

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

**JUGEMENT
COMMERCIAL**
N° 36 du 24/03/2026

AFFAIRE :

**HAMADOU
MASSAOUDOU**
(SCP DMBG)

C/
ZAMANI TELECOM
NIGER
(SCPA LBTI)

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 JANVIER 2026

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du vingt-sept janvier deux mille vingt-six, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **SALEY OUALI IBRAHIM**, Président du tribunal, **Président**, en présence de Mr **GERARD DELANE IBRAHIM** et Mme **NANA AICHATOU ABDOU ISSOUFOU**, Juges consulaires, **Membres** ; avec l'assistance de Maître **DAOUDA HADIZA**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

HAMADOU MASSAOUDOU, né vers 1970 à Tchionlondi/Tillabéri, opérateur économique de nationalité la SCP-DMBG, avocats associés, village de la Francophonie, BP 2398 au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEUR D'UNE PART

ET

ZAMANI TELECOM, agissant au nom et pour le compte d'ORABANK Cote d'Ivoire, société anonyme avec conseil d'administration, RCCM NI NIA 2015 M 3733, représentée par son Directeur Général adjoint Monsieur Diarra BILALY, assistée de la **SCPA IMS**, avocats associés en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEFENDERESSE D'AUTRE PART

LE TRIBUNAL :

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Suivant acte en date du 13 novembre 2025 de Maître Abdou Chaïbou, huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, le sieur Hamadou Massaoudou assignait ZAMANI TELECOM d'une action en résiliation du contrat de bail devant le Tribunal de commerce Niamey pour s'entendre :

Y venir la société ZAMANI TELECOM NIGER SA ;

- Déclarer recevable l'action de Hamadou Massaoudou ;
- Constaté, dire et juger que la société ZAMANI TELECOM NIGER SA a violé les articles 7 et 6, alinéa 3 du contrat de bail du 1^{er} avril 2008 ;
- Prononcer la résiliation du contrat de bail du 1^{er} avril 2008 ;
- Ordonner l'expulsion de la société ZAMANI TELECOM NIGER SA à payer au sieur Hamadou Massaoudou la somme de 5.642.313 FCF à titre de régularisation de loyers sous astreinte de 10.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;
- Condamner la société ZAMANI TELECOM NIGER SA à payer au sieur Hamadou Massaoudou la somme de 8.459.429 FCFA à titre de loyers dus sans préjudice des intérêts de droit, frais et loyers à échoir sous astreinte de 10.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;
- Condamner, en outre, la société ZAMANI TELECOM NIGER SA à payer au sieur Hamadou Massaoudou la somme de 20.000.000 FCFA à titre de réparation pour toutes causes de préjudice confondus sous astreinte de 10.000.000 FCFA par jour de retard à compter du prononcé de la décision ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours et sans enregistrement sous astreinte de 10.000.000 FCFA par jour de retard ;
- La condamner aux dépens ;

A l'appui de son action, le sieur Hamadou Massaoudou expose que le 1^{er} avril 2008, il a signé un contrat de bail portant sur la parcelle E du lot n° 5 de l'îlot numéro E, zone lotie d'habitat traditionnel du quartier Lacouroussou avec la société Orange Niger SA, actuelle ZAMANI TELECOM NIGER SA ; Qu'il relate que le bail a été consenti pour une durée de quinze (15) années entières et consécutives, à tacite reconduction ; Qu'il renseigne que les alinéas 1^{er} et 3 de l'article 6 du contrat stipulent respectivement que le loyer est fixé à deux cent cinquante mille (250.000) FCFA payable par an d'avance et que les loyers à venir seront payables le 1^{er} de chaque année ; Qu'il ajoute que l'article 7 du même contrat stipule que le loyer sera susceptible de révision par périodes triennales proportionnellement aux variations économiques sans que le réajustement puisse excéder 10% ; Qu'il souligne que dès la première période triennale en 2011, il sollicita la révision du loyer conformément à l'article 7 du contrat sans que ZAMANI TELECOM NIGER SA ne réagisse ; Qu'il note qu'il a réitéré cette demande à la fin de chaque période triennale et s'est toujours heurté au silence de son locataire ; Qu'il explique que le 16 juin 2023, il a adressé à ZAMANI TELECOM NIGER SA une lettre de mise en demeure ayant pour objet la résiliation du contrat de bail, conformément aux stipulations de

l'article 9 du même contrat qui prévoit la résiliation du contrat à défaut de paiement du loyer ou en cas d'inexécution d'une clause du contrat de bail ; Qu'ainsi, au moyen des articles 9 du contrat de bail et 133 de l'Acte uniforme relatif au droit commercial général, il sollicite du Tribunal de prononcer la résiliation du contrat de bail le liant avec ZAMANI TELECOM NIGER SA en ce qu'il a mis en demeure le locataire d'avoir à respecter les stipulations des articles 6 et 7 du contrat de bail, suivant lettre n°217/SCP/DMBG/25 du 15 juillet 2025 ; Qu'en outre, il sollicite la régularisation des loyers dus conformément aux stipulations contractuelles prévoyant un rehaussement du montant du loyer à hauteur de 10% par période triennale ; Qu'à cet effet, il réclame la somme de 8.495.429 FCFA sans préjudice des loyers à échoir jusqu'à l'intervention de la décision ; Qu'enfin, au moyen des 1142 et 1147 du code civil, il demande au tribunal la condamnation de ZAMANI TELECOM NIGER SA à lui payer la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts sous astreintes de 10.000.000 FCFA par jour de retard ;

Que dans ses conclusions en défense, ZAMANI TELECOM NIGER SA, sous la plume de son conseil, relève que la première demande de révision du loyer lui a été signifiée le 11 janvier 2022 ; Qu'elle avance qu'en réponse à cette demande, elle a, le 26 janvier 2023, accepté le principe de la révision du loyer à hauteur de 10%, rétroactivement à la date de la première mise demeure date du 1^{er} février 2022, suivant une proposition d'avenant n° 1 au bail à usage professionnel du 1^{er} avril 2008 ; Qu'elle note que suite au refus de sieur Hamadou Massaoudou, exigeant une révision rétroactive à compter du 1^{er} avril 2011, elle a accepté le principe à condition que ce dernier produise les preuves des demandes de révision de loyers antérieures à 2022 ; Qu'elle mentionne que n'ayant pas pu produire lesdites preuves, le sieur Hamadou Massaoudou lui a, par courrier du 08 février 2024, notifié sa volonté de soumettre le litige à l'arbitrage à défaut d'un règlement amiable, conformément à la clause compromissoire prévue à l'article 13 du contrat de bail ; Qu'elle précise que la procédure de désignation d'un arbitre unique était en cours lorsque, le 17 juillet 2025, le sieur Hamadou Massaoudou lui a adressé une nouvelle mise en demeure de régularisation des loyers depuis 2011 ; Qu'ainsi, elle conclut à l'incompétence du tribunal de commerce en raison de la clause compromissoire prévue à l'article 13 du contrat de bail et demande au tribunal de renvoyer la cause et les parties devant la juridiction arbitrale à constituer ;

Que dans ses conclusions en réplique, le sieur Hamadou Massaoudou soulève l'irrecevabilité de l'exception d'incompétence soulevée par le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA au moyen de la violation de l'article 120 du code de procédure civile ; Qu'à cet effet, il explique qu'en sollicitant du tribunal de commerce de renvoyer la cause et les parties devant la juridiction arbitrale à constituer, le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA a utilisé une formule vague qui ne précise absolument pas devant quelle juridiction l'affaire doit être portée ; Qu'en outre, il spécifie que la clause compromissoire elle-même n'est pas claire et précise ;

Que dans ses conclusions en duplique, le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA réitère ses précédentes écritures en précisant, d'une part, que contrairement aux prétentions du conseil du sieur Hamadou Massaoudou, le tribunal arbitral n'est pas une juridiction sédentaire,

permanente à laquelle il faut renvoyer avec une indication précise et, d'autre part, que les parties se sont déjà accordées sur un arbitre unique ;

Que dans ses conclusions en triplique, le conseil du sieur Hamadou Massaoudou maintient ses précédentes écritures et soutient que contrairement aux arguments du conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA, l'indication précise d'un tribunal arbitral de renvoi est de droit ; Qu'ainsi, il conclut à la compétence du tribunal de commerce ;

Que dans ses conclusions en quadruplique, le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA soutient que la clause compromissoire n'a pas à désigner une dénomination fixe d'un tribunal arbitral, l'essentiel est que les parties expriment leur accord pour soumettre leur litige à l'arbitrage ;

