

ORDONNANCE

n° 131 du 14/11/2024

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AFFAIRE :

Le Tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière d'exécution en son audience publique de référé-exécution du quatorze novembre deux mille vingt-quatre, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **ALI GALI**, Juge au Tribunal, **Juge de l'exécution par délégation du Président**, avec l'assistance de Maître **SOULEY ABDOU**, greffier, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

ENTRE :

DJIBRILLA KARIMOU
(SCPA BNI)

DJIBRILLA KARIMOU, né le 24/05/1961 à Niamey/RN, de nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, assisté de la SCPA BNI, Avocat associés, rue NB 99, Terminus, BP 10520 Niamey Niger, Tél : (+227) 20738810, en l'étude de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

ET

C/
COMSATES NIGER SARLU
(ME IBRAH MAHAMANE SANI)

COMSATES NIGER SARLU, au capital de 1.000.000 F CFA, ayant son siège social à Niamey, quartier Riyad face CEG 25, Rue fk 195 Foulani Kouara, immatriculée au RCCM sous le numéro RCCM-NI-NIM-01-2019-B-13-00111 du 2/06/2019, NIF : 53900/R, tel : 20.35.50.56, représentée par son Gérant Monsieur Garba Konaté, assistée où domicile est élu pour la présente et ses suites ;

FAITS ET PROCEDURE

Suivant assignation en référé avec communication des pièces du 11 septembre 2024, de Maître Yacine Mamoudou Abdoulaye Diallo, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, Djibrilla Karimou a assigné COMSATES NIGER SARLU devant le Président du Tribunal de Commerce de Niamey, en son audience de de référé, à l'effet de :

- Y venir COMSATES NIGER SARLU pour s'entendre :
- Constaté la violation du contrat de bail à usage professionnel par COMSATES NIGER SARLU ;

- Prononcer la rupture anticipée du contrat de bail à usage professionnel par OMSATES NIGER SARL ;
- La condamner en conséquence à payer au requérant la somme de 18.900.000 F CFA déduction faite de 10% pour la taxe sur la valeur locative à titre de rupture anticipée de bail à usage professionnel ;
- La condamner à payer la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral ;
- La contraindre à procéder à la mise en état du terrain et son expulsion sous astreinte de 100.000 F CFA par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision sur minute avant enregistrement ;
- Condamner aux dépens.

A l'appui de sa demande, Djibrilla Karimou expose qu'il a signé avec COMSATES NIGER SARL un bail à usage professionnel portant sur un terrain nu objet de la parcelle H1, ilot 3709, lotissement route Ouallam, se référant à l'acte de cession n° 30012, sis à Niamey d'une superficie de 300 m², pour une durée de dix (10) allant du 25 juillet 2022 au 25 juillet 2032, moyennant un loyer annuel de 2.100.000 F CFA déduction faite de 10% pour la taxe sur la valeur locative.

Après avoir procédé aux travaux pour l'installation des matériels de télécommunication, soudain, en violation dudit contrat à durée déterminée et de la loi, elle décida unilatéralement d'y mettre fin après une année d'exécution et en dépit de toutes ses relances, à la date du 10 septembre 2024, le montant de loyer 2.100.000 F CFA convenu, déduction faite de 10% pour la taxe sur la valeur locative n'a pas été versé par COMSATES NIGER SARLU ; lui causant ainsi d'énormes préjudices et risquerait de compromettre les très bons rapports entre les parties ; raison pour laquelle, il appartiendra à cette dernière de régulariser le paiement de son loyer conformément aux prescriptions contractuelles.

Une mise en demeure dûment aux dispositions de l'article 133 alinéa 3 de l'AUDCG a été faite à l'intéressée, mais sans suite depuis trois (03) mois et toutes ses tentatives en vue du paiement de ses loyers sont restées infructueuses.

C'est pourquoi, Djibrilla Karimou estimant que les agissements de la requise constituent sans doute une violation des obligations contractuelles prévues à l'article 133 alinéa 3 de l'AUDCG, supplie à la présente juridiction de faire droit à ses demandes.

Par conclusions en référé du 15 octobre 2024, Me IBRAH Mahamane Sani, alors conseil constitué de COMSATES NIGER SARL soulève en la forme et au principal, l'exception d'incompétence de la juridiction de céans au profit du Tribunal de Commerce de Niamey et au subsidiaire, déclarer irrecevable l'assignation introductive d'instance et de condamner de Djibrilla Karimou aux dépens.

Relativement aux faits, COMSATES NIGER SARL explique que, le 25 juillet 2022, Djibrilla Karimou a conclu avec elle un bail à usage professionnel pour lequel dès la première année elle s'est rendue compte que le terrain loué était impropre à l'objet pour lequel il était destiné, notamment l'installation des matériels de communication dont des antennes relais car

ce terrain est situé sur un site marécageux et nonobstant ses efforts, elle n'a pas pu régler ce problème, d'où elle a invité le bailleur pour faire constater contradictoirement par un huissier de justice l'état improprie dudit terrain ; et Djibrilla Karimou n'a jamais contesté la réalité des constats dressés par cet huissier dans son procès-verbal du 1^{er} novembre 2023.

En raison de l'acquiescement de Djibrilla Karimou, elle lui adressa une lettre de résiliation du contrat conformément à son article 11 et ce, sur la base de la force majeure caractérisée par l'état improprie du terrain à ériger des structures de support relatives à la nature de ses activités.

Et suite à la mise en demeure qui lui a été adressée par le bailleur, elle a réitéré le motif de la résiliation ; mais malgré tout il a initié cette procédure contre elle.

A cet effet, pour soutenir l'exception d'incompétence de la juridiction de céans, car, d'une part, COMSATES NIGER SARL prétend que la saisine de cette juridiction est faite sur la base des dispositions de l'article 133-3^e de l'AUDCG, or, cette disposition ne s'applique pas en l'espèce dans la mesure où, selon ce texte la juridiction compétente statuant en bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, alors que le requérant demande sa condamnation au paiement des loyers à venir et des dommages-intérêts ; ce qui constitue une action en responsabilité civile basée sur le gain manqué et la perte éprouvée demandes pour lesquelles le requérant a méconnu l'article 133-3^e. En plus, l'article 14 du contrat de bail liant les parties contient une clause attributive de compétence au profit du Tribunal de commerce de Niamey pour connaître de tout différend qui résulterait de l'exécution dudit contrat et il s'agit bien de la juridiction à laquelle est dévolu les éventuels contentieux excluant ainsi le recours à toute autre juridiction comme le juge des référés ; d'autre part, il existe des contestations sérieuses car, la solution au présent litige tel que présenté par le requérant nécessite la réponse à la question de savoir s'il y a ou non force majeure invoquée par COMSATES ; or, répondre à cette question conduirait le juge des référés à se transporter sur le terrain ou à recourir à un expert à l'effet de l'édifier et à apprécier les arguments invoqués par COMSATES pour résilier ce contrat et ce, en interprétant le contrat.

Pour justifier l'irrecevabilité de l'assignation, COMSATES cite les dispositions de l'article 460 du code de procédure civile qui prescrit une autorisation préalable du Président du Tribunal en vertu de laquelle l'assignation est servie au requis contrairement au cas d'espèce où l'assignation n'a pas été servie sur la base d'une telle autorisation.

A l'audience du 17 octobre 2024, Me Hassane Moumouni, Avocat Stagiaire à la SCPA BNI, alors conseil du requérant soutient que ce dernier a intenté une action en responsabilité civile contractuelle contre COMSATES qui a conclu et de leur côté il demande l'entier bénéfice de leur assignation qui vaut conclusion avant de demander à la juridiction de céans de se déclarer compétente conformément aux dispositions des articles 133-3 de l'AUDCG qui est d'ordre public et 50 du code de procédure civile en ce sens que le requérant n'est pas commerçant et que l'AUDCG prime sur les stipulations contractuelles. Quant à l'irrecevabilité de l'assignation prônée par COMSATES, étant devant le Tribunal de commerce, ils vont se référer aux articles 55 et 56

de la loi qui la régit qui disent qu'on y passer sans autorisation préalable du Président ;

DISCUSSION

I. EN LA FORME

1. SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Attendu que Djibrilla Karimou a été représenté à l'audience par son conseil pendant que COMSATES NIGER SARL, quoi que dûment assignée et le dernier renvoi fait pour son conseil y a fait défaut ; qu'il sera statué contradictoirement à l'égard du requérant et par réputée contradictoire contre cette dernière et ce, loi n°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, modifiée et complétée par la loi n° 2019-78 du 31 décembre 2019;

2. SUR L'EXCEPTION D'INCOMPETENCE DE LA JURIDICTION DE CEANS

Attendu que COMSATES NIGER SARLU soulève l'exception d'incompétence de la juridiction de céans, car, d'une part, la saisine de cette juridiction est faite sur la base des dispositions de l'article 133-3^e de l'AUDCG et que l'article 14 du contrat de bail liant les parties contient une clause attributive de compétence au profit du Tribunal de commerce de Niamey ; d'autre part, il existe des contestations sérieuses, en ce sens que la solution du litige d'espèce nécessite la réponse à la question de savoir s'il y a ou non force majeure invoquée par COMSATES ; or, répondre à cette question conduirait le juge des référés à se transporter sur le terrain ou à recourir à un expert à l'effet de l'édifier et à apprécier les arguments invoqués par COMSATES pour résilier ce contrat et ce, en interprétant le contrat ;

Attendu que Djibrilla Karimou rétorque en de demandant à cette juridiction de se déclarer compétente conformément aux dispositions des articles 133-3 de l'AUDCG qui est d'ordre public et 50 du code de procédure civile en ce sens que le requérant n'est pas commerçant et que l'AUDCG prime sur les stipulations contractuelles ;

Attendu que l'article 133 (ancien art. 101 modifié) alinéa 3 de cet Acte uniforme dispose que : « Le contrat de bail peut prévoir une clause résolutoire de plein droit.

La juridiction compétente statuant en bref délai constate la résiliation du bail et prononce, le cas échéant, l'expulsion du preneur et de tout occupant de son chef, en cas d'inexécution d'une clause ou d'une condition du bail après la mise en demeure visée aux alinéas précédents » ;

Qu'au sens de l'article 14 du contrat de bail litigieux : « En cas des litiges pouvant s'élever lors de l'exécution du présent contrat, les parties décident de les régler à l'amiable. A défaut, le tribunal du commerce de Niamey sera compétent » ;

Attendu 'article 459 du code de procédure civile dispose que : « : l'ordonnance de référé est une décision provisoire, rendue à la demande d'une partie, l'autre présente ou appelée, dans les cas où la loi confère à un juge qui n'est pas saisi du principal, le pouvoir d'ordonner

immédiatement les mesures provisoires et conservatoires.

Le président du tribunal peut :

1°) en cas d'urgence, ordonner toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse et que justifie l'existence d'un différend ;

2°) prescrire, même en cas de contestation sérieuse, les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ;

3°) accorder une provision au créancier dans le cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable.

Il statue également, en la forme des référés, sur les difficultés d'exécution d'un jugement ou d'un autre titre exécutoire.

Les pouvoirs du Président visés aux points 1°, 2° et 3° ci-dessus, s'étendent à toutes les matières où il n'existe pas de procédure particulière de référé » ;

Que l'article 50 du code de procédure civile Nigérien stipule que : « il n'est pas dérogé aux règles spéciales de compétence édictées par les lois particulières.

Toute clause qui, directement ou indirectement, déroge aux règles de compétence territoriale est réputée non écrite, à moins qu'elle n'ait été convenue entre des personnes ayant toutes contracté en qualité de commerçants et qu'elle n'ait été spécifiée de façon apparente dans l'engagement de la partie à qui elle est opposé » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 462 du code de procédure civile, » l'ordonnance de référé ne peut préjudicier au fond. » ;

Attendu qu'il s'ensuit que la solution donnée au référé par le juge ne doit en rien préjuger la solution à donner au fond du litige ; qu'or, en l'espèce, il se trouve que comme, l'a soutenu la Société COMSATES NIGER SARL, si le juge des référés se prononce sur la question de savoir s'il y a ou non force majeure, il doit au préalable statuer sur le fond du litige en recourant à un expert à l'effet de l'édifier et à apprécier les arguments invoqués par COMSATES pour résilier ce contrat et ce, en interprétant le contrat ; et il dit qu'il y a force majeure, et en usant de la sorte, il vide le fond du litige ;

Attendu cependant que le juge de référé en sa qualité de juge de l'évidence et du provisoire doit fonder sa décision sur des éléments clairs, purs et évidents qui ne se heurtent à aucun doute et à aucune contestation, car, conformément à l'article 459 du code de procédure civile, le juge des référés ne peut prescrire que des mesures conservatoires ou provisoires sinon, il doit se déclarer incompétent pour contestation sérieuse ; Que les contestations sérieuses soulevées par la défenderesse mettent entre parenthèse l'application de l'article 33 alinéa 3 ci-dessus cité ;

Attendu qu'à la lumière de ce qui précède, il convient de se déclarer incompétent en renvoyant le demandeur à mieux se pourvoir ainsi qu'il avisera devant la juridiction le Tribunal de commerce de Niamey statuant en matière contentieuse, seule juridiction compétente pour connaître du présent litige et de condamner le demandeur aux, par application de l'article 391 dudit code;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de Djibrilla Karimou, par réputée contradictoire à l'endroit de COMSATES NIGER SARL, en matière d'exécution et en premier ressort ;

- ✓ Reçoit l'exception d'incompétence soulevée par COMSATES NIGER SARL ;
- ✓ L'y dit fondée ;
- ✓ Se déclare incompétent et renvoie le demandeur à mieux se pourvoir devant le Tribunal de commerce de Niamey statuant en matière contentieuse ;
- Condamne le demandeur aux dépens ;

Notifie aux parties qu'elles disposent de huit (08) jours à compter du prononcé (le demandeur) et/ou de sa signification (le défendeur) de la présente ordonnance pour interjeter appel par dépôt d'acte au greffe du Tribunal de céans.

Ainsi fait et jugé le jour, an et mois que dessus et ont signé :

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE