dire que l'exécution provisoire est de droit ;**
- **Condamner aux entiers dépens.**

Sur les faits

Boubacar Idé expose par la voix de son conseil qu'il a donné à Alio Aboubacar Ibrahim en bail à usage professionnel. Depuis plusieurs mois, il s'est résigné de l'exécution de ses obligations contractuelles en s'abstenant du paiement des loyers, cumulant des arriérés de 5.500.000 F CFA. Pour éviter tout contentieux, ils ont signé un protocole d'accord le 24 janvier 2024 par lequel il s'est engagé à payer mensuellement la somme de 700.000 F CFA jusqu'à paiement total. Il résume que le preneur totalise des arriérés de loyers de 8.200.000 F CFA. Il demande l'entier bénéfice de son assignation.

Répliquant par le truchement de son conseil, Alio Aboubacar Ibrahim soulève, d'entrée de jeu, l'irrecevabilité de l'action de Boubacar Idé. Il soutient que celui-ci n'est pas son contractant car il a signé le contrat de bail en question avec Maître Moctar Saïbou Djibo. C'est d'ailleurs à ce titre qu'il a fait servir la sommation de payer le 9 octobre 2024. De même, poursuit-il, le protocole d'accord a été signé entre Boubacar Idé et l'Ecole de Comptabilité, de Communication, d'Administration et de Management (ECAM). Au fond, il informe qu'il bénéficie de facilités de remboursement imminentes auprès de l'ANAB. Il ajoute que le déguerpissement en pleine année scolaire créera des troubles au sein de l'établissement. Pour ces raisons, il demande au tribunal d'en tenir compte.

Sur ce Discussion

Sur l'irrecevabilité

Attendu qu'aux termes de l'article 139 du code de procédure civile « constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande sans examen au fond, pour défaut du droit d'agir tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, l'expiration d'un délai préfix, la chose jugée. » ;

Attendu que le requis soutient l'irrecevabilité de l'action de Boubacar Idé au motif qu'il n'est pas son contractant ; Qu'il il a signé le contrat de bail avec Maître Moctar Saïbou Djibo ; Que, pour sa part, le requérant soutient qu'il est propriétaire de l'immeuble loué ; Que c'est en son nom que Me Saïbou Djibo a signé ledit contrat suivant procuration ;

Attendu qu'en l'espèce les pièces produites par les parties permettent de relever que le contrat en cause est signé entre Maître Saïbou Djibo et Alio Aboubacar Ibrahim ; Que Boubacar Idé, requérant, a signé un contrat de gestion immobilière avec Maître Saïbou Djibi ; Que celui-ci a ainsi reçu plein pouvoir pour « agir au mieux des intérêts du propriétaire pour toutes questions relatives à la gestion immobilière faisant l'objet du contrat » ; Qu'il appert clairement que le propriétaire a dévolu ses prérogatives de représentation en justice au mandataire par rapport à l'immeuble objet de la présente procédure ;

Attendu, en conséquence de ce que développé, le requérant n'a pas qualité d'agir en l'état ; Qu'il y a lieu de déclarer son action irrecevable ;

Sur les dépens

Attendu que l'action de Boubacar Idé n'a pas prospéré ; Qu'il sera condamné au paiement des entiers dépens ;

Par ces motifs

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

- ✓ **Déclare l'action de Boubacar Idé irrecevable ;**
- ✓ **Le condamne aux dépens ;**

Aviser les parties qu'elles disposent chacune du délai de huit (08) jours, à compter du prononcé du présent jugement, pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de céans.

Ont signé :

Le Président

La Greffière

