

JUGEMENT COMMERCIAL

N°77 du 29 Septembre 2016

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 08 Septembre 2016

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du huit septembre deux mil seize, tenue pour les affaires commerciales par **YACOUBA ISSAKA**, Juge au Tribunal, **PRESIDENT**, en présence de Messieurs **YACOUBOU DAN MARADI** et **ARAOYE HYACINTHE JEAN-BAPTISTE**, Juges Consulaires, **MEMBRES**, assistés de **Mlle COULIBALY MARIATOU**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

M K, HA, MS, OI, MA, MT, MG (SAR), BB (SAR), DA(SAR), OA Commerçants et Revendeurs tous domiciliés à Niamey assistés de Maitre **AMADOU BOUBACAR**, Avocat à la Cour;

DEMANDEURS

D'une part

ET

Le Centre, Etablissement Public à caractère administratif ayant son siège social à Niamey, représenté par son Directeur Général, assisté de la SCPA BNI, Avocats associés ;

CHI Opérateur économique demeurant à Niamey, assisté de Me **NANZIR MAHAMADOU**, Avocat à la Cour ;

DEFENDEURS

Faits et procédures

Par exploit d'huissier de justice en date du 03 juin 2015, « **Le Centre** » et **CHI** assignaient **M K, HA, MS, OI, MA, MT, MG (SAR), BB (SAR), DA (SAR), OA** devant le tribunal de grande instance hors classe de Niamey statuant en matière commerciale pour s'entendre :

- Juger recevable en la forme et comme étant régulière l'assignation ;
- dire et juge qu'ils sont responsables de l'inexécution de leurs obligations vis-à-vis du « **Le Centre** » et que leur maintien sur les lieux litigieux violent les droits contractuels et judiciaires de **CHI**, et sont donc illégaux ;

- prononcer la résiliation du bail les liant au « **Le Centre** »;
- Ordonner leurs expulsions ainsi que celle de tout occupant de leurs chefs de places qu'ils occupent notamment la devanture, les voies latérales et d'accès aux boutiques érigées par **CHI** avec exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;
- condamner en outre au paiement des sommes suivantes :
 - **M K**: 3 600 000 FCFA représentant 19 mois d'arriérés ;
 - **HA**: 2 125 000 FCFA, représentant 17 mois d'arriérés et 3 000 000 FCFA correspondant à 24 mois d'arriérés de loyers échus et à échoir jusqu'à la libération des lieux ;
 - **MS**: 2 000 000 FCFA ;
- condamner chacun, en outre au paiement de la somme de 1.500.000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toute voie de recours et sans caution ;
- condamner aux dépens ;

Le tribunal par jugement n°570 en date du 19 aout 2015 rendu contradictoirement à l'égard de « **Le Centre** » et **CHI** et par défaut à l'égard de **M K, HA, MS, OI, MA,, MT, MG (SAR), BB (SAR), DA (SAR, OA** a statué en faveur de **Le Centre** et **CHI**;

Par exploit d'huissier en date du 05 février 2016, **M K, HA, MS, OI, MA,, MT, MG (SAR), BB (SAR), DA (SAR), OA** formaient opposition contre ledit jugement et donnaient signification au « **Le Centre** » et à **CHI** à comparaître devant le tribunal statuant en matière commerciale pour s'entendre :

- Déclarer recevable leur l'opposition ;
- Annuler le jugement civil n°570 du 19 aout 2015 rendu en matière commerciale ;
- Leur adjuger l'entier bénéfice de leurs conclusions ;
- Condamner aux dépens ;

A l'appui de leurs oppositions **M K** et ses collègues soutiennent que le jugement attaqué a été rendu par défaut contre eux et ne leur a été signifié que le 03 février 2016.

Qu'ils sont en droit de former opposition contre ledit jugement et que pour préserver les droits de la défense et permettre au tribunal d'asseoir ses convictions à la suite de débats contradictoire, il est important de reprendre les débats à nouveau ;

Par exploit d'huissier en date du 28 juillet 2016, ils appellent en cause l'Etat du Niger devant le tribunal de céans pour disent-ils protéger leurs intérêts ;

Selon eux suivant contrat respectivement en date du 12 octobre 2010 et du 31 mai 2011, le Directeur Général de « **Le Centre** » leur donnait location son immeuble ; que ces conventions ont été consenties pour l'essentiel pour une période de 5ans renouvelable par tacite reconduction ;

*Que curieusement alors qu'ils exerçaient paisiblement leurs activités, il leur a été brandi une décision ordonnant leur expulsion ; qu'à la lecture de cette décision, il ressortait que l'immeuble qui leur a été donné en location serait construit par un certain **CHI** ;*

*Qu'ils ont contracté avec le responsable de « **Le Centre** », véritable propriétaire des lieux comme il ressort des différents contrats et qu'en vertu de l'article 1382 du code civil « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites » ;*

Que suite à cela, après saisine du juge de fond, une expertise a été ordonnée et l'expert a déposé son rapport depuis 2014 ;

Que compte tenu des conclusions du rapporteur, l'Etat du NIGER a jugé nécessaire de signer un protocole de conciliation judiciaire avec eux leur permettant de continuer à occuper les lieux ;

*Que curieusement une procédure parallèle a été initiée par **CHI** portant sur le même immeuble objet du procès verbal de conciliation judiciaire ;*

Qu'il obtenait une décision de défaut objet de l'opposition pendante devant la 5^e chambre ;

*Dans leur assignation en date du 03 juin 2015, « **Le Centre** » expliquait avoir signé des contrats de bail portant sur des boutiques avec **M K** et ses collègues mais que ceux-ci ne s'étaient pas acquittés de leur obligation de paiement de loyer accumulant ainsi plusieurs mois d'arriérés ;*

Que mis en demeure de payer plusieurs fois les mises en demeure sont restées sans suite ;

Qu'à la lecture des articles 80, 101 de l'AU sur le droit commercial général, 1134 et 1728 du code civil le preneur est tenu de payer le loyer aux termes convenus ; qu'à défaut de paiement le bailleur peut demander la résiliation du bail ; que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ;

*Qu'en l'espèce les **M K** ne payent plus le loyer alors que le paiement du loyer est une condition primordiale du bail ;*

Qu'alors leurs contrats encourent résiliation pour défaut de payement de loyers ;

*Ils soutiennent par ailleurs qu'ils avaient par l'aval de son ministère de tutelle et celui de l'urbanisme signé un contrat par lequel **CHI** est autorisé à ériger des constructions en matériaux définitifs d'une valeur de plus de soixante millions de francs CFA ;*

*Que ce contrat datant du 17 août 2009 contresigné par le SG du ministère de la culture avait désigné **CHI** comme seul locataire et en contre partie ce dernier acceptait que les locaux érigés entièrement à ses frais deviennent la propriété de « **Le Centre** » en fin de bail ;*

Que le même contrat précisait que la résiliation ne pouvait intervenir que pour nécessité de service ou cause d'ordre public ;

*Que les constructions ont été faites dans les normes et avec la coopération du ministre de l'urbanisme mais contre toute attente la commission de lutte contre la délinquance économique par courrier en date du 13 juillet 2010 arrachait à **CHI** la jouissance au mépris du contrat pourtant valable et en court, des sommes qu'il a investies et cela sans aucune contrepartie ; qu'elle faisait enlever par la force publique, une partie des ouvrages tout en*

enjoignant la directrice du centre de prendre possession des lieux qui furent par la suite donnés en location à **M K** et ses camarades ;

Que par ordonnance de référé en date du 05/07/2011, confirmée par l'arrêt n°30 de la cour d'appel de Niamey en date du 11/04/2012, la justice constata l'existence de trouble manifeste illicite et ordonna l'expulsion de tous les occupants des boutiques ; que suite à cela, le « **Le Centre** » accepta de se conformer à l'ordre de la justice et signa après un avenant au contrat initial pour conforter les droits de **CHI**;

Que le contrat de **CHI** est en cours et il dispose d'une grosse en forme exécutoire qui confirme ses droits sur les boutiques, leurs dépendances et voies d'accès ;

Que malgré tout, les **M K** continuaient d'occuper les lieux ;

Que le stationnement anarchique de véhicule et l'entreposage de plusieurs tonnes de denrées alimentaires constituent en eux-mêmes des troubles manifestement illicites que le juge doit faire cesser ;

Que les droits de **CHI** sont incontestablement violés et depuis 2011 il essaie en vain de faire déguerpir les **M K** des lieux qu'il avait lui-même construits à ses propres frais et dont il n'arrivait pas à jouir par la faute de ces derniers ;

Que **CHI** sollicite du tribunal de le mettre dans ses droits ;

Dans leurs écrits adressés à la juge de la mise en état, le « **Le Centre** » et **CHI** maintiennent pour l'essentiel leurs déclarations contenues dans l'acte d'assignation ;

Toutefois d'une part **CHI** demande au tribunal de rejeter la jonction de procédure sollicitée par les demandeurs à l'opposition aux motifs que la présente procédure ne concerne par **HM**, **HA**, **MOH** et **AI** qui ont été l'objet d'expulsion et dont la procédure est même pendante devant la cour d'appel ;

D'autre part il fait remarquer que le PV de conciliation judiciaire produit par les **M K** ne s'impose ni au « **Le Centre** », ni à lui car il n'engage que les parties qui l'ont signés en vertu de l'effet relatif des conventions ;

Que l'Etat ne pourrait attribuer de droit dont il n'a pas auparavant assuré la maîtrise de même qu'il ne pourrait le faire à moins d'annuler toutes les autorisations administratives, les décisions judiciaires et la convention qui lui conférerait le droit de jouissance de la place litigieuse et à moins d'apporter la preuve de lui avoir remboursé les 62 millions investis avec son accord ;

DISCUSSION

En la forme

Sur la comparution

Attendu que par ordonnance de clôture et de renvoi n°15 en date du 15 aout 2016 dont copiée a été notifiée à **M K**, **HA**, **MS**, **OI**, **MA**, **MT**, **MG** (SAR), **BB** (SAR), **DA** (SAR), **OA** , au « **Le Centre** » et **CHI** par l'intermédiaire de leurs avocats constitués Maitre **AMADOU BOUBACAR**, la **SCPA BNI** et Maitre **MAHAMADOU NANZIR**, il leur a bien été indiqué que l'audience de plaidoirie aura le 08 septembre 2016 ;

Qu'aucun d'entres eux n'a émis une objection ;

*Que pourtant seul **CHI** a été représenté à l'audience par son conseil Maitre MAHAMADOU NANZIR ;*

*Qu'il ressort des pièces du dossier en l'occurrence l'acte d'assignation en date du 03 juin 2015 que le « **Le Centre** » et **CHI** se sont joints pour saisir le tribunal statuant en matière commerciale et qu'à l'instruction du dossier le « **Le Centre** » avait écrit qu'il s'en tient à ses pièces et conclusions déjà contenus dans le dossier ;*

Qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

*Que par contre les **M K** n'ayant pas émis d'objection lorsque l'ordonnance de clôture indiquant la date de l'audience au 08 septembre 2016 leur a été valablement notifiée ne peuvent prétendre à un renvoi outre que le tribunal de commerce en vertu de la loi 2015-08 du 10 avril 2015 a seulement deux mois pour traiter toute procédure dont il est saisi ;*

*Attendu que non seulement les **M K** ont fait défaut lors du premier jugement mais aussi qu'ils ont connaissance de la présente audience dont ils ont reçu notification à travers l'ordonnance de clôture et qu'ils sont encore défaillant une fois de plus ;*

Qu'il ya lieu de statuer par itératif défaut à leur égard ;

*Attendu pour ce qui est de l'Etat du NIGER appelé en cause dans la présente procédure par les **M K**, il n'ya aucune preuve qu'il a connaissance de la présente audience ;*

Qu'il ya lieu de statuer par défaut contre lui ;

Sur l'opposition

Attendu qu'aux termes de l'article 499 du code de procédure civile « le délai pour faire opposition est de 15 jours.. » ;

Qu'en l'espèce le jugement attaqué a été rendue le 19 aout 2015 et notifié aux opposants le 03 février 2016 ;

Qu'ils ont formé opposition le 05 février 2016 soit deux jours seulement après la signification ;

Attendu par ailleurs qu'ils soutiennent que le jugement a été rendu par défaut à leur égard et qu'au nom du respect du droit de la défense et permettre au tribunal d'asseoir ses convictions, ils souhaitent la reprise des débats ;

Attendu qu'il est évident que les opposants ont des moyens de droits à présenter et des intérêts à défendre ;

Attendu de tout ce qui précède de recevoir leur opposition comme étant régulièrement formée ;

Sur l'appel en cause

Attendu qu'aux termes de l'article 109 du code de procédure civile « un tiers peut être mis en cause aux fins de condamnation par toutes parties qui est en droit d'agir contre lui à titre principal.

Il peut également être mis en cause par la partie qui y a intérêt afin de lui rendre commun le jugement. Le tiers doit être appelé en temps utile pour faire valoir sa défense. L'intervention forcée est formée par voie d'assignation » ;

Qu'aux termes de l'article 104 l'intervention n'est recevable que si elle se rattache aux prétentions des parties par un lien suffisant ;

*Attendu qu'en l'espèce il est constant que le « **Le Centre** » de part qui les opposants ont reçu la jouissance des places litigieuses est une administration de l'Etat du NIGER ;*

*Que les **M K** versent un procès verbal de conciliation avec l'Etat du NIGER relativement aux litiges portant sur la place litigieuse et signée avec le président du tribunal de grande instance hors classe de Niamey ;*

Attendu qu'il ya lieu de déclarer recevable leur action en intervention forcée contre l'Etat du Niger ;

*Attendu par que le « **Le Centre** » et de **CHI** ont à travers l'assignation en date du 03 juin 2015 introduit conformément à la loi ; qu'il ya lieu de la déclarer recevable ;*

Au fond

Sur la jonction de procédure et le procès verbal de conciliation

*Attendu que **CHI** demande au tribunal de rejeter la jonction de procédure sollicitée par les demandeurs à l'opposition aux motifs que la présente procédure ne concerne pas **HM, HA, MOH** et **AI** qui ont été l'objet d'expulsion et dont la procédure est même pendante devant la cour d'appel ;*

*Qu'il soutient également que le PV de conciliation judiciaire produit par les **M K** ne s'impose ni au « **Le Centre** », ni à lui car il n'engage que les parties qui l'ont signés en vertu de l'effet relatif des conventions ;*

Que l'Etat ne pourrait attribuer de droit dont il n'a pas auparavant assuré la maîtrise de même qu'il ne pourrait le faire à moins d'annuler toutes les autorisations administratives, les décisions judiciaires et la convention qui lui conférait le droit de jouissance de la place litigieuse et à moins d'apporter la preuve de lui avoir remboursé les 62 millions investis avec son accord ;

Attendu d'une part aux termes de l'article 498 du code de procédure civile « l'opposition tend à faire rétracter les jugements ou les arrêts rendus.

L'opposition remet en question devant le même juge les points jugés par défaut pour qu'il soit statué en fait et en droit ;

*Que d'autre part il ne ressort nulle part dans les écrits des **M K** une demande de jonction de procédure ;*

*Que non seulement il n'a nullement été précisé la procédure à joindre à la présente mais aussi si **CHI** se réfère à la lettre adressée au vice Président BOUKARI SALLY IBRAHIM du tribunal de grande instance hors classe de Niamey le 13 avril 2016, cette demande est relative à la procédure **MOH** et 5 autre contre l'Etat du NIGER dont l'assignation datait du 03 octobre 2013 et la procédure **HM** et **AI** contre l'Etat du NIGER et **CHI** dont l'assignation datait du 23 octobre 2013 ;*

