

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

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

**JUGEMENT
COMMERCIAL**

N° 08 du

14/01/2026

AFFAIRE :

**MADAME
DJIBRILLA
MOSSI
MARIAMA**

C/

**CHANHUN
ANTOINE
MAHEGNON
FELICIEN**

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 23 DECEMBRE 2025

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du 23 Décembre deux mille vingt-cinq, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **ALMOU GONDAH ABDOURAHAMANE**, Président du Tribunal, en présence de Messieurs **HARISSOU LIMAN BAWADA ET IBBA AHMED**, **Membres** ; avec l'assistance de Maitre **Mme ABDOULAYE BALIRA**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

MADAME DJIBRILLA MOSSI MARIAMA, née le 20/09/1997 à Niamey, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey au quartier madina II, Tél : 95 97 81 80 ;

DEMANDERESSE

D'UNE PART

MONSIEUR CHANHUN ANTOINE MAHEGNON FELICIEN :
Promoteur de l'institut nigérien des techniques comptables, financières et informatiques (INTCFI), situé à Niamey

DEFENDEUR

D'AUTRE PART

FATIS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DE PARTIES :

Par exploit d'huissier en date 11 Octobre 2025, Madame DJIBRILLA Mossi Mariama attrait Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN devant le tribunal de céans à l'effet de :

En la forme

- Y venir Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN, promoteur de INTECFI Institut nigérien des techniques comptables, financières et informatiques) ;

- Déclarer l'action de la demanderesse est recevable ;

Au fond

- Constater la violation du contrat de bail par Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN, promoteur de INTECFI ;
- Constater la résiliation du contrat de bail et Ordonner son expulsion ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sous astreinte de 100 000 F CFA par jour de retard à compter de son prononcé ;
- Le condamner en outre aux dépens ;

La requérante exposait à l'appui de sa demande que le 06/12/2022, elle donné en bail une maison à étage sis à Niamey, à Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN, promoteur de INTECFI moyennant un loyer mensuel de 300 000 F CFA par mois initialement avant de le rehausser à 400 000 F CFA à compter du juillet 2024, payable au plus tard le 10 de chaque mois ;

Qu'à ce jour, le requis a accumulé des arriérés de loyers de plusieurs mois de 2024 et de 2025 soit au total 4 710 000 F CFA y compris les frais de réparations de fosse s'élevant à 60 000 F CFA ;

Que malgré les multiples relances, le requis ne s'est pas exécuté alors qu'il continue à occuper le local en exerçant ses activités d'enseignement privé ;

Qu'une mise en demeure de payer et de quitter restée infructueuse, lui a été servie le 17/04/2025 ; Ce qui démontre clairement sa mauvaise foi ; Que la requérante a sollicité et obtenu une ordonnance aux fins de saisie conservatoire en vertu de laquelle, elle a saisi des biens meubles corporels du requis le 08/07/2025, avant de solliciter une ordonnance d'injonction de payer le 07/08/2025, suite à laquelle, le requis a effectué un versement de la somme de 900 000 F CF, restant lui devoir la somme de 3 410 000 F CFA à titre des impayés de loyers ;

Que pour garantir le paiement de ses arriérés, la requise a effectué une saisie attribution entre les mains de l'ANAB, qui disposait selon le PV de ladite saisie, d'une somme de 3 700 000 F CFA au profit du requis ;

Que c'est ainsi que le requis a dénoncé cette saisie le 1^{er} Octobre 2025 ;

Que face à cette urgence, elle sollicite du tribunal en application de l'article 133 de l'AUDCG et du contrat, de faire droit à sa demande en constatant la résiliation de leur contrat et l'expulsion du preneur ;

Motifs de la décision

En la forme

Sur la recevabilité de l'action

Attendu que l'action de la demanderesse a été introduite dans les formes et délai de la loi, qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Sur le caractère de la décision

Attendu que selon 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 » ;

Attendu qu'en l'espèce, les parties ont conclu par le jeu d'échange d'écritures et pièces ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ;

Sur la demande de constat de résiliation du bail et d'expulsion du locataire

Attendu que la demanderesse sollicite du tribunal de céans, de Constaté la violation du contrat de bail par Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN, promoteur de INTECFI au motif qu'il a accumulé plusieurs arriérés et qu'en conséquence, de constater la résiliation du contrat de bail et Ordonner son expulsion ;

Attendu qu'il résulte de l'article 133 de l'AUDCG 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. » ;

Qu'ainsi, en application de ce texte, la résiliation du bail à usage professionnel à durée déterminée ne peut intervenir qu'en cas de violation des clauses et conditions du contrat et par une décision de justice la prononçant ou la constatant à moins que le contrat a prévu une clause de résiliation de plein droit ;

Attendu qu'il résulte de l'article 7 du contrat de bail que celui-ci peut être résilié de plein droit à défaut de paiement de loyer sur une période de 3 mois ;

Qu'en l'espèce, le requis a été mis en demeure de payer les loyers échus de plus de trois mois par exploit d'huissier en date du 17/04/2025 mais sans se conformer aux termes de la mise en demeure ;

Qu'il a dès lors, violé les clauses et conditions du bail dont le paiement des loyers aux termes échus (article 132 de l'AUDCG) et s'expose ipso facto à la résiliation de plein droit ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, il y a lieu de Constater la violation du contrat de bail par Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN, promoteur de INTECFI au motif qu'il a accumulé plus de trois mois d'arriérés de loyers et qu'en conséquence, constate la résiliation du contrat de bail et Ordonne son expulsion ;

Sur l'exécution provisoire:

Aux termes de l'article 51 de la loi sur les tribunaux de commerce en République du Niger, l'exécution provisoire des jugements est de droit lorsque le montant de la condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) FCFA ;

Qu'en l'espèce, il n'y a pas de condamnation, qu'il y a lieu de dire que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit ;

Attendu que la requise sollicite l'exécution provisoire sous astreinte en raison de l'urgence ;

Que l'article 423 du code de procédure civile ajoute que : « *Les cours et tribunaux peuvent, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de leurs décisions* » ;

Mais attendu que l'exécution provisoire étant déjà de droit et suffit à assurer l'exécution de la décision ; qu'il y a lieu dès lors de rejeter la demande de l'exécution provisoire sous astreinte ;

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 » ;

Attendu que le défendeur a succombé à l'instance, il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal,

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties, en matière commerciale en premier et en dernier ressort ;

- Déclare l'action de la demanderesse recevable en la forme ;**

Au fond

- Constate la violation du contrat de bail par Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN, promoteur de INTECFI ;**
- Constate la résiliation du contrat de bail et Ordonne son expulsion ;**
- Dit que l'exécution provisoire de la présente décision est de droit ;**
- Rejette la demande de l'exécution provisoire de la décision sous astreinte ;**
- Condamne Monsieur CHAHUN Antoine MAHEGNON FELICIEN, promoteur de INTECFI aux dépens ;**

Avisé les parties qu'elles disposent de 02 mois à compter de la signification ou notification de la présente décision pour se pourvoir devant la CCJA par dépôt d'acte au greffe de la CCJA.

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

Et ont signé.

Le président

La greffière