MOTIFS DE LA DECISION

EN LA FORME

Sur l'exception d'incompétence du tribunal de céans soulevée par le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA

Attendu que l'alinéa 1^{er} de l'article 116 du code de procédure civile prévoit que les exceptions de procédure doivent, à peine d'irrecevabilité, être soulevées simultanément et avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir ; Que l'alinéa 1^{er} de l'article 120 du même dispose que : *« si le tribunal saisi est incompétent en raison du lieu ou de la matière, la partie qui soulève cette exception doit faire connaître en même temps et à peine d'irrecevabilité, devant quelle juridiction elle demande que l'affaire soit portée »* ;

Attendu qu'en l'espèce le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA soulève l'exception d'incompétence du Tribunal de céans au profit du tribunal arbitral à constituer ; Que cette exception a été soulevée avant toute défense au fond ; Qu'il y'a lieu de la déclarer régulière en la forme ;

Au fond, attendu qu'à l'appui de cette exception, le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA invoque l'article 13 du contrat de bail du 1^{er} avril 2008 ;

Que le conseil du sieur Hamadou Massaoudou s'oppose à cette exception au moyen de la violation de l'article 120 du code de procédure civile en ce que l'indication du tribunal arbitral à constituer comme juridiction de renvoi n'est pas pertinent ;

Attendu que l'article 13 du contrat de bail du 1^{er} avril 2008 liant les parties stipulent que : *« toute contestation qui viendrait à naître au cours de l'exécution des présentes et qui n'aurait pas trouvé de règlement amiable sera soumise à l'arbitrage »* ;

Attendu que contrairement aux prétentions du conseil du sieur Hamadou Massaoudou, l'indication du tribunal arbitral à constituer faite par le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA est régulière ; Qu'en effet, il est constant tel qu'il ressort des pièces de la procédure et des débats à l'audience qu'une clause compromissoire a été insérée dans le contrat de bail liant les parties ; Qu'en exécution de cette clause, les parties se sont convenues sur la désignation d'un arbitre unique pour régler le litige objet de la présente instance ; Que donc, cette clause a la

nature d'un contrat par lequel les parties se sont engagées à soumettre à l'arbitrage les litiges qui pourraient naître relativement à leur rapport contractuel ; Qu'ainsi, contrairement aux prétentions et arguments du sieur Hamadou Massaoudou, le tribunal arbitral ne peut être connu ni désigné d'avance en raison de son caractère éventuel au même titre que le litige à lui soumettre au moment des stipulations contractuelles ;

Qu'au demeurant, l'autonomie de la convention d'arbitrage ou de la clause compromissoire par rapport au contrat principal fait qu'il appartient à la seule juridiction arbitrale conventionnellement installée par les parties après la survenance du litige, sauf nullité ou inapplicabilité manifeste de la convention d'arbitrage, de statuer sur l'existence et l'étendue de sa compétence, y compris la clarté et la précision de la clause compromissoire ;

Que dès lors, la seule stipulation sur la clause compromissoire contenue dans le contrat des parties rend incompétent le tribunal de céans ;

Qu'en conséquence de ce qui précède, il y'a lieu de se déclarer incompétent et renvoyer la cause et les parties devant le tribunal arbitral ;

Sur les dépens

Attendu qu'aux sens de l'article 391 du Code de procédure civile, toute partie qui succombe est condamnée aux dépens ;

Attendu qu'en l'espèce, le sieur Hamadou Massaoudou a succombé à la présente procédure ;

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

PAR CES MOTIFS :

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

- **Reçoit l'exception d'incompétence soulevée par le conseil de ZAMANI TELECOM NIGER SA, régulière en la forme ;**
- **Se déclare incompétent ;**
- **Renvoie la cause et les parties devant le tribunal arbitral ;**
- **Condamne le sieur Hamadou Massaoudou aux dépens.**

Aviser les parties qu'elles disposent d'un délai de deux (02) mois et deux (02) semaines, à compter du prononcé du présent jugement, pour se pourvoir en cassation, par requête écrite et signé à déposer au greffe du tribunal de commerce.

Ainsi jugé et prononcé le jour, mois et que dessus et ont signé :

Le Président

La Greffière