

Jugement
Commercial
N°106/2026
Du 12/08/2026

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY
AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 22 juillet 2026

CONTENTIEUX

DEMANDEUR

*Mohamed
Abdoul Hak*

DEFENDEUR

*Allasani Igodo
Ahmed*

Le Tribunal en son audience Publique Ordinaire du vingt-Deux juillet l'an deux mil vingt-six en laquelle **Mme Maïmouna Nouhou Kouloungou, présidente, Monsieur Ibbah Ahmed et Oumarou Garba, juges consulaires** avec voies délibératives avec l'assistance de Maître **Daouda Hadiza, Greffière** dudit Tribunal, a rendu le jugement dont la teneur suit :

PRESENTS :

PRESIDENTE

Mme Maimouna
Nouhou
Kouloungou

JUGES

CONSULAIRES

Ibbah Ahmed ;
Oumarou Garba

GREFFIERE

Me Daouda
Hadiza

Entre

Monsieur Mohamed Abdoul Hak: né le 23/06/1979 à Niamey, demeurant Koira Kano, commerçant de nationalité nigérienne
TEL:96.59.79.10;

Demandeur d'une part ;

Et

Monsieur Allassani Igodo Ahmed: gérant de la Société MPL
TEL: +228 90.02.69.55;

Défendeur d'autre part

Le Greffier en Chef du tribunal de commerce de Niamey, en ses bureaux ;

LE TRIBUNAL

Suivant assignation avec communication des pièces en date du 04 Mai 2026, le sieur Mohamed Abdoul Hak, commerçant demeurant à Niamey assignait par devant le tribunal de commerce de Niamey le sieur Allassane Igodo Ahmed, gérant de la société MPL aux fins de :

Y venir monsieur ALLASSANE IGODO AHMED pour s'entendre :

- ***Déclarer recevable la requête introduite par monsieur MOHAMED ABDOUL HAK ;***
- ***Constater le non-respect des engagements du requis ;***
- ***Constater que le requis à accumuler des arriérés de loyer à hauteur de Huit millions trois cent mille francs (8.300.000) CFA ;***
- ***Ordonner la résiliation du bail ;***
- ***Ordonner le déguerpissement d'ALLASSANE IGODO AHMED du local en cause par le requis et de tout occupant de son chef sous astreinte de deux cent mille francs (200.000) F CFA par jour de retard ;***
- ***Condamner ALLASSANE IGODO AHMED à payer à monsieur MOHAMED ABDOUL HAK la somme de dix millions de francs (10.000.000) F CFA à titre de dommages et intérêts ;***
- ***Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;***
- ***Condamner le requis aux entiers dépens ;***

FAITS

Le sieur MOHAMED ABDOUL HAK avait donné en location au sieur ALLASSANE IGODO AHMED, une boutique et un magasin pour un loyer mensuel de 600.000 F CFA.

Que le locataire a commencé à ne plus payer le loyer et a accumulé ainsi onze mois d'arriérés de loyers, s'élevant à 6.600.000F CFA.

Qu'à cette somme s'ajoute un reliquat de 500.000F CFA, ce qui porte les arriérés à 7.100.000 F CFA.

Que malgré les multiples relances du bailleur, ce dernier n'a pu payer lesdits et a coupé tout contact avec le requérant tout ne laissant sa marchandise dans le magasin.

Que lasse de cette situation, il lui fit servir une mise en demeure, qui est restée sans suite. N'ayant d'autres choix, il saisissait la juridiction de céans d'une action aux fins de résiliation du bail et d'expulsion.

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Attendu que le requérant sollicite du tribunal de prononcer la résiliation du bail liant les parties et conséquemment ordonner le déguerpissement du locataire et de tout occupant de son chef ;

Qu'il soutienne être lié au sieur ALLASSANE IGODO à un bail portant sur une boutique et un magasin pour un loyer total de 600.000 F par mois ;

Que le locataire avait commencé à accumuler des arriérés de salaires, avant de libérer la boutique tout en laissant sa marchandise dans le magasin ;

Qu'il ajoute que ce dernier a coupé tout contact avec lui, raison pour laquelle une sommation a été délaissée au sieur ABDOUL RACHID, agent et représentant du requis ;

Qu'il affirme avoir servi par exploit en date du 18 février 2026 une mise en demeure aux fins de s'acquitter de ses obligations contractuelles ; que depuis lors quatre mois d'arriérés de loyers se sont ajoutés s'agissant de la location du magasin ; que de ce fait le cumul des arriérés s'élève à la somme de 8.300.000 F CFA ;

Qu'il sollicite par ailleurs la condamnation du requis au paiement de la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts et l'exécution provisoire de la décision sur minute et avant enregistrement ;

Qu'il soutienne que le locataire continue à occuper le local loué par la présence de ses marchandises et malgré les arriérés ; que la mauvaise foi de ce dernier se caractérise par la rupture du contact téléphonique ; qu'en conséquence il doit être condamné au paiement des dommages et intérêts ;

Qu'il invoque les dispositions des articles 1134,1135,1147,1719,1728 du code civil, 17et 51 de la loi sur les tribunaux de commerce et 398 du code de procédure civile ;

Attendu que le défendeur bien qu'ayant reçu le calendrier de la mise en état n'a pas conclu ni produit de pièces ;

DISCUSSION

EN LA FORME

Attendu que l'action a été introduite dans les forme et délai légaux ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que le représentant du défendeur a reçu l'assignation ; que le sieur ALLASSANE IGODO a signé le calendrier d'instruction ; qu'il n'a pas comparu

à l'audience ni s'est fait représenter ; qu'il y a lieu de statuer par réputé contradictoire conformément à l'article 43 aliéna 4 de la loi sur les tribunaux de commerce ;

AU FOND

SUR LES ARRIERES DE LOYER

Attendu que le requérant sollicite la condamnation du défendeur au paiement de la somme de 8.300.000 F CFA à titre d'arriérés de loyer ;

Attendu que l'article 112 de l'AUDCG dispose « en contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dument mandaté » ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier notamment la mise en demeure en date du 18 février 2026 et le constat d'huissier en date du 07 Janvier 2026, que le requis a accumulés plusieurs mois de loyers impayés ; qu'il a coupé tout contact avec son bailleur et a quitté le pays ;

Attendu qu'en accumulant 15 mois d'arriérés en sus d'un reliquat de 500.000 F CFA, le preneur a manqué à son obligation contractuelle ; qu'il y a lieu de le condamner par conséquent au paiement de la somme de 8.300.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers ;

SUR LA RESILIATION DU BAIL

Attendu que le récurant sollicite la résiliation du bail le liant au sieur ALLASSANE IGODO AHMED ;

Qu'il se fonde sur les dispositions de l'article 17 de la loi sur les tribunaux de commerce et celles du code civil ;

Attendu qu'il est constant que les parties sont des commerçantes ; que l'objet du litige porte sur un bail ; que le locataire exploite les lieux loués pour les besoins de son commerce ; qu'ainsi on est en présence d'un bail commercial ; que de ce fait les dispositions applicables sont celles relatives à l'AUDCG ;

Attendu que l'article 133 alinéa 2 de l'AUDCG dispose « 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 » ;

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que les parties sont liées par un contrat de bail pour un loyer mensuel total de 600.000 F CFA ; qu'une mise en demeure en date du 18 Février 2025 a été délaissée à monsieur RACHID, agent du requis ; aux fins de transmission ;

Attendu que le sieur ALLASSANE IGODO AHMED a manqué à son obligation de payer le loyer dans les délais convenus en accumulant des arriérés ; qu'une mise en demeure lui a été servie par le bailleur ; que malgré celle-ci, ce dernier ne s'est pas acquitté de son obligation et a coupé tout contact avec lui ; qu'en accumulant des arriérés de loyers, le défendeur viole son obligation contractuelle et commet de ce faite une faute contractuelle ;

Que dès lors il résulte que la demande en résiliation est fondée parce que faite conformément aux prescriptions de l'article 133 de l'AUDCG précité ; qu'il y a lieu d'y faire droit en prononçant la résiliation du contrat de bail qui lie MOHAMED ABDOUL HAK et ALLASSANE IGODO AHMED ;

SUR L'EXPULSION

Attendu que la résiliation du bail a été prononcée ; qu'il sera alors fait droit à la demande du requérant en ordonnant l'expulsion du requis du local sis au quartier ANY KOIRA de Niamey ainsi que de tout occupant de son chef ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu à condamnation sous astreintes ;

SUR LES DOMMAGES ET INTERETS

Attendu que le sieur MOHAMED ABDOUL HAK réclame la somme de 10.000.000 FCFA à titre de dommages et interets ;

Attendu que l'article 1147 du code civil, pose le principe de la responsabilité contractuelle en cas d'inexécution ou de retard dans l'exécution de l'obligation contractuelle ;

Attendu qu'il est constant que le preneur a accumulé des arriérés de loyer et continue a occupé un des lieux loués ;

Attendu que le bailleur peut obtenir des dommages et intérêts consécutifs à l'expulsion dès lors que le non-paiement des loyers l'a privé de la jouissance des fruits de son immeuble et lui a causé de préjudices matériel et moral (TPI LOME, jugt du 9 juil. 2010) ;

Qu'au regard de tout ce qui précède il y a lieu de dire que la demande en réparation est fondée en son principe ;

Mais attendu que le montant réclamé est exagéré dans son quantum ; qu'il y a lieu à le ramener à juste proportion en condamnant le sieur ALLASSANE IGODO au paiement de la somme de 2.500.000 F CFA à titre de dommages et interets ;

SUR L'EXÉCUTION PROVISOIRE

Attendu que le requérant sollicite en outre d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire, sur minute et avant enregistrement.

Attendu qu'il n'a pas justifié le bien-fondé d'une telle demande (avant enregistrement et sur minute) notamment par l'affranchissement du paiement des droits d'enregistrement et l'urgence ; qu'il convienne de dire qu'il n'en sera pas fait droit ;

Attendu que, selon l'article 51 de la Loi 2019-01 sur les tribunaux de commerce, l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux de la condamnation est inférieur à cent millions (100.000.000) de francs CFA.

Qu'en l'espèce, le taux de la condamnation prononcé étant inférieur au montant sus indiqué, il y a lieu de dire que l'exécution provisoire du présent jugement est de droit.

SUR LES DÉPENS

Attendu que le sieur ALLASSANE IGODO AHMED a succombé, il sera par conséquent condamné aux dépens, conformément à l'article 391 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS : LE TRIBUNAL

Statuant publiquement par réputé contradictoire à l'égard de ALLASSANE IGODO AHMED, en matière commerciale et en dernier ressort ;

EN LA FORME

- **Déclare recevable l'action du sieur MOHAMED ABDOUL HAK ;**
- **AU FOND**
- **Constata que le sieur ALLASSANE IGODO AHMED a accumulés des arriérés de loyers ;**
- **Le condamne à payer au requérant la somme de 8.300.000 FCFA à titre de loyers impayés ;**
- **Constata qu'une mise en demeure lui a été servie en date du 18 Février 2026 ;**
- **Prononce en conséquence la résiliation du bail liant les parties ;**
- **Ordonne l'expulsion du sieur ALLASSANE IGODO AHMED de l'immeuble donné en bail ainsi que de tout occupant de son chef ;**
- **Le condamne en outre au paiement de la somme de 2.500.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;**
- **Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;**
- **Déboute le requérant du surplus de ses demandes ;**
- **Condamne ALLASSANE IGODO AHMED aux dépens ;**

Avis du droit de pourvoi : 01 mois devant la Cour d'Etat à compter du jour de la signification de la décision par requête écrite et signée déposée au greffe du tribunal de céans.

LA PRÉSIDENTE

LA GREFFIÈRE