

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

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

**JUGEMENT
COMMERCIAL**

**N° 187 du
22/10/2025**

AFFAIRE :

**MR SEYNI
HALIDOU**

**Me YAGI
IBRAHIM**

C/

**ETABLISSEME
NTS DONSEN
ALU**

SCPA BNI

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 OCTOBRE 2025

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du 08 Octobre 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 OUMAROU GARBA**, **Membres** ; avec l'assistance de Maitre **Mme ABDOULAYE BALIRA**, **Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

SEYNI HALIDOU, commerçant domicilié à Lomé, d nationalités nigérienne, assisté par Maitre YAGI IBRAHIM avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEUR

D'UNE PART

ETABLISSEMENT DONSEN ALU, représentés par leur gérant, Monsieur DENG Hanquan de nationalité chinoise, domicilié à Niamey, quartier Yantala, Cel : 80.08.88.88 ;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES :

Par exploit d'huissier en date du 05 Août 2025, Monsieur SEYNI Halidou, assisté de Maître YAGI IBRAHIM, Avocat à la Cour, attire les Etablissements DONSEN ALU, représentés par leur gérant Monsieur DENG HANQUAN, devant le tribunal de céans à l'effet :

- Y venir les Etablissements DONSEN ALU pour s'entendre ;
- Procéder à la tentative de conciliation et en cas d'échec,
- Recevoir SEYNI Halidou en son action régulière ;
- Constater, dire et juger qu'ils sont redevables des loyers pour la période du 1^{er} juin 2022 au 31 mai 2023 ;
- Les condamner en conséquence à payer la somme de 9 504 000 F CFA correspondant au loyer de la période susmentionnée ;
- Les condamner en outre au paiement de la somme de 3 000 000 F CFA à titre des dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Les condamner aux dépens ;

Le requérant exposait à l'appui de sa demande qu'il est lié aux Etablissement DONSEN ALU, par un contrat de location d'un magasin sis au rond-point 6^{ème} en location ;

Que son représentant monsieur DOULA Talibo était chargé de recouvrer les loyers auprès du locataire (ETS DONSEN ALU) qui est fixé annuellement à 900 000 F CFA, payable par avance ;

Qu'après le décès de son représentant courant année 2022, le bailleur a constaté qu'aucun loyer n'a été payé en 2022 et invitait le preneur à régulariser sa situation ou à justifier le paiement qu'il a effectué ;

Que c'est ainsi que les parties ont trouvé un accord sur le paiement des arriérés par tranche de 200 000 F CFA ;

Que malheureusement, le preneur n'a pas honoré ses engagements et après relance, il a pris un autre engagement de payer 300 000 F CFA sans l'honorer aussi ;

Que c'est ainsi que le bailleur l'a sommé de payer par exploit d'huissier sans qu'il ne donne des réponses favorables ;

Qu'il reste redevable envers le bailleur de la somme de 9 504 000 F CFA correspondant au loyer de l'année 2022 et qu'en application de l'article 1315 du code civil, il lui appartiendra de justifier qu'il a payé lesdits loyers en cause ;

Qu'en outre, le requérant demande la condamnation des ETABLISSEMENTS DONSEN ALU à lui verser la somme de trois millions à titre des dommages et intérêts ;

En réponse, les Etablissements DONSEN ALU, assistée de la SCPA BNI, soulève la nullité de l'assignation en date du 05 Août 2025 pour violation des articles 79 et 435 du code de procédure civile au motif que l'assignation ne comporte ni date et lieu de naissance du requérant encore moins l'indication des pièces sur lesquelles le demandeur fonde sa prétention et que ce défaut ne permet pas au défendeur de savoir si le demandeur parle de mêmes pièces qui sont en sa possession ;

Qu'au subsidiaire, les Etablissements DONSEN ALU conclut au rejet des demandes du requérant au motif que son représentant a reçu et en avance par le preneur

le montant des loyers annuels soit 9 504 000 F CFA au moment de la signature du contrat bail ;

Que c'est plusieurs mois après la mort de son représentant que le bailleur soutient n'avoir pas reçu les loyers correspondant à la période du 1^{er} Juin au 31 Mai alors même que son représentant les a bien reçu en avance conformément aux termes du contrat avant même la signature sans délivrer un reçu car, sa signature était conditionnée au paiement du loyers annuel ;

Que le locataire n'ait avoir pris un engagement de payer 200 000 F CFA ou 300 000 F CFA, tout comme il n'ait avoir reçu une sommation de payer à la requête du bailleur ;

Reconventionnellement, les Etablissements DONSEN ALU réclament la somme de 5 000 000 F CFA à titre des dommages et intérêts pour toute cause de préjudice confondu ;

Le dossier de la procédure a été clôturé et renvoyé à l'audience contentieuse du 08/10/2025 parce que le calendrier est expiré et que les parties ne se sont pas conformées audit calendrier ;

A la barre, le conseil du requérant demande au tribunal de rejeter l'exception de nullité du requis ainsi que toutes ses demandes fins et conclusion ;

Motifs de la décision

En la forme

Sur la demande de nullité de l'assignation

Attendu que les Etablissements DONSEN ALU, soulèvent pas le truchement de leur conseil constitué, la SCPA BNI, la nullité de l'assignation en date du 05 Août 2025 pour violation des articles 79 et 435 du code de procédure civile au motif que l'assignation ne comporte ni date et lieu de naissance du requérant encore moins l'indication des pièces sur lesquelles le demandeur fonde sa prétention et que ce défaut ne permet pas au défendeur de savoir si le demandeur parle des mêmes pièces qui sont en sa possession ;