*Que le procès verbal de conciliation entre l'état du NIGER et eux ne peut être opposé ni au « **Le Centre** », ni à **CHI** car ils ne sont pas partie à ladite conciliation faite le 15 juillet 2016 et cela au mépris du fait que le tribunal de grande instance hors classe de Niamey s'est déjà dessaisi en faveur du tribunal de commerce relativement à la présente affaire en instruction à la 5^e chambre ;*

Que le tribunal ne peut non plus en vertu de l'article précité et parce qu'il n'a pas été saisi de demande de jonction de procédure, se prononcer sur la jonction de la procédure ;

Sur les demandes de « Le Centre » et de CHI

Sur la résiliation des contrats de bail liant le « Le Centre » aux M K et consorts ;

*Attendu que le « **Le Centre** » demande au tribunal de constater que les contrats les liant aux requis encourt résiliation pour inexécution des obligations contractuelles ;*

*Attendu qu'aux termes de l'article 1134 du code civil et non de l'article 1382 cité par les **M K** « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent exécutées de bonne fois »;*

Attendu qu'à la lecture combinée des articles 80, 101 et 112 de l'AU sur le droit commercial général et 1728 du code civil et même l'article 7 des contrats de bail liant les parties le preneur est tenu de payer le loyer aux termes convenus ; qu'à défaut de paiement le bailleur peut demander la résiliation du bail ;

Qu'aux termes de l'article 133 de l'acte uniforme sur le droit commercial général « le preneur et le bailleur sont tenu chacun à ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et condition de bail sous peine de résiliation.. » ;

*Qu'en l'espèce le « **Le Centre** » soutient que les **M K** ne payent plus le loyer alors que le paiement du loyer est une condition primordiale du bail et qu'il ressort des pièces en l'occurrence, les mises en demeure et les sommations de payer à eux notifiées que ceux-ci n'ont jamais contestés avoir failli à cette obligation de paiement du loyer aux termes convenus ; qu'ils ont d'ailleurs accumulé plusieurs mois d'arriérés de loyer ;*

Qu'ils n'ont jamais contesté leur défaillance en déclarant dans les mises en demeure à eux adressées qu'ils ont effectué des versements entre les mains de Maître BAGNOU huissier de justice ;

Qu'il est bien indiqué dans les clauses du contrat qui les liaient en son article 2 et aux termes des articles 133 de l'AU DCG ainsi que l'article 1728 du code civil que le défaut de paiement du loyer par le preneur entraîne à la demande du bailleur la résiliation du bail ;

Qu'ils ont été tous mis en demeure de payer mais qu'ils ne produisent aucune pièce qui atteste qu'ils ont rempli cette obligation;

*Qu'il ya lieu alors de constater que les **M K** n'ont pas respecté leurs obligations de paiement de loyer convenu aux termes convenus et d'ordonner par conséquent la résiliation des contrats de bail qui les liaient au « **Le Centre** »;*

Sur l'expulsion

*Attendu que **CHI** et le « **Le Centre** » sollicitent du tribunal d'ordonner l'expulsion des **M K** et tous occupants de leur chef pour trouble manifestement illégal ;*

*Attendu qu'il résulte des déclarations de **CHI** et de « **Le Centre** » appuyées par différentes pièces versées au dossier dont le contrat en date du 24 novembre 2008 signé entre le « **Le Centre** » et **CHI** les échanges de correspondance entre le ministre de la culture et celle de l'urbanisme (Ln°346/MUH/C/SG/DUD du 23/10/2008, Lettre du 22/01/2009 lettre n°00266 /MUH/SG/DUD du 23/09/2009 , l'autorisation de construire n° 192 /09 ainsi que le compte rendu de visite de terrain que non seulement **CHI** était autorisé à ériger les lieux mais aussi qu'il devrait les occuper jusqu'à 20 ans aux termes desquels les immeubles érigés deviennent la propriétés de « **Le Centre** » ;*

*Que mieux suivant ordonnance de référé en date du 05 juillet 2011 confirmée par la cour d'appel dans l'arrêt N°30 en date du 11/04/2012 et devenue définitive et grossoyée, la justice réitère le droit de jouissance de **CHI** sur les lieux tout en ordonnant clairement le déguerpissement des **M K** des lieux ainsi que de tout occupant de leur chef ;*

*Qu'en application de cette décision de justice devenue et du non respect de leurs obligations contractuelles par **M K** et ses collègues le « **Le Centre** » a dénoncé les contrats de bail qui les liaient tout en confirmant le droit de jouissance de **CHI** en lui signant le 14 janvier 2013 un avenant relatif au contrat de bail du 17 aout 2008 ;*

*Que toujours dans le respect de cette décision de justice le Secrétaire général du Gouvernement a non seulement saisi le Premier Ministre par lettre en date du 28 mars 2013 mais aussi Maître NANA HADIZA Koba Huissier de justice le 03 avril 2013 et le Ministre de la justice a été saisi le 02 mai 2013 pour voir déguerpir les **M K** dont l'occupation dépasse largement le cadre de trouble manifestement illégal mais pire de résistance à une décision de justice ;*

*Attendu de tout ce qui précède, ni les contrats de bail déjà dénoncés par le « **Le Centre** » par conformité à l'ordonnance de référé en date du 05 juillet 2011 confirmée par la cour d'appel dans l'arrêt N°30 en date du 11/04/2012, ni le procès verbal de conciliation à laquelle le « **Le Centre** » et **CHI** n'étaient parti, ni toute autre décisions rendues après cette ordonnance du 05 juillet 2011 définitive et exécutoire ne peuvent servir de base aux **M K** pour continuer à occuper les lieux ;*

Que leurs occupations toute à fait illégales violent les droits contractuels et judiciaires de CHI;

Qu'il ya par conséquent d'ordonner leur expulsion et de celle de tous occupants de leurs chefs ;

Sur le paiement des frais de loyer

Attendu que le « Le Centre » sollicite du tribunal de condamner les requérants à lui payer les impayés de loyers ;

*Qu'il soutient que **M K** reste lui devoir la somme de 3 600 000 FCFA soit 19 mois d'arriérés, **HA** la somme de 2 125 000 FCFA soit 17 mois d'arriérés et 3 000 000 correspondant à 24 mois de loyer échus et à échoir jusqu'à la libération des lieux, **MS** la somme 2 000 000 FCFA ;*

Attendu qu'en application de l'article 112 de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général le preneur est tenu du paiement du loyer ;

*Qu'en l'espèce les **M K** n'apportent pas la preuve de s'être libérés cette obligation de paiement de loyer ;*

Qu'en tout aucune pièce du dossier versée par eux n'atteste qu'ils se sont libérés des arriérés réclamés par le « Le Centre » ;

Qu'il ya lieu de les condamner au paiement des dits arriérés telle que formulé par le « Le Centre » et cela conformément aux articles 112 de l'Acte Uniforme sur le droit commercial général et 1728 du code civil ;

Attendu que l'article 115 de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général dispose « qu'à l'expiration du bail, le preneur qui pour une cause autre que celle prévue à l'article 126 ci-après se maintient dans les lieux contre la volonté du bailleur doit verser une indemnité d'occupation égale au montant du loyer fixé pendant la durée du bail, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts »;

*Qu'il ya lieu de faire droit à la demande de « Le Centre » tendant à condamner **HA** à lui payer la somme 3 000 000 correspondant à 24 mois de loyer échus et à échoir jusqu'à la libération des lieux ;*

Qu'il ya alors de condamner en conséquence :

- **M K** à lui payer la somme de 3 600 000 ;*
- **HA** à lui payer la somme de 2 125 000 FCFA et la somme de 3 000 000 correspondant à 24 mois de loyer échus et à échoir jusqu'à la libération des lieux ;*
- **MS** la somme de 2.000.000 FCFA ;*

Sur les dommages et intérêts

*Attendu que le « Le Centre » et **CHI** demandent au tribunal de condamner **M K** et consorts chacun à leur payer la somme de 1.500.000 francs CFA à titre de dommages et intérêts;*

Attendu qu'aux termes de l'article 1147 du code civile « le débiteur est condamné s'il ya lieu au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient

d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y'ait aucune mauvaise foi de sa part » ;

Qu'il en est également des dispositions de l'article 115 de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général qui prévoient également qu'à l'expiration du bail, le preneur qui pour une cause autre que celle prévue à l'article 126 ci-après se maintient dans les lieux contre la volonté du bailleur doit verser une indemnité d'occupation égale au montant du loyer fixé pendant la durée du bail, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts;

*Attendu qu'en l'espèce il s'agit non seulement d'inexécution injustifiée de son obligation de paiement de loyer mais aussi une résistance à l'exécution d'une décision de justice et d'un trouble manifestement illégal par la violation du droit de jouissance du détenteur d'un contrat en court et d'un titre exécutoire lequel a investi plus de 60 000 000 FCFA pour ériger les bâtiments occupés par les **M K** ;*

Qu'il est évident qu'en matière commerciale tout investissement non rémunéré provoque une perte considérable et un manque à gagner important à l'investisseur ;

*Que cette occupation et résistance injustifiée ont beaucoup pénalisé **CHI** qui n'a jamais pu profiter de son investissement malgré la somme colossale qu'il a injecté dedans ;*

*Qu'il en est également de « **Le Centre** » qui était obligé de s'engager dans un procès pour non seulement rentrer dans ses droits mais aussi obligé les récalcitrants à vider les lieux ;*

*Qu'il est constant que **CHI** et le « **Le Centre** » ont subi des préjudices moraux et matériels certains du seul fait d'aller en procès avec les défendeurs et de recours au service payant d'avocats pour faire entendre leur cause outre le manque de considération dont ils ont été victime à plusieurs reprises ;*

Attendu toute fois que même si leur demande est fondée en droit et dans son principe le montant réclamé en réparation à chacun des requis est qu'en même élevé ;

*Qu'en conséquence, il ya lieu de condamner les **M K** à leur payer solidairement 1.500.000 francs CFA à titre de dommages et intérêts à chacun des demandeurs pour toute cause de préjudices confondus en application de l'article 1382 du code civil et l'article 15 du code de procédure civile ;*

Sur le mal fondée de l'intervention forcée de l'Etat du Niger

*Attendu que **M K** et consorts soutient que c'est l'Etat du Niger qui doit impérativement préserver leurs intérêts pour s'être concilié avec eux ;*

Qu'ils se basent sur un procès verbal de conciliation signé le 15 juillet 2016 par eux et l'Etat du Niger devant le Président du tribunal de grande instance hors classe de Niamey alors

même que ce tribunal s'était déjà dessaisi de l'affaire en faveur du tribunal de commerce depuis le 25 mai 2016 ;

Que l'affaire est pendante devant à la 5^e chambre du tribunal de commerce pour mise en état lorsque ce procès verbal a été établi et cela à l'insu de « **Le Centre** » et de **CHI** ;

Qu'alors ce procès de conciliation ne peut être opposé à ces derniers et ne peut non plus servir de preuve pour condamner l'Etat à leur place quant à la violation de leurs obligations contractuelles et leur refus de déguerpir les lieux malgré une décision de justice devenue définitive qui consacre les droits contractuels de **CHI** et dont aussi bien l'Etat du NIGER que le « **Le Centre** » ont pris acte en leur instruisant à plusieurs reprises de vider les lieux telles que cela ressort des pièces du dossier en l'occurrence les mises en demeure de « **Le Centre** » et les correspondances du secrétariat général du gouvernement ;

Que donc ils ne peuvent se prévaloir de leur propre turpitude ;

Qu'il ya lieu de rejeter leur demande en intervention forcée comme étant mal fondée

Sur l'exécution provisoire

Attendu que « **Le Centre** » et **CHI** sollicitent du tribunal d'ordonner l'exécution provisoire sur minute, et avant enregistrement de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours et sans caution ;

