

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

oooooooo

**AUDIENCE PUBLIQUE DE VACATION DU 16 JUILLET 2019**

**JUGEMENT**  
**COMMERCIAL N°99**  
**du 16/07/2019**

**CONTRADICTOIRE**

**AFFAIRE :**

**Monsieur HIMA**  
**ABOUBACAR,**  
**représenté par**  
**Docteur HIMA**  
**FATOUMA,**

**C/**

**La Pharmacie**  
**CONCORDE,**  
**représentée par**  
**Docteur SOULEY**  
**FATI,**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de vacation du seize juillet deux mil dix-neuf, statuant en matière commerciale tenue par **Monsieur MAMANE NAISSA SABIUO**, Président du Tribunal; **Président**, en présence de **Messieurs OUMAROU GARBA et IBBA HAMED IBRAHIM, Membres** ; avec l'assistance de Maître **RAMATA RIBA, Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

**ENTRE**

**Monsieur HIMA ABOUBACAR, représenté par Docteur HIMA FATOUMA**, demeurant au quartier Plateau Tél. (227) 90 3114 34, 96 4145 80, Ayant pour Conseil la SCPA LBTI & PARTNERS Société Civile Professionnelle d' Avocats 86 Avenue du Diamangou, Rue PL 34 34 PB 343 Tél. 20 73 32 70 / Fax 20 73 38 02 au siège de laquelle domicile est élu;

**DEMANDEUR**

**D'UNE PART**

**ET**

**La Pharmacie CONCORDE, représentée par Docteur SOULEY FATI, Pharmacienne, gérante ;**

**DEFENDERESSE**

**D'AUTRE PART**

## **FAITS, PROCEDURES ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par acte en date du 18 avril 2019 de Maître MINJO BALBIZO HAMADOU, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, y demeurant, Monsieur HIMA ABOUBACAR, représenté par Docteur HIMA FATOUMA suivant mandat spécial en date du 1<sup>er</sup> avril 2019, demeurant au quartier Plateau Tél. (227) 90 3114 34, 96 4145 80, Ayant pour Conseil la SCPA LBTI & PARTNERS Société Civile Professionnelle d' Avocats 86 Avenue du Diamangou, Rue PL 34 34 PB 343 Tél. 20 73 32 70 / Fax 20 73 38 02 au siège de laquelle domicile est élu a assigné la Pharmacie CONCORDE, représentée par Docteur SOULEY FATI, Pharmacienne, gérante à comparaître devant le Tribunal de Commerce de Niamey à l'effet de :

- Procéder à la tentative de conciliation obligatoire et en cas d'échec :

### **En la forme:**

- Déclarer l'action du sieur ABOUBACAR HIMA recevable;

### **Au fond:**

- Prononcer la résiliation du contrat de bail en raison des articles 110 alinéa 1 et 3 du code OHADA sur le commerce général et le bail à usage professionnel et fonds de commerce et l'article 6 du contrat de bail;
  
- Condamner dame SOU LEY FATI aux dépens.

A l'appui de sa demande, Monsieur HIMA ABOUBACAR, représenté par Docteur HIMA FATOUMA soutient que dame NAFISSA ABDOU AMADOU avait un immeuble sis boulevard Mali Béro et qu'elle louait cet immeuble à Dame SOULEY FATI, pharmacienne pour les besoins de son activité professionnelle à savoir l'ouverture d'une officine pour la vente des produits pharmaceutiques.

Il indique que pour des raisons personnelles à elle, Dame NAFISSA ABDOU AMADOU a éprouvé le besoin de revendre son immeuble.

Le requérant fait relever qu'il est prévu dans le contrat de bail qui la liait à Dame

SOULEY FATI notamment en son article 22 un droit de préemption en cas de vente en ces termes : « En cas de vente le preneur disposera d'un droit de préemption par priorité et de préférence à tout éventuel preneur, à condition et prix égaux ».

Monsieur HIMA ABDOUBACAR soutient que cette vente a été portée à la connaissance de dame SOULEY FATI conformément à l'article 22 alinéa 2 du contrat de bail mais que dame SOULEY FATI ne s'étant pas portée acquéreuse, l'immeuble lui a été vendu.