Attendu qu'il résulte de l'article 79 du code de procédure civile que « Les actes d'huissier de justice indiquent indépendamment des mentions prescrites par ailleurs :

- 1) la date : jour, mois et an ;
- 2) si le requérant est une personne physique, ses nom, prénoms, profession, nationalités, date et lieu de naissance, domicile et, s'il y a lieu, l'élection du domicile ;
- 3) si le requérant est une personne morale, sa forme, sa dénomination, son siège social, son adresse complète et l'organe qui la représente légalement ;
- 4) l'objet de l'acte ;
- 5) les noms, prénoms et domicile de l'huissier et sa signature. Ces mentions sont prescrites à peine de nullité » ;

Quant à l'article 93, il précise que : « Les dispositions des articles 79 à 92 de la présente loi sont observées sous peine de nullité. Toutefois, cette nullité ne pourra être prononcée que s'il a été porté atteinte aux intérêts de la défense ou si elle nuit aux intérêts de celui qui l'invoque » ;

Attendu qu'à la lecture de toutes ces dispositions, le défaut de date et lieu de naissance du requérant sont prescrits à peine de nullité mais à charge pour celui qui invoque ladite nullité de justifier d'un préjudice que lui a causé le défaut d'une formalité;

Attendu qu'en l'espèce, le défendeur justifie son grief par le fait qu'il ne peut savoir s'il s'agit réellement de son bailleur ou d'une autre personne ;

Mais attendu que cet argumentaire ne peut en l'espèce emporter la conviction du tribunal dès lors que le défendeur s'est défendu en soutenant avoir versé au représentant du bailleur le montant annuel des loyers querellés en avance, avant la signature du contrat du bail tel que l'exige l'article 3 dudit contrat ;

Attendu qu'en outre, il résulte de l'article 131 que : « La nullité des actes de procédure pour vice de forme ne peut être soulevée d'office par le juge. Elle peut être invoquée au fur et à mesure de l'accomplissement des actes.

Par contre elle est couverte si celui qui l'invoque a, postérieurement à l'acte critiqué, fait valoir des défenses au fond ou soulevé une fin de non-recevoir » ;

Qu'en l'espèce, le défendeur a fait valoir des défenses au fond après son exception de nullité fondée sur l'article 79 suscitée ; qu'il y a lieu de rejeter la demande de nullité de l'assignation de ce chef ;

Attendu qu'en outre, le demandeur sollicite l'annulation de l'assignation pour défaut d'indication des pièces sur lesquelles le demandeur fonde sa prétention et que ce défaut ne permet pas au défendeur de savoir si le demandeur parle des mêmes pièces qui sont en sa possession ;

Qu'il résulte de l'article 435 du code de procédure civile que : « L'assignation contient à peine de nullité, outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice :

- l'indication de la juridiction devant laquelle la demande est portée ainsi que la date et heure de l'audience ;
- l'objet de la demande avec un exposé des faits et moyens ;
- l'indication que, faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire ;
- **l'indication des pièces sur lesquelles la demande est fondée;**
- le cas échéant, la constitution du conseil.

L'assignation vaut conclusions » ;

Attendu qu'en l'espèce, lesdites pièces ne sont pas versées au dossier de la procédure jusqu'à la clôture des débats à l'audience alors sur l'assignation, il est clairement mentionné des numéros des pièces ;

Attendu par contre, l'indication des pièces sur lesquelles le demandeur fonde sa prétention est aussi prescrite à peine de nullité ;

Attendu que même si le défendeur a fait valoir des défenses au fond après son exception de nullité fondée sur l'article 435 suscitée, il est clair que ces pièces n'ont pas été produites jusqu'à la clôture des débats, ce qui ne permet pas au tribunal de les apprécier et par conséquent, de statuer sur le bien-fondé de la demande ;

Que dès lors, il y a lieu d'annuler l'assignation de ce chef ;

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 que les ETABLISSEMENTS DONSEN ALU n'ont pas comparu à l'audience mais ont versé antérieurement des pièces et conclusions à la phase de la mise en état ;

Que selon l'article 374 du code de procédure civile : « *Le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur, cité à personne, ne comparait pas sans motif légitime valable* » ;

Attendu qu'ils étaient informés de la date de l'audience pour avoir reçu notification de l'ordonnance de clôture et assignés à personne sans justifier leur absence à l'audience par un motif valable ; qu'il y a lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à son encontre ;

Sur les dépens

Attendu qu'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 fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée.* » ;

Attendu que Monsieur SEYNI Halidou a perdu le gain du procès ; qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

Par ces motifs,

Le Tribunal,

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard du demandeur et par réputé contradictoire contre le défendeur, en matière commerciale en premier et dernier ressort ;

- **Annule l'assignation en date du 05 Août 2025 pour violation de l'article 435 du code de procédure civile ;**
- **Condamne Monsieur SEYNI HALIDOU aux dépens ;**

- 1) **Aviser les parties qu'elles disposent du délai d'un (01) mois, à compter de la signification du présent jugement pour former pourvoi devant la cour de cassation par requête écrite et signée au greffe du tribunal de commerce de céans.**

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

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE