

Ordonnance n° 131 du
26/10/2023

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY

AFFAIRE :

Hôtel Aliya
(SCPA Jangorzo Tountouma)
C/
Sitti Ayi Ama Amen
(Maître Moussa Oumarou
Moutari)

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

Le juge de l'exécution, à l'audience publique du vingt six octobre deux mille vingt et deux, tenue au palais du tribunal de commerce de Niamey par Monsieur *Souley Moussa*, président, avec l'assistance de Maître *Daouda Hadiza*, greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

PRESENTS :

Président :
SOULEY MOUSSA

Greffière :
Me Daouda Hadiza

ENTRE :

Hôtel Aliya : entreprise individuelle, RCCM-NE-NIA-2028-B-923, NIF 44884/R, BP.12720 Niamey-Niger, ayant son siège à Niamey, BP : 12720 Niamey-Niger, Tél : (+227) 21361230 / 96079996 / 90400704, représentée par son gérant DIA Mamadou Alassane, assistée de la SCPA DJANGORZO-TOUNTOUMA, Avocats associés, quartier Koubia, 3ème virage à droite après l'alimentation les Moulins, route Tillabery, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Demanderesse, d'une part ;

ET

Sitti Ayi Ama Amen : né le 28/1/1986 à Niamey, CIN n° 1433/019/DDPN/Konni du 03 avril 2019, demeurant à Niamey Commune 5, assisté de Maître Moussa Oumarou Moutari ;

Défendeur, d'autre part ;

EXPOSE DU LITIGE

Faits et Procédure

Le 07 juillet 2022, Hôtel Aliya entreprise individuelle, RCCM-NE-NIA-2028-B-923, NIF 44884/R, BP.12720 Niamey-Niger, ayant son siège à Niamey représenté par son gérant DIA Mamadou Alassane, assisté de la SCPA DJANGORZO-TOUNTOUMA, Avocats associés, quartier Koubia, 3ème virage à droite après l'alimentation les moulins, route Tillabery, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites consentait un bail à durée déterminée d'une année à Monsieur SITTI Ama Amen né le 28/1/1986 à Niamey demeurant à Niamey Commune 5, portant sur la location de la terrasse dudit hôtel. Qu'il est prévu la tacite reconduction de ce bail sauf pour les parties de respecter la durée du préavis d'un (01) mois pour SITTI Ama Amen, locataire et de trois (03) mois pour l'Hôtel Aliya, le bailleur.

Par lettre du 7 avril 2023, Dia Mamadou gérant de l'hôtel rappelait à Monsieur Sitti Ama Amen la fin prochaine du contrat tout en lui faisant savoir

que le prochain contrat sera conclu sur de nouveaux termes. Qu'en réponse Monsieur Sitti Ama Amen reconnaissait par lettre du 16/05/2023 la fin du contrat et qu'il s'engagerait pour un nouveau contrat sur de nouveaux termes. Mais les négociations n'avaient pas abouti à la conclusion du nouveau contrat jusqu'à la date du 21 juin 2023 où Monsieur Dia Mamadou notifiait à Monsieur Sitti Ama Amen un préavis de trois (03) mois, soit jusqu'au 21 septembre 2023. En réponse, Monsieur Sitti Ama Amen réclamait son droit de jouissance sur le délai de préavis de trois (03) mois qui devait lui être notifié depuis le 7/04/2023 au lieu du 21 juin 2023 pour un contrat qui prendrait fin le 07/07/2023. C'est qui avait conduit les parties à modifier l'article 6 du contrat le 05/07/2023 par un avenant pour proroger la durée du contrat au 07/10/2023 pour prendre en compte la période du préavis de trois (03) mois. Qu'après l'expiration de ce délai, Monsieur Sitti Ama Amen refusait toujours de quitter les lieux ; que le 08 octobre Monsieur Dia Mamadou Alassane procédait sans titre à la fermeture de la porte d'accès au commerce de son locataire ; que cet état de fait fut constaté par un procès-verbal de constat dressé par un huissier ; que le 12 octobre 2023, Hôtel Aliya, représenté par son directeur Général Monsieur DIA Mamadou Alassane, donnait assignation à Monsieur SITTI Ama Amen, à comparaître par devant le président du Tribunal de commerce de Niamey, juge des référés pour :

- Y venir le sieur SITTI Ama Amen ;
- Constaté que le bail à durée déterminée qui le lie à Hôtel Aliya est arrivée à son terme ;
- Dire et juger qu'il occupe les lieux illégalement ;
- Ordonner son expulsion des lieux qu'il occupe sous astreinte de 100.000 Fcfa par jour de retard ;
- Le condamner aux entiers dépens ;

Que le dossier a été enrôlé pour l'audience du 16 octobre 2023 ; advenue cette date le dossier fut renvoyée au 19/10/2023 pour le conseil du défendeur ; advenue cette date le dossier fut renvoyé au 26/10/2023 où le dossier fut retenu est jugée et mis en délibéré au 26 octobre 2023.

Prétentions et Moyens des Parties

Dans sa requête aux fins d'expulsions, l'hôtel Aliya représenté par son gérant Monsieur Dia Mamadou Alassane sollicite l'expulsion de Monsieur Sitti Ama Amen pour violation des dispositions de l'article 1134 du code civil ; que son contrat avait pris fin et qu'il ne disposait d'aucun droit d'occuper les lieux ; qu'il y a urgence de mettre un terme à cette occupation illégale en prononçant son expulsion sous astreinte de 100.000 Fcfa par jour de retard.

Dans ces conclusions en réponse, Monsieur Sitti Ama Amen soulève au principal l'incompétence du président du Tribunal au motif qu'il y a contestations sérieuses par application des dispositions de l'article 459 du code

de procédure civile ; qu'il sollicite subsidiairement à la juridiction du Président de déclarer mal fondées les demandes de l'hôtel Aliya pour violation des dispositions de l'article 6 de l'avenant, de l'article 7 et 8 du contrat initial sur les conditions de notification du préavis en cas de non renouvellement tacite du contrat par l'une des parties et d'ordonner la réouverture de l'accès à la terrasse sous astreinte de 200.000 Fcfa par jour de retard ;

Qu'il sollicite reconventionnellement du Président du Tribunal de Commerce la condamnation de l'hôtel Aliya à payer à Monsieur Sitti Ama Amen la somme de 10.000.000 Fcfa en réparation du préjudice économique occasionné par la fermeture abusive de la terrasse et d'ordonner l'exécution provisoire sur minute de la décision à intervenir et avant enregistrement

DISCUSSION

EN LA FORME

Sur l'incompétence du président du Tribunal

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 459 du code de procédure civile, 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 ;

Attendu que le conseil de Sitti Ama Amen soulève l'incompétence du Président du Tribunal au motif que les demandes présentées par l'hôtel Aliya tendant à l'expulsion du Sitti Ama Amen ne sont ni des mesures provisoires ni conservatoires ;

Attendu que les mesures provisoires sont tantôt des mesures d'anticipations, lorsqu'elles ont le même contenu que celui que pourrait avoir la décision définitive (référé expulsion), tantôt des mesures d'attente ou de conservation lorsqu'elles ont pour but de préserver l'efficacité d'un éventuel jugement définitif à venir ou d'organiser l'attente jusqu'à cette date ;

Attendu que la demande d'expulsion est une mesure d'anticipation qui aura le même contenu que pourrait avoir la décision définitive ;

Attendu en outre que la demande d'expulsion rentre dans la catégorie des mesures provisoires que peut prescrire le président du Tribunal même en cas de contestation sérieuse, soit pour prévenir un dommage imminent soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite ; qu'il y a lieu de dire que le

président du Tribunal de commerce est bel est bien compétent pour statuer sur cette demande ;

Attendu que la demande de l'hôtel Aliya a été introduite dans les formes et délais prévus par la loi ; qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que toutes les parties ont comparu ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leurs égards ;

AU FOND

Sur l'expulsion

Attendu que l'hôtel Aliya demande au Président du Tribunal de constater que le bail à durée déterminée qui le lie à Monsieur Sitti Ama Amen est arrivé à son terme ;

Attendu que le 07 juillet 2022, Hôtel Aliya Entreprise individuelle a consenti un bail à durée déterminée d'une année à Monsieur SITTI Ama Amen pour la location de la terrasse de l'hôtel ;

Attendu que ce contrat est sensé prendre fin le 07/07/2023 ; qu'un avenant est intervenu entre les parties pour proroger la durée de ce contrat à trois (03) mois allant du 07/07/2023 au 07/10/2023 pour prendre en compte la durée de préavis de trois (03) mois ; qu'il y a lieu de constater que le contrat liant l'hôtel Aliya et Monsieur Sitti Ama Amen est arrivé à terme depuis le 07octobre 2023 ;

Attendu que depuis cette date Monsieur Sitti Ama Amen occupe irrégulièrement la terrasse de l'hôtel Aliya ; qu'il y a lieu d'ordonner son expulsion ;

Attendu qu'il ressort des pièces de la procédure que le gérant de l'hôtel Aliya a procédé sans titre à la fermeture de la porte d'accès au commerce de Sitti Ama Amen, son locataire ;

Attendu que cet acte constitue ni plus ni moins qu'une voie de fait ; qu'il y a lieu d'ordonner sa cessation ;

Sur l'astreinte demandée par l'hôtel Aliya

Attendu que l'hôtel Aliya sollicite d'ordonner l'expulsion de SittiAma Amen sous astreintes de 100.000Fcfa par jour de retard ;

Attendu que l'astreinte est un moyen de pression destiné à vaincre la résistance du défendeur récalcitrant ;

Attendu qu'en l'espèce, il n'est pas démontré en l'état que le défendeur résisterait à l'exécution de la présente décision ; qu'il y a lieu de rejeter la demande de l'astreinte comme étant mal fondée ;

Sur l'exécution provisoire

Attendu qu'aux termes de l'article 398 du code de procédure civile sont notamment exécutoires de droit à titre provisoire les ordonnances de référé, les décisions qui ordonnent des mesures provisoires en cours d'instance ainsi que celles qui ordonnent des mesures conservatoires ;

Attendu qu'il s'agit d'une ordonnance en matière de référé justifiée par l'urgence ; qu'il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision ;

Sur les dépens

Attendu que le défendeur a succombé ; qu'il y a lieu de le condamner aux dépens ;

Sur les autres chefs de demandes

Attendu que Monsieur Sitti Ama Amen a succombé à l'audience ; qu'il y a lieu de le débouter des surplus de ses demandes ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard des parties en matière de voies d'exécution et en premier ressort ;

✓ Déclare recevable l'action de l'hôtel Aliya comme régulière ;

Au fond

- ✓ Constaté que le bail à durée déterminée qui lie Monsieur Sitti Ama Amen à Hôtel Aliya est arrivée à son terme ;
- ✓ Dit qu'il occupe la terrasse de l'hôtel Aliya illégalement ;
- ✓ Ordonne, par conséquent, son expulsion de ladite terrasse ;
- ✓ Dit qu'il n'y a pas lieu à astreinte ;
- ✓ Ordonne l'exécution provisoire sur minute de la présente décision et avant enregistrement nonobstant voies de recours ;
- ✓ Déboute Monsieur Sitti Ama Amen des surplus de ses demandes ;
- ✓ Condamner Monsieur Sitti Ama Amen aux dépens ;

Avise les parties qu'elles disposent du délai de quinze (15) jours à compter du prononcé de la présente ordonnance pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de céans.

Ainsi fait et jugé le jour, an et mois que dessus.

Rédigé par l'auditeur de justice Issa Kahi Yaro.

Ont signé :

Le président

La greffière