

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

AUDIENCE DE REFERE DU 11 Mai 2026

Le juge des référés, statuant en matière d'exécution à l'audience publique du sept mai deux mille vingt Six, tenue au palais du tribunal de commerce de Niamey par Monsieur **Abdou Moussa Djibril**, vice-Président, Président, avec l'assistance de Maître **Beidou Haoua**, Greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

AFFAIRE :

HAISSA DJIBO

C/

ABDOUL HUSSEIN JOMAA

ENTRE :

HAISSA DJIBO, représentée par Madame Nafissatou Adamou Soumana née le 03/02/1976 à Agadez, de nationalité nigérienne, Agronome, demeurant à Niamey au quartier Terminus, Cel : 90.11.27.24, au Siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites.

Demandeur, d'une part ;

ET

ABDOUL HUSSEIN JOMAA : né le 22/10/1982 à Kfarkela, promoteur de l'entreprise individuelle GEM CAR, de nationalité libanaise, résidant à Niamey au quartier plateau, dans la commune 2, Cel : 98.77.98.98, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Défendeur, d'autre part ;

PRESENTS :

Président :

Abdou Moussa Djibril

Greffière :

Me BEIDOU HAOUA

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Suivant acte d'huissier datant du mois de février de l'année 2026, les ayants droit feu Haïssa Djibo, représentés par la nommée Nafissatou Adamou Soumana, donnaient assignation au sieur Abdoul Hussein Jommaa, demeurant à Niamey, quartier Plateau, pour comparaître devant le Président du Tribunal de Commerce de Niamey, es qualité juge des référés, à l'effet de résilier le contrat de bail entre Dame Nafissatou Adamou Soumana et le sieur Abdoul Hussein Jommaa ; d'ordonner l'expulsion de ce dernier du terrain loué de celle-ci ; de constater que le requis observe des arriérés de 25 mois de loyers, soit un montant de 9.375.000 F CFA ; de le condamner à lui rembourser le dit montant et au paiement de la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts.

La requérante explique à l'appui de son action qu'elle a donné en location un terrain d'une superficie de 400 m², sis au quartier Plateau de Niamey, au sieur Abdoul Hussein Jommaa, suivant un contrat de bail dont la prise d'effet commençait le 1er mars 2020, pour une période de dix ans ; que le loyer mensuel était fixé à la somme de 375.000 F CFA et payable chaque deux mois. Elle soutenait que le locataire a cumulé plusieurs mois d'arriérés évalués, à la date de l'assignation, à la somme de 9.375.000 F CFA. Elle précisait que malgré les multiples relances adressées au sieur Jommaa pour éponger ses arriérés, et les diverses promesses de sa part, matérialisées par deux actes de reconnaissance et d'engagement de payer sur des échéances qu'il s'est lui-même fixé, ce dernier ne s'exécute pas et les arriérés continuaient de s'accumuler ; que la requérante a adressé, par le biais d'un huissier, une mise en demeure de paiement au requis depuis le 24 janvier 2026 ; qu'elle lui avait demandé de vider les lieux ; que tous ces avertissements sont restés sans effet, l'obligeant à opter pour la voie judiciaire pour rentrer dans ses droits.

Le dossier a fait l'objet de plusieurs renvois, sans que le sieur Abdoul Hussein Jommaa ne manifeste une quelconque réaction. A l'audience du 27 avril 2026, la requérante, représentée par le sieur Soumana Adamou Soumana, suivant procuration du 23 février 2026, a sollicité que l'affaire soit retenue. Il reprenait l'essentiel du contenu de l'assignation, en ajoutant qu'il sollicite d'ordonner l'exécution provisoire de la décision.

DISCUSSION

En la forme :

Attendu que l'action Nafissatou Adamou Soumana, représentant les ayants droit Haïssa Djibo est régulière, il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que la requérante est représentée à l'audience ; qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard ; que le sieur Abdoul Hussein Jommaa, bien qu'ayant reçu en personne l'assignation, qu'il a signé, n'a pas comparu à l'audience, il y a lieu de dire que le présent est réputé contradictoire à son égard ;

Au fond :

- *Sur le paiement des arriérés de loyers*

La requérante sollicite la condamnation du sieur Abdoul Hussein Jommaa au paiement de la somme de 9.375.000 F CFA, représentant le montant global des arriérés de 25 mois de loyers.

Le requis a reconnu être débiteur de sa bailleuse, en proposant par deux fois des échéanciers pour le paiement, sans les honorer.

Attendu qu'il est prévu à l'article 4 du contrat de bail professionnel signé des deux parties devant notaire, que le loyer mensuel est de 375.000 F CFA et payable chaque deux mois ; que le locataire a arrêté de payer lesdits loyers depuis plusieurs mois ; que le montant demandé correspond exactement au total de 25 mois de loyers en raison de la somme de 375.000 F CFA mensuel ; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande et de condamner le sieur Abdoul Hussein Jomaa au paiement de ladite somme aux ayants droit Haïssa Djibo ;

- *Sur l'expulsion :*

Dame Nafissatou Adamou Soumana demande de constater que le sieur Abdoul Hussein Jomaa, a arrêté de payer les loyers depuis plusieurs mois et de d'ordonner son expulsion des lieux.

Attendu qu'il ressort du contrat des parties, en son article 3 que la résiliation de plein droit au dépend du preneur peut être justifiée par divers motifs, notamment le non-paiement des loyers ; que mieux il est entendu que le cumul d'arriérés de six (6) mois, donne la latitude à la bailleuse d'interrompre systématiquement le contrat de bail, sans être tenu de rembourser les investissements réalisés sur le terrain par le preneur ;

Attendu qu'en l'espèce le sieur Abdoul Hussein Jomaa a arrêté de s'acquitter de son obligation principale de paiement de loyer ; qu'il a, de ce fait cumulé plus de vingt-cinq mois d'arriérés ; qu'il ne fournit aucun motif valable pouvant justifier ces arriérés ; qu'il avait doublement pris l'engagement de mettre la requérante dans ses droits, sans y honorer ; que conformément aux stipulations de l'article 3 ci-haut visé, le contrat liant Dame Nafissatou Adamou Soumana, représentants des ayants droit Haïssa Djibo et le sieur Abdoul Houssein Jomaa est résiliable de plein droit ; qu'il y a lieu de le constater et d'ordonner par conséquent l'expulsion de ce dernier du terrain objet du bail ;

- *Sur les dommages et intérêts*

La requérante sollicite de condamner le requis au paiement de la somme de 10.000.000 F CFA à titre de dommages et intérêts ;

Attendu que le sieur Abdoul Houssein Jomaa a constamment failli à son obligation principale de paiement des loyers ; qu'il a de ce fait accumulé plusieurs mois d'arriérés, privant ainsi sa co-contractante non seulement de son bien, mais aussi des frais des loyers ; que cette situation a, de toute évidence causé un préjudice à celle-ci, que seul le versement des dommages et intérêts peut compenser ; qu'il y a lieu de faire droit à la demande de la requérante, sauf à relever que le montant est exagéré et de le ramener à la somme de deux (2.000.000 F CFA) millions de francs ; qu'il y a lieu de condamner le requis à lui verser ledit montant pour toutes causes de préjudice confondues ;

- *Sur l'exécution provisoire*

Le sieur Soumana Adamou Soumana, représentant de la requérante, formule à la barre d'ordonner l'exécution provisoire de la présente, expliquant la nécessité de mettre fin au préjudice que les ayants droit Haïssa Djibo subissent du fait de la mauvaise foi du sieur Abdoul Houssein Jomaa ;

Attendu que cette demande est fondée ; que par ailleurs, en l'espèce l'exécution provisoire est de droit conformément aux dispositions de l'article 51 de la loi 2019 sur les Tribunaux de commerce, le montant de la condamnation étant inférieure à 100.000.000 F CFA ; qu'il y a lieu d'y faire droit.

- *Sur les dépens*

Attendu que le sieur Abdoul Hussein Jommaa a succombé de suite de la présente, il y a lieu de le condamner également aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Le juge des référés,

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la requérante et par réputé contradictoire à l'encontre du requis, en matière de référé et en premier ressort ;

- *Reçoit l'action de Dame Nafissatou Adamou Soumana, régulière en la forme ;*
- *Au fond, condamne le sieur Abdoul Houssein Jommaa à lui payer la somme de 9.375.000 F CFA à titre de remboursement des arriérés de loyers ;*
- *Le condamne à lui verser aussi la somme de deux millions (2.000.000 F CFA) de francs à titre de dommages et intérêts ;*
- *Ordonne l'expulsion du sieur Abdoul Houssein Jommaa du terrain objet du bail ;*
- *Dit que l'exécution provisoire est de droit ;*
- *Condamne le sieur Abdoul Houssein Jommaa aux dépens ;*

Avise les parties de ce qu'elles disposent d'un délai de huit (8) jours pour interjeter appel de la présente, par déclaration au greffe de la juridiction de céans ou par voie électronique.

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

Ont signé :

Le Président

La Greffière