

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

JUGEMENT COMMERCIAL
N° 51 du 15/04/2026

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 31 MARS 2026

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

AFFAIRE :

ENTRE :

AD HONLIASSO BARNABE
(SCPA IMS)

C/

HIMA SOULEY AMADOU

(Me Niandou Karimoun

LES AYANTS DROITS HONLIASSO BARNABE, Promoteur des Etablissement HONLIASSO BARNABE ayant son siège social à Niamey, représentés par le mandataire de ladite succession, assisté la **SCPA IMS**, avocats associés ayant son siège social à Niamey, quartier Recasement, couloir de la Pharmacie, Rue YN 156 en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEUR D'UNE PART ;

ET

HIMA SOULEY AMADOU, né le 01 Janvier 1959 à Belandé/Boboye, opérateur économique de nationalité nigérienne demeurant à Niamey, assisté de Maître Niandou Karimoun, avocat à la cour BP10 063 Niamey, Rue Stade S 27 à Niamey, Quartier Maison économique, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEFENDEUR D'AUTRE PART ;

LE TRIBUNAL

Suivant acte d'huissier en date du 17 décembre 2025 servi par Me ALHOU Nassirou, huissier de justice près le tribunal de grande instance hors classe de Niamey, les ayants droits Honliasso Barnabé, promoteur des établissements Barnabé, représentés par le mandataire de ladite succession, assistés de la SCPA IMS, avocats associés, assignaient le sieur AMADOU Hima Souley, né le 1^{er} janvier 1959 à Bélandé (Boboye), commerçant, demeurant à Niamey, assisté de Me NIANDOU Karimoun, devant le tribunal de commerce statuant en matière commerciale à l'effet de s'entendre :

- Recevoir l'action de la requérante en la forme ;
 - Y venir AMADOU Hima Souley pour s'entendre ;
- Au fond
- Constater, dire et juger que tout pour la femme et l'enfant est de bonne foi ;
 - Constater, dire et juger que tout pour la femme et l'enfant fait face à des difficultés financières ;
 - Ordonner par conséquent un délai de grâce en reportant le paiement de sa dette à une année ;
 - Constater, dire et juger que le montant actuel du loyer est élevé compte tenu de la situation de la requérante ;
 - Réduire par conséquent le prix du loyer annuel à 12.000.000 fcfa ;
 - Condamner monsieur Amadou Hima Souley aux dépens ;

FAITS, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Attendu qu'à l'appui de leur requête, les ayants droits Honliasso Barnabé par la plume de leur conseil exposaient qu'ils étaient liés au requis par un contrat de bail à usage professionnel depuis le 06 mars 2019 ; que l'article 3 dudit contrat stipulait que le locataire paiera un loyer mensuel de sept cent cinquante mille (750.000) FCFA dont neuf millions (9.000.000) FCFA par an payable en une seule fois, que par la suite le loyer avait été revu à la hausse pour un montant de 2.000 000 FCFA par mois soit 24.000.000 FCFA par an et que malgré cela, ils s'acquittaient régulièrement du paiement dudit loyer ; mais que depuis la survenance des événements du 23 juillet 2023, la situation économique du pays étant devenue difficile, ils avaient du mal à payer ledit loyer surtout en raison de son rehaussement ; que c'est pourquoi durant 09 mois (avril 2025 à décembre 2025) ils n'arrivaient pas à payer le loyer dont le montant total impayé se levait à dix-huit millions (18.000 000) fcfa ; que c'était de bonne foi qu'ils avaient versé un million (1.000.000) fcfa courant mois de juin 2025 pour réduire leur créance ; qu'en raison des difficultés financières auxquelles ils faisaient face, ils sollicitaient du tribunal de leur accorder un délai de grâce d'un an pour leur permettre de s'acquitter de leur dette en invoquant à l'appui l'article 39 de l'acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et de voies d'exécution et l'article 396 du code de procédure civile ; qu'ils soutenaient également qu'il est de jurisprudence que le juge dispose d'un pouvoir souverain dans l'appréciation des difficultés économiques du débiteur et de sa bonne foi afin lui accorder un délai de grâce pour le paiement de sa dette ; que les requérants sollicitaient en outre du tribunal de revoir à la baisse le montant du loyer en le fixant à 1.000.000

FCFA par mois ; que cette hausse était une des raisons pour lesquelles ils n'arrivaient plus à supporter le cout du loyer ;

Attendu que dans ses conclusions en réponse, le requis déclarait par la plume de son conseil que le contrat de bail en question liait au tout début lui et le feu Honliasso Barnabé ; que la révision du prix du loyer avait été faite conformément à la clause de révision prévue par leur contrat ; que du vivant du feu Honliasso Barnabé, les requérants payaient régulièrement leurs loyers, mais que depuis le décès de ce dernier, ils étaient arrivés à ne plus s'en acquitter ; que deux lettres de préavis, respectivement en date du 08 aout 2024 puis en date du 06 janvier 2025 avaient été adressées aux requérants, mais que face à leur résistance, une sommation de déguerpir en date du 11 septembre 2025 leur avait été adressée, laquelle également fut restée sans effet ; que par lettres successives en date du 13 et 17 novembre 2025, le requis mettait en demeure ces derniers pour la résiliation du contrat de bail les liant ; qu'en réaction à cette dernière correspondance, les requérants prenaient l'engagement de régulariser leur situation au plus tard le 31 décembre 2025 avec la possibilité d'avancer des loyers sur l'année 2026 car disaient -ils les mois de novembre, décembre et janvier avaient toujours été des périodes propices pour leurs activités ; que malheureusement aucun règlement n'était intervenu à la suite de ladite correspondance et ces derniers continuaient d'occuper les lieux ; que les requérants sollicitaient du tribunal un délai de grâce d'un an d'une part et de ramener le montant du loyer qui était de 2.000.000 FCFA à 1.000.000 FCFA sur la base des articles 39 de l'acte uniforme portant procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution et 396 du code de procédure civile ; que le requis réfutait ces moyens adverses en retorqueant que les requérants n'avaient apporté aucune preuve de leurs difficultés financières et de leur bonne foi dans le résolution du litige qui les oppose en invoquant l'article 1315 alinéa 2 du code civil et des jurisprudences en la matière ; que reconventionnellement, sur la base des articles 100, 101 et 102 du code de procédure civile, le requis demandait au tribunal de constater que les requérants leur devaient 30.000.000 FCFA au total, dont 6.000.000 FCFA au titre de l'année 2024 et 24.000.000 FCFA au titre de l'année 2025 ainsi que de prononcer la résiliation du contrat en date du 06 mars 2019 suivie de la condamnation à payer la somme de 20.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts en application de l'article 133 de l'acte uniforme portant droit commercial général et des jurisprudences de la CCJA en la matière ; que le requis sollicite également du tribunal de condamner les requérants à payer la somme de 7.000.000 FCFA au titre des frais irrépétibles en application de l'article 392 du code de procédure civile et d'assortir sa décision de l'exécution provisoire conformément à l'article 51 de la loi 2019-01 du 30 avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger, sous astreinte de 500.000 FCFA par jour de retard ;

Attendu que dans leurs conclusions en réplique, les requérants fondaient leur demande de révision du montant du loyer en arguant que le requis avait décidé unilatéralement du rehaussement dudit loyer en le portant à 2.000.000 FCFA et que cette augmentation était intervenue alors que la situation économique du pays était devenue critique et que la clientèle était devenue quasi inexistante et en invoquant l'article 117 de l'acte uniforme portant droit commercial général ; qu'ensuite le requis n'avait fourni aucun avenant au contrat portant sur la révision du prix du loyer de 750.000 FCFA à 2.000.000 FCFA avec la signature des parties ;