Qu'aux termes de l'article 52 de la loi 2015-08 du 10 avril 2015 « l'exécution provisoire du jugement est de droit lorsque le taux du litige est inférieur à 200 000 000 FCFA et qu'elle peut être ordonnée sans caution nonobstant appel si le taux du litige est supérieur ou égal à 100 000 000FCFA » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 398 du code de procédure civile, le tribunal peut ordonner l'exécution provisoire d'office ou à la demande des parties ;

Attendu qu'en l'espèce depuis cinq ans, les **M K** opposent un refus catégorique et injustifié de déguerpir malgré une décision de justice ;

Que leur occupation des lieux est non seulement un trouble manifestement illégal mais pire une voie de fait et une résistance à une décision de justice devenue définitive et exécutoire ;

Qu'en conséquence il ya lieu d'ordonner l'exécution provisoire sur minute, et avant enregistrement et sans caution de la présente décision nonobstant toute voie de recours ;

Sur les dépens

Attendu que **M K** et autres ont succombé à la procédure ;

Qu'il ya lieu de les condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

*Le tribunal statuant publiquement contradictoirement à l'égard de **CHI** assisté de Maitre MAHAMADOU NANZIR et le « **Le Centre** », par défaut à l'égard de l'Etat du Niger et par itératif défaut à l'égard de **M K, HA, MS, OI, MA,, MT, MG** (SAR), **BB** (SAR), **DA** (SAR), **OA** assistés de Maitre AMADOU BOUBACAR en matière commerciale et en premier ressort ;*

En la forme

*Reçoit comme étant régulière l'opposition formée par **M K, HA, MS, OI, MA MT, MG** (SAR), **BB** (SAR), **DA** (SAR), **OA** ;*

Reçoit comme étant régulière l'action en intervention forcée contre l'Etat du NIGER ;

*Reçoit le « **Le Centre** » et **CHI** en leur action comme étant régulière ;*

Au fond

-Dit que le tribunal ne saurait se prononcer sur une jonction de procédure qui ne lui a pas été demandée ;

*-Dit que **M K, HA, MS, OI, MA,, MT, BB** (SAR), **DA** (SAR), **OA** et **MG** (SAR) sont responsables de l'inexécution de leurs obligations vis-à-vis de « **Le Centre** » et que leurs maintiens sur les lieux violent les droits contractuels et judiciaires de **CHI** et sont donc illégaux ;*

*-Résilie le bail les liants au « **Le Centre** » ;*

*-Ordonne leur expulsion ainsi que de tous occupants de leur chef des places qu'ils occupent notamment la devanture et voie latérale et d'accès aux boutiques érigées par **CHI** ;*

*- Condamne : **M K** à payer au « **Le Centre** » la somme de trois millions six cent mille (3.600.000) francs CFA correspondant à 19 mois d'arriéré de loyer ;*

***HA** à payer au « **Le Centre** » la somme d'un million cent vingt cinq mille (1.125.000) francs CFA correspondant à 17 mois d'arriéré de loyer ;*

***MS** à payer au « **Le Centre** » la somme de deux million (2.000.000) francs CFA à titre d'arriéré de loyer ;*

*-Condamne par ailleurs **HA** à payer au « **Le Centre** » la somme de trois millions (3.000.000) francs CFA correspondant à 24 mois d'arriérés de loyer échus et à échoir jusqu'à la libération des lieux ;*

- les condamne à payer solidairement la somme de un million cinq cent mille (1.500.000) francs CFA, à chacun des demandeurs à titre de dommages et intérêts pour toutes causes de préjudices confondus ;

-Rejette comme mal fondée l'action en intervention forcée contre l'Etat du Niger ;

- Ordonne l'exécution provisoire et sans caution du présent jugement et nonobstant toutes voies de recours sur minute et avant enregistrement ;

Délai d'opposition : 08 jours ;

Délai d'appel : 15 jours ;

*Ainsi fait jugé et prononcé les jours mois et an que dessus
Et ont signé le Président et la Greffière*

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE