

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 27 MARS 2017

JUGEMENT
COMMERCIAL N°50
DU 27/03/2017
CONTRADICTOIRE
AFFAIRE :
HASSANE MOHAMED
ALHADI
C/
ECOLE LA RENOVATION

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du vingt sept mars deux mil dix sept, statuant en matière commerciale tenue par Madame **DOUGBE FATOUMATA DADY**, Présidente de la 5^{ème} chambre; Président, en présence de Messieurs **GERARD DELANNE** et **IDRISSA HAROUNA**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maitre **SARATOU ABDOU**, Greffière, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

HASSANE MOHAMED ALHADI, né vers 1969 à Agadez, commerçant, demeurant à Niamey, cel : 90 02 83 56;

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

ECOLE LA RENOVATION, représenté par Monsieur Mani Hamidou, cel : 96 40 80 52, né vers 1968 à Angoul Matta/Madarounfa, demeurant à Niamey ;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

Par exploit d'huissier en date du 18 février 2017, Hassane Alhadi né vers 1969 à Agadez, commerçant demeurant à Niamey, téléphone 90 02 83 56, a assigné l'Ecole la Rénovation, représentée par Mani Hamidou né à Angoual Matta(Madarounfa), domicilié à Niamey, téléphone : 96408052 à comparaitre devant le tribunal de commerce de Niamey pour :

- Constater sa mauvaise foi ;
- Le condamner au paiement de la somme de : Trois Millions Cent Quatre Vingt Dix Huit Mille Sept Cent Cinquante (3.398.750) FCFA composé comme suit :
- Un million (1.500.000) FCFA représentant les arriérés de trois mois de loyer
- Quatre Cent vingt un mille deux cent cinquante (421.250) FCFA pour la plomberie ;
- Neuf cent cinquante-huit mille (958.000) FCFA pour la peinture ;
- Trois cent soixante mille (360.000) FCFA pour l'électricité ;
- Trois cent dix-sept mille (317.000) FCFA pour la menuiserie ;
- Quarante-deux mille cinq cent (42.000) FCFA pour la maçonnerie ;
- Et Trois millions (3.000.000) FCFA à titre des dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;
- Condamner Monsieur Mani Hamidou, représentant l'Ecole la RENOVATION aux dépens.

Au soutien de son action, Hassane Mohamed Alhadi expose que Mani Hamidou, représentant de l'école la RENOVATION et lui ont signé un contrat de bail portant sur une villa à étage pour un loyer mensuel de cinq cent mille (500 000) FCFA ;

Il expliquait que Mani Hamidou a quitté le local sans préavis tout en laissant ledit local dans un état de ruine générale nécessitant une rénovation générale ;

Il indiquait que Mani Hamidou a accumulé trois mois d'arriérés de loyer soit la somme de un million cinq cent mille(1.500.000) FCFA ;

Il précisait que ce dernier s'est engagé à payer en deux mensualités dans une lettre en date du 26 Octobre 2016 ;

Il relevait que somme toute, il n'a versé que deux cent mille (200.000) FCFA, de telle sorte qu'il reste encore lui devoir la somme de un million trois cent mille (1.300.000) FCFA ;

Il indiquait que toutes les démarches pour recouvrer cette créance sont restées vaines et sans effet ;

Il relevait que cette attitude de Mani Hamidou, représentant est constitutive de mauvaise foi et de non-respect de l'engagement souscrit ;

Enfin, il ajoutait qu'il ne saurait attendre davantage et entend user de toutes les voies de droit pour contraindre son débiteur à s'exécuter ;

L'Ecole la RENOVATION n'a pas fait valoir ses moyens ;

SUR CE

DISCUSSION

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Aux termes de l'article 374 du code de procédure Civile « le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur ne comparait pas sans motif légitime » ;

Le demandeur a comparu ;

L'Ecole la RENOVATION quant à elle, n'a ni conclu ni comparu encore moins justifier d'un motif légitime, cependant, elle a eu connaissance de la date de l'audience; il sied de statuer par décision réputée contradictoire ;

Sur le ressort

Aux termes de l'article 27 de la loi sur les tribunaux de commerce, « les tribunaux de commerce statuent :

En premier et dernier ressort si l'intérêt du taux du litige est inférieur à 100 000 000F ;

.... » ;

En l'espèce, le taux du litige est de 1 300 000 F CFA ;

Ce montant étant inférieur à 100 000 000 F ; il convient de statuer en dernier ressort ;

Sur la recevabilité

L'action de Hassane Mohamed Alhadi a été introduite dans les formes et délais légaux ; il y a lieu de la recevoir ;

AU FOND

SUR LE PRINCIPAL

Attendu que HASSANE MOHAMED ALHADI réclame le paiement de la somme de 1.500.000 FCFA d'arriérés de loyer ;

Attendu qu'à la barre, il rectifie ledit montant en le ramenant à 1 300 000 FCFA ;

Attendu qu'au terme de l'article 1315 du Code Civil « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ;

Attendu qu'il produit à l'appui de sa demande le contrat de bail ; une sommation de déguerpir et une lettre à lui adressée par le locataire ;

Attendu qu'à l'audience de conciliation le locataire a reconnu lesdits montants ;

Que donc la créance est certaine ;

Qu'il y a lieu de condamner l'Ecole La Rénovation à payer à HASSANE MOHAMED la somme de 1.300.000 FCFA correspondant à trois mois d'arriérés de loyers ;

SUR LE PAIEMENT DES FRAIS DE REPARATION

Attendu que le demandeur sollicite que le Tribunal condamne l'Ecole La Rénovation à lui payer les sommes suivantes :

- 421.250.000 FCFA pour la plomberie,
- 360.000. FCFA pour l'électricité,
- 317.000. FCFA pour la menuiserie,
- 42.800. CFA pour la maçonnerie,

Attendu qu'à l'appui de sa demande, il produit un constat d'huissier, une facture et plusieurs devis ;

Attendu que ledit constat d'huissier ayant fait l'état des lieux a été fait en présence du défendeur ;

Que cependant, l'analyse du constat d'huissier par rapport aux devis fait ressortir les remarques suivantes :

Attendu que d'abord, les fissures relevées ledit constat d'huissier résultent de l'amortissement du bâtiment et non du fait de la location ;

Qu'ensuite, s'agissant de la plomberie le constat d'huissier a relevé uniquement le mauvais état des sanitaires et non les points qui figurent dans le devis de la plomberie ; il sied de rejeter ledit devis ;

Qu'enfin, il ressort du constat d'huissier aucun rhéostat n'a été endommagé et un seul disjoncteur apparaît dans le constat au lieu de 6 disjoncteurs au niveau du devis concernant l'électricité ;

Qu'il convient d'exclure les montants relatifs aux points qui figurent sur les factures et devis mais ne figurant pas sur le constat d'huissier ;

Attendu que la peinture, la menuiserie et la maçonnerie sont justifiées, qu'il y a lieu de condamner l'Ecole la Rénovation au paiement de leurs montants respectifs 958 000 FCFA, 317 000 FCFA et 42 500 FCFA ;

Quant à l'électricité ; il convient d'arrêter la somme justifiée à 200 000 FCFA et condamner Mani Hamidou à son paiement et débouter le demandeur du surplus de ses demandes;

SUR LA MAUVAISE FOI DU DEFENDEUR

Attendu **HASSANE MOHAMED ALHADI** sollicite que le Tribunal constate la mauvaise foi du défendeur au motif qu'il a quitté les lieux sans préavis et a laissé lesdits lieux dans un état de délabrement ;

Attendu qu'en droit la mauvaise foi désigne l'attitude ou le comportement déloyal envers son cocontractant ;

Attendu que cependant, il résulte de la sommation de déguerpissement adressée à Mani Hamidou, que ce dernier a demandé à son bailleur d'utiliser sa caution et avance d'un montant total de 1 500 000 FCFA pour éponger ses arriérés, ce qui fut fait ;

Attendu que l'article 5 point 3 du contrat de bail liant les parties stipule que l'utilisation de cette avance constitue un préavis déclenché par le locataire ;

Que donc, le locataire a bien donné un préavis au bailleur ;

Qu'en outre, l'état de délabrement de l'immeuble n'est pas lié à la mauvaise foi du défendeur mais plutôt à son utilisation par les élèves et enseignants;

Qu'il y a lieu de dire que le locataire n'est pas de mauvaise ;

SUR LES DOMMAGES-INTERETS

Attendu que HASSANE MOHAMED ALHADI demande que MANI HAMIDOU soit condamné à lui payer la somme de trois millions de francs CFA de dommages-intérêts ;

Attendu qu'il résulte de l'article 1147 du Code Civil que l'inexécution, la mauvaise exécution ou les retards dans l'exécution ouvre droit à des dommages-intérêts ;

Attendu qu'il est constant que le preneur ne s'est pas acquitté de son obligation de payer mensuellement le loyer ;

Qu'il y a lieu d'accorder les dits dommages et intérêts;

Mais attendu que le montant demandé par Hassane Alhadi est exagéré, qu'il y a lieu de le fixer à un juste quantum en condamnant l'Ecole la Rénovation au paiement de la somme de cinquante mille (50 000) francs CFA ;

SUR L'EXECUTION PROVISOIRE

Attendu qu'il résulte de l'article 52 de la loi 2015-08 du 10 avril 2015 fixant l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger que "l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux du litige est inférieur à 200 000 000 FCFA";

Qu'en l'espèce le taux du litige est de 1 300 000 FCFA; ce taux étant clairement inférieur à deux cent millions, qu'il sied de constater qu'elle est de droit; et en conséquence l'ordonner;

SUR LES DEPENS

Au sens de l'article 391 du Code de Procédure Civile la partie qui succombe doit supporter les dépens ;

Attendu que l'Ecole la Rénovation a succombé à l'instance, elle doit en supporter les dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire, en matière commerciale et en dernier ressort ;

- Reçoit l'action HASSANE MOHAMED ALHADI comme régulière en la forme ;
- Au fond, déclare sa créance fondée ;
- En conséquence condamne l'Ecole La Rénovation à lui payer la somme de 1.300.000 FCFA représentant trois mois d'arriérés de loyers ;
- Le condamne en outre à payer au demandeur les sommes suivantes représentant les frais de réparation :
 - 958.000 FCFA pour la peinture ;
 - 200.000 FCFA pour l'électricité ;
 - 317.000 FCFA pour la menuiserie
 - 42 500 FCFA pour; la maçonnerie et l'en déboute du surplus de ses demandes;
- le condamne également à payer à Hassane Mohamed Alhadi la somme de cinquante mille (50 000) francs CFA de dommages-intérêts ;
- Le condamne aux dépens ;
- Dit que les parties disposent d'un délai d'un mois pour se pourvoir devant la Cour de cassation par dépôt d'acte auprès du Greffier en chef du Tribunal de Commerce de Niamey.

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

LE PRESIDENT

LA GREFFIER