qu'ainsi, la réduction du prix sollicitée était bien fondée au regard de la situation actuelle dont les concluants faisaient face ; que s'agissant du montant de 30.000.000 FCFA que réclamait le requis dont 6.000.000 FCFA au titre de l'année 2024 et 24.000.000 FCFA au titre de l'année 2025, qu'une reddition des comptes s'imposait pour faire la part des choses en application de l'article 643 du code de procédure civile, car seulement 09 mois de loyer à savoir 18.000.000 FCFA restaient impayés ; que s'agissant du bien fondé de la demande du délai de grâce, tout en invoquant les articles 39 de l'AUPSVE et 396 du code de procédure civile, les requérants ajoutaient que leur adversaire ne pouvait nier la situation économique du pays car il en est lui-même affecté ; que les concluants avaient accepté la hausse du montant du loyer parce que les affaires marchaient en ce moment-là ; qu'ils mettaient tout en œuvre pour honorer leur engagement à l'égard du bailleur ; qu'ainsi, leur bonne foi était suffisamment établie martelaient-ils ; qu'ils demandaient par conséquent le rejet de la demande reconventionnelle du requis et sollicitaient à leur tour du tribunal de condamner le requis à leur payer 20.000.000 à titre de dommages et intérêts sur la base de l'article 15 du code de procédure civile ;

Attendu que dans ses conclusions en duplique, le requis réfutait dans un premier temps la demande de révision du loyer sollicitée par les requérants en invoquant l'article 117 de l'acte uniforme portant droit commercial général ainsi que l'article 4 du contrat les liant ; que ce n'était nullement à l'insu des requérants que le loyer avait été revu à la hausse car elle avait eu lieu conformément à l'article 116 de l'AUDCG ; que dans un deuxième temps, le requis maintenait sa demande de résiliation du bail en date du 06 mars 2019 car celle-ci était conforme aux obligations des parties prévues à l'article 9 dudit contrat selon lui ; qu'il déclarait s'en remettre à ses précédentes écritures par rapport aux autres points ;

DISCUSSION

EN LA FORME

Attendu que l'action des requérants a été introduite conformément à la loi ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que les requérants ont introduit une demande additionnelle dans les forme et délai légaux ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable aussi ;

Attendu que le défendeur a introduit une demande reconventionnelle conformément à la loi ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que les parties ont été régulièrement représentées à l'audience par leurs conseils ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

AU FOND

SUR LA DEMANDE DU DELAI DE GRACE

Attendu que les requérants sollicitent du tribunal de déclarer bien fondée leur demande du délai de grâce en reportant sur un an le paiement de leur créance à l'égard du requis ;

Attendu qu'au soutien de leur demande, ils invoquent les articles 39 de l'acte uniforme portant procédures simplifiées et voies d'exécution et l'article 396 du code de procédure civile ;

Attendu que ledit article 39 dispose que « le débiteur ne peut forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.

Toutefois, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, la juridiction compétente peut, sauf pour les dettes d'aliments et les dettes cambiales, reporter ou échelonner le paiement dans la limite d'une année. Elle peut également décider que les paiements s'imputeront d'abords sur le capital.

Elle peut, en outre subordonner ces mesures à l'accomplissement, par le débiteur, d'acte propre à faciliter ou à garantir le paiement de la dette »

Attendu que l'article 396 du code de procédure civile dispose que « le juge peut, en considération de la bonne foi du débiteur et des circonstances économiques accorder à celui des délais modérés ne pouvant excéder une année pour le paiement de sa dette.

Le délai de grâce peut être accordé par le tribunal lorsqu'il prononce son jugement et le président, statuant en la forme de référé conformément à l'article 459, point 1 de la présente loi.

L'octroi du délai de grâce doit être motivé. Ce délai court à compter du prononcer de la décision lorsque celle-ci est contradictoire et dans les autres cas, du jour de sa notification » ;

Attendu qu'il ressort des deux dispositions ci-haut visées que l'octroi du délai de grâce est subordonné à l'existence de deux conditions cumulatives, à savoir la bonne foi du débiteur ainsi que les circonstances économiques caractérisant les conditions de celui-ci et en considération des besoins du créancier ;

Attendu qu'il résulte des pièces versées au dossier que les requérants sont liés au sieur Amadou Hama Souley par un contrat de bail à usage professionnel datant du 06 avril 2019 ; que le montant du loyer, tel que fixé à l'article 3 dudit contrat était de 750.000 FCFA par mois, payable une fois par an, soit 9.000.000 FCFA l'année, qu'en avril 2021 le montant dudit loyer a été révisé puis fixé à 2.000.000 FCFA par mois, soit 24.000.000 FCFA par an, courant mois d'avril 2024 ; que depuis la conclusion du contrat entre les parties les requérants s'étaient régulièrement acquittés du loyer jusqu'au mois d'avril 2025 ou en raison des difficultés qu'ils traversaient, ils n'arrivaient plus à honorer leur engagement ; qu'ils ont invoqué pour leur défense la baisse de leur recette en raison de la situation économique du pays qui s'est dégradée depuis la survenance des événements du 26 juillet 2023 et la hausse du loyer qui est intervenue entre temps ; qu'ils doivent eu requis 18.000.000 FCFA correspondant aux mois d'avril à décembre 2025 ; qu'en effet, il est indéniable que le pays connaît à ce jour une situation économique difficile caractérisée ; que cette situation a entraîné une baisse considérable des affaires pour la plupart des commerçants ; que les requérants reconnaissent qu'ils sont en défaut de paiement de leur loyer et s'emploient à s'en acquitté ; que malgré les difficultés qu'ils traversent, ils ont versé 1.000.000 FCFA le 05 juin 2025 pour afin de réduire leur créance, restant devoir encore 17.000.000 FCFA au requis ; qu'ainsi il y a lieu de constater que les requérants ont fait preuve de leur bonne foi en essayant de régulariser leur situation avec le requis, notamment en réduisant leur dette d'un million malgré la dégradation du climat de leurs affaires, entraînant une baisse importante des recettes ; que ne s'agissant pas de dettes d'aliments et de dettes cambiales et que le non paiement immédiat du loyer par les requérants ne mettrait pas en péril le requis ; qu'il

y a lieu de ce fait de faire droit à la demande de grâce d'un an des requérants afin de pouvoir régler leur dette vis-à-vis du sieur Amadou Hima Souley ;

Attendu qu'additionnellement, les requérant ont sollicité du tribunal de revoir à la baisse le loyer de 2.000.000 FCFA qu'ils payaient pour la location de l'immeuble appartenant au requis en le ramenant à 1.000.000 FCFA et de condamner celui-ci à leur verser la somme de 20.000.00 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Attendu que l'article 24 du code de procédure civile dispose que « il incombe à chaque partie de prouver, conformément à la loi, les faits nécessaires au succès de sa prétention » ;

Attendu que les requérants des preuves suffisantes pour soutenir ces demandes ; qu'il y a lieu de les en débouter ;

Attendu que le tribunal a accordé aux requérant un délai de grâce d'un an pour éponger leur dette à l'égard du sieur Amadou Hima Souley ; qu'il y a lieu de débouter ce dernier de toutes ses demandes ;

SUR LES DEPENS

Attendu que le sieur Amadou Hima Souley a succombé à la présente instance ; qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME

Reçoit l'action des ayants droits Honliasso Bernabé ;

AU FOND

- Constate que tout pour la femme et l'enfant est de bonne foi ;
- Constate que tout pour la femme et l'enfant fait face à des difficultés financières ;
- Par conséquent, leur accorde un délai de grâce de douze mois à compter du prononcé de la présente décision pour payer leur dette vis-à-vis de monsieur Amadou Hima Souley ;
- Déboute toutes les parties du surplus de leurs demande ;
- Condamne Amadou Hima Souley aux dépens ;

Aviser les parties qu'elles disposent de 8 jours pour interjeter appel de la présente décision par dépôt d'acte au greffe de la juridiction de céans.

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

Le Président

La Greffière