

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

**AUDIENCE DE REFERE DU 14 AVRIL 2025**

**ORDONNANCE N° 41**  
**du 28/04/2025**

Le juge des référés en son audience publique du vingt-huit Avril deux mille vingt-cinq, statuant en matière commerciale tenue par Monsieur **MAMAN MAMOUDOU KOLO BOUKAR**, Président du Tribunal, assisté de Maître **RIBA RAMATA**, Greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

**AFFAIRE :**

**ENTRE :**

**MONSIEUR YAHAYA**  
**HAMADOU YACOUBA**  
**(PROBITAS)**

**MONSIEUR YAHAYA HAMADOU YACOUBA**, né le 25 mai 1978 à Niamey, de nationalité Nigérienne, commerçant, domicilié à Niamey, assisté du Cabinet d'Avocats Probitas et Collaborateurs, en l'étude duquel domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**C/**

**DEMANDEUR**  
**D'UNE PART**

**ABDOUL AZIZ ADICKO**  
**(SCPA BNI)**

**ET**

**ABDOUL AZIZ HAROUNA GARBA ADICKO**, né le 04 décembre 1984 à Niamey, de nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, assisté de la SCPA BNI, Avocat Associés, terminus, Rue Impasse 99, B.P 10.520 Niamey, Tel 20 73 88 10, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

**DEFENDEUR**  
**D'AUTRE PART**

### **Exposé du litige :**

Par acte en date du 5 avril 2025, Monsieur Yahaya Hamadou Yacouba a fait assigner Monsieur Abdoul Aziz Dicko devant le président de ce tribunal, statuant en matière de référé, pour faire cesser les troubles manifestement illicites que lui cause le susnommé, sous astreinte de 500.000 F CFA par jour de retard, et en sus des entiers dépens.

Monsieur Yahaya expose à l'appui qu'il a acquis courant année 2019 un droit de bail à usage professionnel sur trois boutiques situées au marché dit Adicko ; ces boutiques étaient précédemment louées par Dame Mariama Moussa auprès du gérant de ce marché et la cession opérée à son profit a été faite en présence constante de ce dernier.

Il explique qu'après avoir exploité les locaux dans le respect de ses engagements notamment le paiement des loyers, il a entrepris à son tour de céder son droit de jouissance et pour cela il a sollicité du gérant qu'ils établissent un titre constatant son droit mais celui-ci s'y était opposé au prétexte que dame Mariama lui doit des impayés de loyers des années 2015 à 2017, avant finalement de lui ordonner de quitter les locaux au plus tard le 3 avril 2025.

Il fait valoir qu'en voulant résilier le bail de manière unilatérale, et au mépris des dispositions de l'article 133 de l'Acte uniforme portant droit commercial général, le gérant du marché Adicko contrevient à son obligation principale qui est celle de lui assurer la jouissance paisible des lieux.

Il estime dès lors fondée la saisine de la juridiction des référés conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi sur les tribunaux de commerce afin de faire cesser ce trouble manifestement illicite.

En réponse, le défendeur, en premier lieu, conclut à l'irrecevabilité de l'action de Monsieur Yahaya pour deux motifs ; il relève d'abord, que celui-ci allègue d'un trouble manifestement illicite en raison d'une prétendue résiliation d'un contrat de bail alors même qu'il n'apporte aucun contrat de location ou de sous location entre eux ; par conséquent, son action est irrecevable pour défaut de qualité.

Ensuite, il fait remarquer que l'action est dirigée contre un certain Abdoul Aziz Adiko alors que son nom à l'état civil est Garba Souleye Harouna ; dès lors, l'action du demandeur est irrecevable pour avoir été exercée contre une personne dépourvue du droit d'agir.

Il soutient, en second lieu, qu'en raison de l'existence de contestations sérieuses dans les faits exposés par le demandeur, le juge des référés est manifestement incompétent pour apprécier l'existence ou non d'un trouble manifestement illicite.

Il y ajoute subsidiairement que l'assignation du 5 avril 2025 est nulle parce que faite en violation de l'article 79 du Code de procédure civile, ledit acte ne comportant pas les mentions obligatoires exigées par ce texte notamment les nom et prénom exacts, sa date de naissance mais aussi son domicile du requérant.

Quant au fond, il demande le rejet des prétentions du demandeur pour n'avoir pas établi la preuve du contrat de location ou de sous location dont il se prévaut ; et les sommations de dire qu'il a produites au dossier ne renseignent aucunement sur l'existence d'une relation contractuelle entre eux, d'autant plus que l'allusion faite à une certaine Hadjia Mariama, sans autres précisions, ne peut valoir comme preuve.

Au cours des débats à l'audience, les deux parties, par leurs conseils respectifs, ont réitéré l'essentiel de leurs arguments développés ci-haut.

Le conseil du demandeur a par ailleurs admis l'erreur sur les nom et prénoms du défendeur tout en assurant que cette méprise est due au fait que de façon commune ce dernier est connu sous le pseudonyme d'Abdoul Aziz Adiko ; sur le défaut de qualité allégué, se fondant sur les dispositions de l'article 118 de l'Acte uniforme portant droit commercial général, il explique que la cession du contrat de bail faite à son profit a été portée à la connaissance du bailleur.

En réponse, le conseil du défendeur relève que, d'après l'article 119 de l'acte uniforme invoqué, une sous location qui ne respecte pas les prescriptions de l'article 118 ne lui est pas opposable.

### **Discussion :**

#### **Sur la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité :**

Aux termes de l'article 13 du Code de procédure civile, « *est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir* » ; et selon l'article 139 dudit Code, « *constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande sans examen au fond, pour défaut du droit d'agir tels le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, l'expiration d'un délai préfix, la chose jugée* » ;

Monsieur Yahaya Hamadou Yacouba sollicite de la présente juridiction d'ordonner à Abdoul Aziz Dicko de cesser les troubles manifestement illicites que lui cause le susnommé en violation de ses droits de sous locataire ; mais ce dernier lui conteste toute qualité pour agir pour n'être ni locataire ni sous locataire de ses boutiques ;

Il convient de préciser que s'agissant d'un contrat de bail à usage professionnel, la sous location qu'allègue Yahaya Hamadou, pour être opposable au bailleur, doit être prouvée conformément aux prescriptions de l'article 118 de l'Acte uniforme portant droit commercial général ; et en vertu de ce texte, toute cession de bail doit être portée à la connaissance du bailleur par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, avec en outre mention dans ledit acte de l'identité complète du cessionnaire, de son adresse et, le cas échéant, de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier ; par ailleurs, selon l'article 119 du même acte uniforme, à défaut de signification ou de notification, dans les conditions ci-dessus décrites, la cession est inopposable au bailleur ;

Il s'ensuit qu'à défaut d'avoir produit la preuve de la notification au bailleur de la sous location dont il prétend avoir bénéficié, Yahaya Hamadou Yacouba ne peut assigner le bailleur en cette qualité pour obtenir cessation des troubles manifestement illicites en raison d'une éventuelle action en résiliation du contrat de bail à usage professionnel dont il n'est pas partie ; son action sera par conséquent déclarée irrecevable.

#### **Sur les dépens :**

Pour avoir succombé à l'instance, Yahaya Hamadou Yacouba sera condamné à supporter les dépens.

**Par ces motifs :**

Le juge des référés,

Statuant publiquement, contradictoirement, en premier ressort :

- Déclare irrecevable l'action de Monsieur Yahaya Hamadou Yacouba pour défaut de qualité ;
- Le condamne en outre aux dépens.

**Avis d'appel** : 8 jours devant le président de la chambre commerciale spécialisée à la Cour d'appel de Niamey à compter du prononcé par déclaration au greffe du tribunal de céans.

En foi de quoi la présente ordonnance a été signée, après lecture, par le Président et la greffière.