Il fait remarquer que conformément à l'article 110 du code OHADA sur le bail à usage professionnel et fonds de commerce repris par l'article 22 alinéa 3 du contrat de bail : « Au cas où le preneur n'exercerait pas son droit de préemption et que l'immeuble est vendu à un tiers, le bail ne prend pas fin par la vente et il continue d'être exécuté selon les termes du présent contrat ».

Le même article poursuit : « En cas de vente, le preneur est de plein droit substitué dans les obligations du Bailleur qui doit poursuivre l'exécution du présent bail conformément à l'article 78 du droit commercial Traité OHADA actuel article 110 ».

Monsieur HIMA ABDOUBACAR soutient que c'est ce qui fut fait et dame SOULEY FATI est demeurée dans les locaux poursuivant son activité professionnelle.

Dans cette poursuite, fait relever le requérant, dame SOULEY FATI a accusé des mois de retard dans le paiement des loyers (06 mois) atteignant la somme de un million cinq cent mille francs (1.500.000F ) CFA outre l'augmentation de 10% prévue par l'article 28 du contrat de bail en cas de renouvellement de ce même contrat.

Il rappelle également qu'il est prévu à l'article 5 du contrat de bail que ce contrat peut être résilié par anticipation à défaut de paiement d'un terme de loyer ou en cas d'inexécution d'une clause du bail et qu'il est incontesté que dame SOULEY FATI a accusé six mois d'arriérés de loyers.

Monsieur HIMA ABDOUBACAR soutient qu'une sommation de payer lui a été servie par dame HIMA FATOUMA représentante du sieur HIMA ABOUBACAR mais que

pour toute réponse, dame SOULEY FATI a reconnu les faits en disant « qu'elle n'a pas d'argent pour payer ».

Le requérant indique que ne pouvant plus s'entendre, il voudra mettre en exécution les prescriptions de l'article 21 du contrat de bail pour mettre fin à leur relation contractuelle.

Il invoque pour ce faire l'article 133 alinéa 1 de l'Acte Uniforme sur le droit commercial général qui dispose que : « 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 ».

Le requérant fait relever que l'alinéa 3 du présent article stipule: « Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit. La juridiction compétente 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 ».

Monsieur HIMA ABDOUBACAR rappelle que le contrat de bail établi entre le preneur et le bailleur prévoit dans son article 6 que : « Le présent bail peut être résilié avant son expiration, à défaut de paiement d'un terme de loyer ou en cas d'inexécution d'une clause de bail ».

Il indique qu'il est patent que dame SOULEY FATI a accusé plus de six mois d'arriéré de loyers et qu'une sommation de payer par voie d'huissier lui a été servie et que pour toutes réponse, Dame SOULEY FATI a eu à répondre: « Je n'ai pas d'argent pour payer ledit montant aujourd'hui, ni demain. Je paierai dans un bref délai ».

Le requérant fait relever qu'il est de jurisprudence constante que : « 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 exécuté malgré la mise en demeure d'avoir à payer lesdits arriérés servie par voie d'huissier

par le bailleur » ; Tribunal de Grande Instance de Ouagadougou Burkina Faso Jug. N°289/06, 28 juin 2006 aff. Tapsoba Jean baptiste C/ Ouedraogo Hassane.

Monsieur HIMA ABDOUBACAR estime qu'il résulte de tout ce qui précède que le Tribunal ne peut que prononcer la résolution du contrat de bail.

Par lettre en date du 13 mai 2019 adressée au Juge de la mise en état, Dame SOULEY FATI écrivait qu'elle vient par sa correspondance, exprimer son incompréhension par rapport à la procédure engagée.

Pour rappel, elle indique avoir bâti son site de l'officine sur une petite surface d'une parcelle qui par la suite, est devenue propriétaire de monsieur HIMA ABOUBACAR.

Il a été entendu qu'ils devraient se rencontrer, monsieur HIMA ABOUBACAR, en tant que nouveau propriétaire, et elle en tant que locataire afin de voir les conditions d'installation de son entreprise et ce, depuis 2016.

Par la suite, elle soutient avoir payé le loyer sur la base d'un premier contrat de bail établi avec madame Nafissa ABDOULAYE et qu'eu égard à la crise économique et suite à une série d'évènements douloureux d'ordre familial, depuis deux années, son entreprise subit une tension de trésorerie et peine à payer ses fournisseurs, son crédit à la banque et encore le loyer de son entreprise.

La requise explique que c'est dans ces conditions qu'elle a accusé plusieurs mois de loyer en retard et dont elle a expliqué et demandé indulgence à son logeur.

Elle indique qu'il y a quelques semaines, son logeur lui a parlé d'une augmentation d'environ 60% du prix du loyer en renouvelant le contrat de bail.

Dame SOULEY FATI indique être sincèrement préoccupée par des problèmes beaucoup plus urgents et budgétivores et c'est ainsi qu'elle a demandé à son logeur de bien vouloir surseoir sur une nouvelle signature de contrat de bail, le temps qu'elle régularise les mois en retard et qu'elle soit plus disposée moralement à négocier sur les termes d'un nouveau contrat.

Depuis lors, soutient-elle, exactement en début avril, elle a réglé 3 mois de loyers pour le compte du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 et avait demandé un moratoire pour régler les 6 mois restants.

La requise indique avoir pris l'engagement de régler 3 mois à la fin du mois c'est-à-dire en fin avril et après son service de garde de mi-mai, elle procèdera à la dernière tranche.

Elle indique quel fut son étonnement de recevoir une sommation de payer séance tenante les six mois de retard soit un montant CFA d'un million cinq cent mille francs.

Evidemment, fait-elle relever, elle ne peut disposer immédiatement de ce montant mais qu'elle payera dans un bref délai.

Dame SOULEY FATI soutient qu'ensuite, il s'en est suivie une série de courriers et d'appels pour qu'elle quitte la propriété de monsieur HIMA ABOUBACAR.

Elle soutient qu'elle a voulu régler totalement le montant dû, malheureusement elle n'a pas pu obtenir l'accompagnement de sa banque et elle n'a pu régler que ce qui était possible de payer immédiatement.

Elle soutient qu'à ce jour, elle reste devoir 3 mois de retard auquel vient s'ajouter le mois d'avril et que conformément au premier programme établi, elle s'acquitterait de ce montant en fin de semaine.

Par conclusions responsives en date du 15 mai 2019, Monsieur HIMA ABOUBACAR rappelle une fois de plus, les faits tels que contenus dans son assignation du 18 avril 2019.

Le requérant indique que pour se libérer de son obligation, Dame FATI SOULEY a cru devoir pour se libérer, remettre un chèque du montant dû.

Mais, soutient Monsieur HIMA ABOUBACAR, quelle ne fut sa surprise de voir le

chèque revenu impayé faute de provision.

Le requérant indique que ne pouvant plus s'entendre, il voudra mettre en exécution les dispositions pertinentes des articles 133 du code OHADA sur le commerce général à usage professionnel et fonds de commerce et, les prescriptions de l'article 21 du contrat de bail pour mettre fin à leur relation contractuelle.

Il invoque pour ce faire, l'article 110 du code OHADA sur le bail à usage professionnel et fonds de commerce repris par l'article 22 alinéa 3 du contrat de bail liant Dame FATI SOULEY et Dame NAFISA AMADOU qui dispose que:« Au cas où le preneur n'exerçait pas son droit de préemption et que l'immeuble est vendu à un tiers, le bail ne prend pas fin par la vente et il continue d'être exécuté selon les termes du présent contrat.».

Il indique qu'il est incontesté que Dame FATI SOULEY avait eu la possibilité d'acheter l'immeuble objet du présent bail comme le prévoyait l'article 22 du contrat en ces termes : « En cas de vente, le premier disposera d'un droit de préemption par priorité et de préférence à tout éventuel preneur à la condition et prix égaux» mais que n'ayant pas profité de cette faculté, Dame FATI SOULEY a permis au sieur HIMA de devenir propriétaire de l'immeuble par l'acquisition qu'il en a fait et donc d'être substitué entièrement dans les droits de la bailleuse, Dame NAFISSA AMADOU.

Le requérant soutient que Dame FATI SOULEY, bien qu'ayant eu la possibilité de dénoncer le contrat depuis trois ans ne l'a pas fait et qu'elle ne pourrait se plaindre de sa propre turpitude.

Il demande au tribunal de conclure que le contrat reste et demeure valable dans l'ensemble de ses dispositions;

Monsieur HIMA ABOUBACAR invoque également l'article 133 alinéa 1 du code OHADA sur le bail à usage professionnel et fonds de commerce qui dispose que : « Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacun des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation ».

De même, l'alinéa 3 de l'article précité dispose que : « Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit. La juridiction compétente 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 précédent. ».

Le requérant rappelle le contrat de bail dans son article 6 qui prévoit que « Le présent bail peut être résilié avant son expiration, à défaut de paiement d'un terme de loyer ou en cas d'inexécution d'une clause du bail ».

Il indique que Dame FATI reconnaît elle-même qu'elle a failli à ses obligations en ne payant pas les loyers à termes échus. Il précise qu'elle reste devoir à cette date, pas un terme mais trois termes de loyers et qu'il n'est pas superfétatoire de constater que Dame FATI n'est pas en mesure de continuer le lien contractuel.

Le requérant fait relever que bien qu'il a laissé à Dame FATI deux chances de se ressaisir, elle n'a pu le faire, mieux pour se libérer elle a cru devoir lui signer un chèque revenu impayé faute de provision.

Il estime que ceci prouve à suffisance le peu de sérieux qu'elle a mis dans la résolution de ses problèmes et que le Tribunal constatera à partir de cet acte posé, que la relation contractuelle ne saurait se prolonger dans le temps.

Monsieur HIMA ABOUBACAR indique que dans un esprit d'humanisme, il consent à lui donner un délai de six mois pour libérer les lieux.

Il estime de ce fait qu'il y a lieu de prononcer la résiliation du contrat de bail pour violation des articles 133 du code OHADA sur le bail à usage professionnel et fonds de commerce et l'article 6 du contrat de bail.

Pour toutes ces raisons, Monsieur HIMA ABOUBACAR demande au tribunal de :

En la forme:

- Déclarer l'action du sieur ABOUBACAR HIMA recevable;

Au fond:

- Prononcer la résiliation du contrat de bail en raison des articles 133 alinéa 1 et 3 du code OHADA sur le commerce général et le bail à usage professionnel et fonds de commerce et l'article 6 du contrat de bail;
- Accorder six (6) mois à Dame FATI SOULEY pour libérer les lieux;
- Condamner dame SOULEY FATI aux dépens.

A l'audience de conciliation du 30 avril 2019 et après l'échec de la tentative de ladite conciliation, le tribunal a constaté l'échec de la tentative de conciliation et a désigné Madame DOUGDE FATIMATA, Juge au Tribunal, comme juge de la mise en état.

A la clôture de la mise en état, le dossier a été renvoyé pour l'audience des plaidoiries du 11 juin 2019.

Advenue cette date, l'affaire a été renvoyée à l'audience du 25 juin 2019 pour convocation de la défenderesse.

A cette dernière date et aussitôt les débats clos, le dossier a été mis en délibéré pour le 16 juillet 2019.

**Motifs de la décision**

**En la forme**

Attendu que Monsieur HIMA ABOUBACAR a comparu à l'audience ;

Qu'il y a lieu dès lors de statuer contradictoirement à son égard ;

Attendu que la Pharmacie CONCORDE, représentée par Docteur SOULEY FATI, elle, n'a pas comparu ;

Mais attendu que la convocation a été remise à Monsieur IBRAHIM MAHAMADOU, employé de ladite pharmacie qui a visé et reçu la convocation l'invitant à comparaitre à l'audience du 25 juin 2019;

Que cette remise a été faite par voie d'huissier ;

Attendu que dès lors, le jugement sera réputé contradictoire à l'égard de la Pharmacie CONCORDE, représentée par Docteur SOULEY FATI ;

Attendu que Monsieur HIMA ABOUBACAR a introduit sa demande dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de la déclarer en la forme, recevable ;

### **Au fond**

#### **Sur la résiliation du bail**

Attendu que l'article 110 de l'Acte Uniforme sur le Droit Commercial Général dispose que : « Le bail ne prend pas fin par la cessation des droits du bailleur sur les locaux donnés à bail.

Dans ce cas, le nouveau bailleur est substitué de plein droit dans les obligations de l'ancien bailleur et doit poursuivre l'exécution du bail » ;

Attendu qu'en l'espèce, Monsieur HIMA ABOUBACAR a acquis l'immeuble loué par Docteur SOULEY FATI ;

Que conformément à la disposition ci-dessus citée, cette dernière a continué son activité d'exploitation de sa pharmacie ;

Que son maintien sur les lieux, après la vente de l'immeuble, est conforme à la loi et à la jurisprudence ; TPI COTONOU (BENIN), 1<sup>ère</sup> ch. com., Jug. N° 025/1ère/C.COM, 02 sept. 2002, Aff. Société Africaine de Distribution de vêtement (SADIV) C/ Société Fagbohoun et fils SARL ;

Mais attendu que l'article 133 de l'AU/PDCG dispose clairement que : « 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'il y a lieu de relever dans le cas d'espèce que Monsieur HIMA ABOUBACAR a rempli la part de ses obligations en laissant Docteur SOULEY FATI dans les lieux, par elle, loués ;

Mais attendu qu'il résulte des propres écritures de Docteur SOULEY FATI, qu'elle n'est pas à mesure de faire face aux termes échus de son obligation principale de payer le loyer ;

Qu'elle indique elle-même dans ses écritures qu'elle a voulu régler totalement le montant dû, malheureusement elle n'a pas pu obtenir l'accompagnement de sa banque et elle n'a pu régler que ce qui était possible de payer immédiatement ;

Mais attendu que le requérant fait relever que bien qu'il a laissé à Dame FATI deux chances de se ressaisir, elle n'a pu le faire, mieux pour se libérer elle a cru devoir lui signer un chèque revenu impayé faute de provision ;

Attendu que la copie du chèque impayé émis par Dame FATI en règlement du loyer, faute de provision, a été versée au dossier ;

Attendu que, comme l'a relevé le requérant, ceci prouve à suffisance que la relation contractuelle entre les parties ne saurait se prolonger dans le temps ;

Attendu que dans ces conditions, c'est à bon droit que Monsieur HIMA ABOUBACAR a saisi le tribunal de céans pour voir prononcer la résiliation du bail ;

Attendu que la jurisprudence est unanime sur ce point et qu'ainsi, le nouveau bailleur qui a acquis l'immeuble qui abrite les locaux loués substitue l'ancien bailleur et acquiert le droit de servir congé au preneur en vue du non renouvellement du bail ; TGI BOBO-DIOULASSO (BURKINA FASO), Jug. n° 191, 06 juin 2001, Aff. SOGECO C/ Ets COULIBALY Moussa et fils & T ;

Qu'aussi, 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 Ngaoundéré (CAMEROUN), Ord. n°11/ORD, 27 avr. 2012, Aff. AHMADOU GOUROUDJA C/ ISMAILA BABA).

Que la jurisprudence retient que le preneur qui ne s'acquitte pas de son obligation de paiement des loyers, cumule plusieurs mois de loyers impayés et ne s'exécute pas même après la mise en demeure d'avoir à respecter les conditions du bail et qui malgré l'assignation ne comparaît pas et ne dépose pas ses conclusions pour sa défense encourt la résiliation du bail et son expulsion du local loué tant de sa personne que de tous occupants de son chef ; TPIPC Lomé (TOGO), ch. civ. & com.,

Jug. n°6633/2009, 13 mars 2009, Aff. Sieur FARAH Thomas Raymond C/ la Librairie Centrale du Togo ;

Qu'une abondante jurisprudence se prononce en faveur de la résiliation du bail pour défaut de paiement de loyers en indiquant que doit être ordonnée par application des clauses contractuelles liant les parties, la résiliation du bail et l'expulsion du preneur des lieux loués suite au défaut de paiement de loyers constaté ;

- CA CENTRE (CAMEROUN), Arr. n°44/CIV, 17 janv. 2014 ;
- CA BOBO-DIOULASSO (BURKINA FASO), ch. com., Arr. n° 08/09, 22 avr. 2009, Aff. DERA Hamadou C/ SONAR-TARD ;
- TGI OUAGADOUGOU (BURKINA FASO), Jug. n° 046/08, 16 janv. 2008, Aff. Héritiers de feu El Hadj OUEDRAOGO Sibiri Ousmane C/ PORGO Souleymane ;
- TGI OUAGADOUGOU (BURKINA FASO), Jug. n° 001/2008, 16 janv. 2008, Aff. ZONGO Hamado C/ THIOMBIANO Adama ;
- TGI MFOUNDI (CAMEROUN), Jug. civ. n° 474, 24 avr. 2006, Aff. Monsieur WAMBA Pierre C/ LA POISSONNERE MENENGUE ;
- TGI BOBO-DIOULASSO (BURKINA FASO), Jug. n° 237, 07 déc. 2005, Aff. Etablissement SANGA C/ SAWADOGO Mahamady ;
- CA ABIDJAN (COTE D'IVOIRE), ch. civ. & com., Arr. civ. contr. 1er AVRIL 2005, Aff. MR BOGUIFO SYLVAIN C/ TOURE SALIOU ;
- TPI GAGNOA (COTE D'IVOIRE), Jug. civ. n° 29, 23 févr. 2005, Aff. CONTRADICTOIRE AFFAIRE : BARADJI MODIBO C/ La Caisse Populaire d'Epargne de Crédit et de Financement de Côte d'Ivoire dite GAPEGE CI
- CS Côte d'Ivoire, Arr. n° 066/06, 03 févr. 2005, Aff. SIDAM C/ KAMAGATE Vazoumana ;
- TPI Douala-Bonanjo (CAMEROUN), Ord. cont. ex. n° 756, 08 jull. 2003, Aff. TCHOUBE Joseph C/ AGBAI OKOJI) ;

Attendu qu'il ne fait aucun doute en l'espèce que Dame FATI a été défaillante dans le règlement des loyers et que, inacceptable encore, elle a remis au requérant un chèque en règlement de ses loyers, chèque revenu impayé faute de provision ;

Que la preuve du défaut de paiement desdits loyers est plus qu'établie ;

Attendu que de tout ce qui précède, il y a lieu de prononcer la résiliation du bail liant le bailleur, Monsieur HIMA ABOUBACAR et le preneur, Docteur SOULEY FATI pour défaut du paiement des loyers ;

### **Sur le délai de libération des lieux**

Attendu que dans ses écritures, Monsieur HIMA ABOUBACAR indique que dans un esprit d'humanisme, il consent à donner à Docteur SOULEY FATI un délai de six mois pour libérer les lieux ;

Attendu que ce délai est raisonnable eu égard à l'activité de pharmacie exercée pour permettre à Docteur SOULEY FATI de trouver de nouveaux locaux ;

Qu'il y a lieu dès lors, d'accorder à Docteur SOULEY FATI un délai de six mois pour libérer les lieux à compter de la notification de la présente décision ;

### **Sur les dépens**

Attendu que Docteur SOULEY FATI a succombé à la présente instance, qu'elle sera en conséquence, condamnée aux dépens ;

### **Par ces motifs**

#### **Le Tribunal**

- **Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de Monsieur HIMA ABOUBACAR, réputé contradictoire à l'égard de Madame Docteur SOULEY FATI, en matière commerciale et en premier ressort ;**

#### **En la forme**

- **Déclare recevable en la forme, la demande introduite par Monsieur HIMA ABOUBACAR ;**

### Au fond

- **Prononce la résiliation du bail liant le bailleur, Monsieur HIMA ABOUBACAR et le preneur, Docteur SOULEY FATI pour défaut du paiement des loyers ;**
- **Accorde à Docteur SOULEY FATI un délai de six (06) mois pour libérer les lieux à compter de la notification de la présente décision ;**
- **Condamne Madame Docteur SOULEY FATI aux entiers dépens ;**
- **Avertit toutes les parties qu'elles disposent d'un délai de huit (08) jours pour interjeter appel contre la présente décision par acte d'appel auprès du Greffier en Chef du Tribunal de Commerce de Niamey.**

**Ont signé le Président et le Greffier, les jour, mois et an que dessus.**