

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 MAI 2017

JUGEMENT
COMMERCIA
L N° 64
DU
08/05/2017
CONTRADICTOIRE
AFFAIRE :
BENCHOHRA
-
BENCHOHRA
C/
SOCIETE
GETMA
NIGER S.A

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du huit mai 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 **KANE AMADOU et HAROUNA IDRISSE**, tous deux juges consulaires avec voix délibératives ; avec l'assistance de Maitre **SARATOU ABDOU, Greffière**, a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

BENCHOHRA - BENCHOHRA, Transporteur à la retraite demeurant à Niamey, sis au quartier Terminus, Tel : 99 60 39 39/ 96 97 41, assisté de la SCPA MANDELA ;

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

SOCIETE GETMA NIGER S.A-CA, Société Anonyme avec conseil d'administration dont le siège est à Niamey, sur le boulevard Mali Bero, Rue IB 73, BP : 12.142 Niamey, prise en la personne de son Directeur Général, assisté par Me Nanzir Mahamadou Avocat à la Cour ;

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

FAITS-PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte d'huissier en date du dix-sept mars 2017, le sieur BENCHORAA BENCHORA, transporteur à Niamey demeurant au quartier Terminus, téléphone : 9960 39 39/969741, assisté de la SCPA MANDELA a assigné la Société GETMA-NIGER SA-CA, Société Anonyme avec conseil d'Administration dont le siège est à Niamey sur le Boulevard Mali Béro Rue IB 73, BP 12 142 Niamey représenté par son Directeur Général à comparaître par devant le Tribunal de Commerce de Niamey à l'effet de :

- Déclarer son action régulière en la forme ;
- Procéder à la conciliation préalable prévue par la loi ;

À défaut de conciliation :

- Dire et juger que la Société GETMA -NIGER a abusivement résilié le contrat du 02 JANVIER 2015 ;
- Dire que la Société GETMA -NIGER a garé son camion sans droit ni titre dans ses locaux ;

En conséquence

- Condamner la Société GETMA -NIGER à lui payer 20 mois de loyers à titre de dommages intérêts, soit trente-quatre millions FCFA, plus dix millions (10 000 000) FCFA pour résistance abusive et frais irrépétibles ;
- Condamner la Société GETMA -NIGER à retirer son camion de ses locaux sous astreinte de cent mille (100 000) FCFA par jour de retard ;
- Dire que la décision à intervenir sera exécutoire par provision sur minute et avant enregistrement ;

Benchora Benchora expose via la plume de son conseil, la SCPA MANDELA, que suivant contrat en date du 02 janvier 2015, il donnait à bail, un magasin et une aire de stationnement pour camions sis en zone industrielle de la ville de Niamey, à la Société GETMA NIGER ;

Il expliquait que le bail conclu pour une durée de deux (02) ans, était renouvelé par tacite reconduction le 03 janvier 2017, conformément aux termes de l'article 3 dudit contrat de bail ;

Il relève que cependant, sans crier gare, le 01 février 2017, GETMA-NIGER résiliait unilatéralement le contrat, en vidant les lieux sans tenir compte du préalable fixé par le contrat ;

Il indique que le 04 février 2017, il faisait dresser par le ministère de Maître Moussa DAN KOMA, huissier de justice, un procès-verbal de constat d'abandon de lieux par GETMA-NIGER ;

Il fait valoir qu'en matière de bail commercial, le préavis régulièrement délivré, met fin au bail et à l'obligation de payer le loyer par la seule manifestation de volonté de celui qui l'a délivré (Cass. Civ 12-6-1996 : RJDA 10/96 N°1164);

Il précise que mieux, à défaut de congé, le bailleur sera en droit de demander le paiement des loyers jusqu'à l'échéance effective du bail en réparation du préjudice à lui causé ;

Il relève que c'est ainsi que par lettre en date du 28 février 2017, son conseil saisissait la Société GETMA-NIGER pour une tentative de règlement à l'amiable du litige résultant de cette rupture abusive du contrat ;

Il indique que cette dernière ne donnera aucune suite à ce courrier tendant au règlement du litige ;

Il explique que curieusement, tentant de rattraper sa bévue, le 14 mars, cette dernière lui faisait remettre par voie d'huissier, une lettre prétendue de résiliation, et un chèque représentant d'après ses déclarations les loyers pour le mois de Janvier, Février et Mars ;

Il ajoute que contre toute attente, une fois la lettre transmise, la Société GETMA –NIGER garait ce même jour, un de ses camions tel que le constat d'huissier établi le 15 mars 2017 le constate;

Il argue qu'il n'est plus à démontrer que la Société GETMA –NIGER a résilié son contrat de bail sans préavis, depuis le 1^{er} février 2017 et restait lui devoir 20 mois de loyers soit la somme de 34 000 000 FCFA à raison de 1 700 000 FCFA;

Il rappelle qu'au lieu de saisir la perche à elle tendue par le requérant pour un règlement amiable ; la Société GETMA –NIGER a opté pour la ruse, l'obligeant ainsi à constituer avocat ;

Il prétend qu'elle devra donc supporter les conséquences financières de sa résistance abusive, qui ne saurait être inférieures à dix millions ;

Il termine en demandant au tribunal de condamner la Société GETMA–NIGER au paiement de trente-quatre millions (34 000 000) FCFA à titre de dommages intérêts, et celle de dix millions (10 000 000) FCFA pour résistance abusive et frais irrépétibles, et à retirer son camion de ses locaux;

Suivant conclusions en date du 29 mars 2017, la société GETMA-NIGER SA, par la voix de son conseil, Maître Nanzir Mahamadou formule in limine litis l'exception de nullité de l'assignation pour défaut de date, aux motifs que l'assignation est nulle car sans

date ; Il indique que tout acte ministériel doit être daté sous peine de nullité ;

C'est pourquoi, il demande qu'il plaise au tribunal de déclarer nulle l'assignation de Benchohra pour violation des articles 79 et 435 CPC;

Il prétend qu'il n'existe aucune rupture du contrat de bail qui lui est imputable ;

Elle relate que les faits tels qu'exposés dans l'assignation sans date de Benchohra sont inexacts : qu'en matière de bail commercial il ne suffit pas crier à la « rupture abusive du contrat », encore faut-il la prouver : en effet, plaise au tribunal constater que Benchohra n'apporte pas la preuve d'une telle rupture, contrairement à elle qui en fera la démonstration un peu plus loin ;

En effet, en matière de bail commercial, et en cas de non-respect de ses obligations par le preneur, la mise en demeure de l'article 101 AUDCG est OBLIGATOIRE : elle l'est tant dans sa délivrance que dans sa formulation, sous peine de nullité ;

En effet, le bailleur doit impérativement mettre le preneur en demeure « d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail » (article 101 al 2), ce qui fait cruellement défaut en l'espèce, étant entendu que cette mise en demeure, si elle existe, doit reproduire, sous peine de nullité, ledit article 101 ;

Elle indique qu'il est en effet assez bizarre de crier à la « rupture unilatérale et abusive » du contrat par elle qui, et cela est incontestable, n'a absolument posé aucun acte : plaise au tribunal constater qu'elle n'a aucun arriéré de loyer à ce jour, qu'elle a supporté vaillamment toutes les invectives et intrusions intempestives des Benchohra dans son espace contractuel, cela

jusqu'au jour où Benchohra, sans attendre la décision du tribunal, l'a jeté dans la rue manu militari et ses agents et chauffeurs : ce qui équivaut, cette fois preuve à l'appui, à une rupture abusive de la part de Benchohra ;

Elle précise que, Benchohra ne peut, en l'absence de mise en demeure légale et d'arriérés de loyers conclure à une rupture du bail : sinon, ils ne peuvent encaisser les loyers, recevoir le préavis, pour venir se poser en victime de façon totalement déloyale ;

Elle ajoute que s'il y a une rupture du bail elle est imputable à Benchohra : violation de l'article 101 AUDCG

Elle révèle que Benchohra avait prémédité de le piéger par un stratagème tout aussi grossier que déloyal ; malheureusement pour lui, ses prétentions ne peuvent prospérer puisque dans sa précipitation elle a commis des fautes autres que l'absence de mise en demeure ;

Il explique qu'en effet, il ne souffre d'aucun arriéré de loyer, elle a aussi servi un préavis de façon régulière, ce qui fait que le contrat se poursuit normalement jusqu'à la fin du préavis : pourtant, cela n'a pas empêché Benchohra de lui refuser l'accès du local loué tel constaté par exploit d'huissier en date du 15/03/17 ;

Il relève que mieux, Benchohra a même poussé le culot jusqu'à lui servir une sommation de retirer à elle: plaise au tribunal relever que cette attitude équivaut à une rupture du contrat puisque la présente assignation est là pour prouver la préméditation ;

Qu'il sollicite qu'il plaise au tribunal se reporter au constat en date du 15/03/17 versé au dossier : l'huissier a effectivement constaté

que Benchohra lui avait refusé l'accès du local aux camions et à ses agents, ce qui équivaut à une rupture de fait du contrat de bail ;

Il précise qu'interrogé, le gardien a déclaré avoir reçu l'ordre de lui interdire l'accès de la gérante de l'entreprise Benchohra dame Haira Benchohra :

Il ajoute que mieux encore : c'est le lapsus de Nasser Benchohra, qui a effectivement reconnu que les Benchohra avaient depuis longtemps décidé de rompre le contrat : ils cherchaient juste le moyen de mettre la rupture sur son dos afin de lui extorquer de l'argent ; je cite Nasser Benchohra :

« Effectivement on a rompu le contrat qui nous lie avec la société Necotrans GETMA par conséquent ils ne sont plus autorisés à accéder à nos locaux » : plaise au tribunal que s'il ya rupture abusive du contrat de bail, elle provient sans aucun doute des Benchohra ; plaise au tribunal rappeler aux Benchohra qu'il n'est pas possible au bailleur de proclamer unilatéralement et sans preuve une rupture, pour ensuite :

- lui refuser l'accès au mépris du préavis régulièrement servi,
- et ensuite lui servir le 15/03/17 une « sommation de retirer » ses camions alors même que Benchohra venait d'accepter la veille 3 mois de loyers dont celui de mars 2017 : trop c'est trop : ou c'est une ignorance grave du droit de la part de Benchohra gérant expérimenté pourtant (dur à croire donc), ou c'est une volonté absurde de gagner de l'argent sur un locataire irréprochable ; dans tous les cas l'abus est aussi manifeste que grossier ;

Sinon, le préavis mis à part, comment expliquer le fait d'accepter le loyer trimestriel pour ensuite sommer dès le lendemain la personne de retirer ses camions des locaux loués et payés ?

Il demande reconventionnellement puisqu'il vient d'être prouvé que si rupture contractuelle il ya, cette rupture est certainement le fait incontestable de Benchohra, ce qui ne l'a pas empêché d'assigner pour demander, outre une inexplicable somme de 34 millions CFA, celle de 10 millions CFA pour « résistance abusive » (résistance à quoi ? résistance à une mise en demeure légale fondée sur l'article 101 AUDCG ? Non. Résistance à une décision de justice la condamnant? Non plus ;

Il conclue que tout ceci prouve la malveillance, la duplicité, la tentative d'intimidation et l'intention frauduleuse des Benchohra face à un preneur qui n'a rien à se reprocher ;

De tout ce qui précède, il demande qu'il plaise au Tribunal de noter qu'en dépit de l'absence d'une mise en demeure pourtant obligatoire en matière de bail commercial, il n'existe même pas la moindre lettre de Benchohra demandant des explications, réclamant des loyers ou autres. Car la lettre du conseil de Benchohra du 28/02/17 est non avenue puisque cette dernière, de façon brutale et velléitaire, à décider en lieu et place du tribunal de l'existence d'une rupture abusive en l'absence d'aucune preuve, elle cite :

« Il m'a été donné de constater que vous avez résilié unilatéralement le contrat vous liant à Benchohra..... la rupture étant abusive... vous devez à mon client 23 mois de loyers.. » ;

Elle explique que d'un autre côté nous avons démontré que les Benchohra eux ont posé des actes qui équivalent de façon nette à une volonté de rupture consommée (encaissement des loyers suivi

d'une sommation de retirer, son expulsion et refus d'accès aux locaux nonobstant le paiement du loyer et un préavis régulier, l'aveu de Nasser Benchohra (Nous avons rompu le contrat) au moment même où lui et la gérante dame Haira ordonnaient au gardien de refuser l'accès) : pour tout ceci, elle demande au tribunal de l'accueillir en sa demande reconventionnelle en condamnant Benchohra Benchohra à verser la somme de 10 Millions CFA pour rupture abusive du contrat de bail et résistance abusive notamment (résistance prouvée dans notre cas : refus d'accès, expulsion de ses agents et sommation de retirer).

Aussi, elle demande le remboursement de frais pour les travaux effectués par lui avant d'intégrer les locaux loués, il s'agit de terrassement et construction de dalle en béton (446 250 FCFA) et réparation du portail roulant (202 181 FCFA), dont elle réclame ici le remboursement soit 648 431 FCFA ; c'est pourquoi, il demande qu'il :

-Plaise au Tribunal déclarer nulle l'assignation Benchohra Benchora

-Subsidiairement déclarer l'action de Benchohra Benchohra comme étant mal fondée, constater qu'il a au contraire rompu abusivement le contrat le liant à elle et le condamner au paiement de la somme de 10 millions CFA à titre de dommages et intérêts, en outre le condamner au remboursement de la somme de 648 431 FCFA au titre des frais des travaux engagés avec son accord, ordonner l'exécution provisoire ;

Par conclusions en réplique du 05 avril 2017, BENCHOHRA BENCHOHRA indique que concernant la nullité de l'assignation, il s'agit juste d'une erreur matérielle, car sur l'acte introduit au

tribunal de commerce de Niamey il est inscrit la date du 17 avril 2017 ;

Aussi, il invoque l'application de l'article 134 du code de procédure civile, lequel met à la charge de celui qui invoque la nullité d'un acte de procédure pour irrégularité de prouver le préjudice que ladite irrégularité lui cause, même s'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public ;

Sur la demande principale, il réitère toutes ses demandes ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur la nullité de l'assignation

GETMA-NIGER SA demande au tribunal de prononcer la nullité de l'assignation de BENCHOHRA BENCHOHRA pour absence de date ;

BENCHOHRA BENCHOHRA conclue au rejet de ladite demande aux motifs qu'il n'y a pas de nullité sans grief en ce qui concerne la nullité pour vice de forme conformément aux articles du Code de Procédure Civile;

Aux termes de l'article 79 du Code de Procédure Civile « les actes d'huissier de justice indiquent indépendamment des mentions prescrites par ailleurs :

1) La date : jour, moi et an

2) »

L'article 134 quant à lui précise que « la nullité ne peut être prononcée qu'à charge par celui qui l'invoque de prouver le préjudice que lui cause l'irrégularité, même s'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public ; »,

En l'espèce, l'assignation servie à GETMA-Niger est sans date ;

Cependant, l'assignation reçue par le tribunal est datée du 17 avril 2017 ;

Tel que l'a relevé BENCHOHRA BENCHOHRA, il s'agit en effet d'une erreur matérielle ;

Il est constant que le manque de date est une formalité substantielle pour les actes d'huissier ;

Cependant les dispositions de l'article 134 prescrivent que même s'agissant d'une formalité substantielle voire d'ordre public, celui qui invoque l'irrégularité doit justifier le grief que ladite irrégularité lui cause ;

Il est constant, que GETMA-NIGER n'a pas justifié le préjudice que lui cause l'absence de date sur l'assignation querellée ; qu'il convient de le débouter pour son mal fondé ;

Sur la recevabilité de l'action

L'action du sieur BENCHORA BENCHORA et la demande reconventionnelle de GETMA-NIGER ont été initiées dans le respect des prescriptions légales de forme et de délai; il y a lieu de les recevoir;

Sur le caractère de la décision

La SCPA MANDELA et MAITRE NANZIR MAHAMADOU conseils respectifs de BENCHORA BENCHORA et de la société GETMA-NIGER SA ont comparu, il y a lieu de statuer par décision 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 34 000 000 FCFA;

Ledit montant étant inférieur à 100 000 000 FCFA ; il convient de statuer en dernier ressort ;

Au fond :

Sur la résiliation abusive :

Benchohra Benchohra demande au tribunal de dire que la société GETMA-Niger a abusivement résilié le contrat du 02 janvier 2015 pour avoir abandonné le local à elle loué ;

La société GETMA-Niger conclue au rejet de cette demande aux motifs qu'elle n'a pas abandonné le local loué ; elle précise aussi qu'elle paie régulièrement ses loyers ; que c'est plutôt le demandeur qui a résilié le contrat en lui interdisant l'accès au local et ce en violation de l'article 101 de l'acte uniforme et OHADA portant sur le droit commercial général (AUDCG) ;

L'article 101 devenu 133 de l'AUDCG dispose que: « 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

précédé 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 qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef. » ;

Les dispositions de l'article 101 de l'AUDCG parlent en effet, des conditions dans lesquelles la résiliation régulière d'un bail professionnel doit intervenir ;

Or, en l'espèce, il s'agit d'une assignation demandant au tribunal de constater une résiliation irrégulière et abusive de la part de GETMA-Niger ;

L'article 101 précité ne saurait donc s'appliquer au cas d'espèce ; Benchohra Benchohra dit avoir constaté que GETMA-Niger a abusivement résilié leur contrat de bail ;

A l'appui de sa demande BENCHOHRA BENCHOHRA produit le procès-verbal de constat d'huissier établi le 04 février 2017 ;

Aux termes de l'article 1315, «celui qui réclame une obligation doit la prouver... » ;

Ce qui signifie au demandeur incombe la charge de la preuve ;

Ledit procès-verbal de constat fait ressortir le constat suivant « nous avons constaté ce qui suit :

- Les rails coulissant des grandes portes du magasin sont défectueux,
- l'espace vidange moteurs est bourré de sable ;

- Les murs perforés par endroit ;
- Les barres métalliques encastrées au niveau de la porte (à côté des rails coulissants) ; » ;

En réalité, ledit constat est un constat d'état des lieux et non d'abandon des lieux ;

En l'absence d'une preuve de ce que le preneur a quitté les lieux loués, il convient de constater qu'il n'y a pas eu abandon des lieux ;

Aussi, GETMA-Niger n'est pas obligé d'avoir à stocker des marchandises sous douane à tout moment, car il s'agit de marchandises tierces placées sous couvert d'une déclaration en douane;

En outre, sa présence sur les lieux loués est confirmée par la présence d'un de ses camions tel qu'il en résulte du constat d'huissier établi à la requête du demandeur ;

Quant à la lettre en vue d'un règlement amiable

, à la date de l'assignation, GETMA-NIGER a payé tous ses loyers quoiqu'ils soient intervenus en retard ;

En l'état, il n'y a aucune preuve de résiliation abusive de la part du preneur;

Par ailleurs, conformément à l'article 5 du contrat, GETMA-Niger a valablement donné un préavis à BENCHORA BENCHORA, lequel cours à partir du 13 mars jusqu'au 13 juin ;

Cependant, GETMA-Niger SA doit les trois mois de préavis à BENCHORA BENCHORA ;

Il y a donc lieu de condamner GETMA-NIGER à leur paiement ;

Les parties étant toujours dans les liens contractuels et ce jusqu'au 13 juin 2017 ; c'est à bon droit que GETMA-Niger a garé un camion dans le local loué par elle ;

De tout ce qui précède, il y a lieu de condamner GETMA-NIGER au paiement de 3 mois de préavis, et débouter BENCHORA BENCHORA du surplus de ses demandes ;

Sur les demandes reconventionnelles

Sur le remboursement des frais engagés pour les travaux

Attendu que GETMA-Niger demande à titre reconventionnelle que BENCHOHRA BENCHOHRA lui paye la somme de 648431 FCFA pour les travaux de terrassement, de construction de dalle en béton et la réparation du portail roulant (202181) FCFA ;

BENCHOHRA BENCHOHRA s'oppose à ce paiement aux motifs qu'il n'a pas donné son accord pour les dites réparations et qu'il n'a même pas été requis de ces réparations ;

Il résulte de l'article 5 du contrat que si le preneur a reçu l'accord express du bailleur d'effectuer dans les lieux loués tous les travaux et aménagements utiles sans toutefois compromettre la solidité du bâtiment ; une fois informé, le bailleur est amené à constater les défauts qui seront à la charge du bailleur ;

En l'espèce, GETMA-Niger ne prouve pas non seulement avoir informé le bailleur des réparations qu'elle a effectuées, encore moins justifié que le bailleur a donné son accord ;

Il ya donc lieu de débouter GETMA-Niger de cette demande pour son mal fondé ;

Sur les dommages et intérêts

GETMA-Niger demande reconventionnellement que BENCHOHRA BENCHOHRA lui paye 10 000000FCFA de dommages et intérêts pour lui avoir refusé l'accès aux locaux ;

BENCHORA BENCHOHRA demande que GETMA soit débouté, car selon lui, on ne peut pas expulser quelqu'un qui n'est pas là ;

Attendu qu'il est de jurisprudence (cour d'Appel d'Abidjan, arrêt n° 615 du 20 mai 2003, Affaire Port autonome d'Abidjan PAA contre Entreprise Graviers et Sables ESG) ;

Que le fait d'expulser des lieux loués un preneur sans autorisation judiciaire est constitutif de voie de fait ;

GETMA-NIGER a produit à l'appui de sa demande un constat d'huissier en date du 15 mars 2017, lequel fait ressortir les déclarations de sieur NASSER BENCHOHRA en ces termes « effectivement on a rompu le contrat qui nous lie avec la société NECOTRANS NIGER par conséquent ils ne sont pas autorisés à accéder à nos locaux ;

Mieux, le gardien des lieux déclarait dans le même constat d'huissier qu'il a reçu des instructions de Dame BECHOHRA d'interdire l'accès au local à GETMA-NIGER ;

C'est un principe qu'en droit : « Nul ne peut se faire justice lui-même » ;

En l'espèce, il n'ya aucune décision de justice qui interdit l'accès aux locaux de BENCHOHRA ni qui l'expulse ;

Il y a lieu de constater la voie de fait à l'égard de GETMA-NIGER ;

Cet état de fait mérite réparation ; qu'il y a lieu d'y faire droit ;

Mais attendu que le montant demandé par GETMA-NIGER est excessif dans son quantum ; il sied de le ramener à de justes proportions, en condamnant BENCHOHRA BENCHOHRA à payer à GETMA-NIGER La somme de un million (1 000000) FCFA de dommages et intérêts ; et la débouter du surplus de sa demande ;

Sur l'exécution provisoire

Aux termes de l'article 52 de la loi 2015-08 du 10 avril 2015 sur les tribunaux de commerce en République du Niger « l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux du litige est inférieur à deux cent millions (200 000000) FCFA » ;

En l'espèce, le taux du litige est de trente-quatre millions (34 000000) FCFA ;

Le taux du litige étant nettement inférieur à deux cent millions (200000000) FCFA ;

Qu'il convient de l'ordonner ;

Sur les dépens

Aux termes de l'article 391 du code de procédure civile « toute partie qui succombe est condamné aux dépens... » ;

BENCHORA BENCHOHRA a perdu le gain du procès ; qu'il sied de le condamner aux dépens.

Par ces motifs :

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

- Reçoit l'exception de nullité formulée par GETMA NIGER comme régulière en la forme ;

- La rejette pour son mal fondé ;

-Reçoit l'action de BENCHOHRA BENCHORHA et la demande reconventionnelle de GETMA-NIGER comme régulières en la forme;

- Dit que GETMA-NIGER n'a pas abusivement résilié le contrat du 02 janvier 2015 ;;

- Dit cependant, que les trois mois de préavis sont dus, condamne GETMA-NIGER à leur paiement ;

- Déboute en conséquence BENCHOHRA BENCHORHA du surplus ses demandes ;

- Dit que le fait pour BENCHOHRA BENCHORHA d'interdire l'accès aux lieux loués à GETMA-Niger est constitutif de voie de fait ;

- Condamne reconventionnellement BENCHOHRA BENCHORHA à payer à GETMA-NIGER la somme de un million (1 000 000) FCFA de dommages et intérêt pour voie de fait et l'en déboute du surplus;

- Déboute GETMA-NIGER SA de sa demande en remboursement des travaux effectués dans les lieux loués ;

- Ordonne l'exécution provisoire ;

- Condamne BENCHOHRA BENCHORHA aux dépens ;

Dit que les parties disposent d'un délai de deux mois pour se pourvoir devant la CCJA 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 GREFFIERE