

ORDONNANCE N° 088
du 26/09/2022

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

ORDONNANCE DE REFERE :

AFFAIRE :

L'an deux mille vingt deux
Et le vingt-six septembre,

**AD DIEDI MAHAMADOU
LAMINE GOUMMA**

(SCPA IMS)

Nous, **MAMAN MAMOUDOU KOLO Boukar**, Juge au tribunal de commerce de Niamey, juge des référés par délégation du Président dudit tribunal, assisté de Maitre **DAOUDA Hadiza**, Greffière, avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Entre :

C/

HAWA DIALLO OUSMANE

AYANTS DROIT DIEDI MAHAMADOU LAMINE GOUMMA, représentés par le mandataire M. Lamine Kouma DJEDI, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assisté de la SCPA IMS, Avocats associés, ayant son siège social à Niamey Rue KK 37, B.P. 11.457, Porte 128, Tél. 20.37.07.03, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites ;

DEMANDEURS
D'une part,

DECISION:

Se déclare incompetent ;

ET

Renvoie les demandeurs à se pourvoir ainsi qu'ils aviseront devant la juridiction de fond ;

Les condamne aux dépens

DOCTEUR HAOUA DIALLO OUSMANE, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey

DEFENDERESSE
D'autre part

EXPOSE DU LITIGE :

Par acte du 16 septembre 2022, les Ayants droit Diedi Mahamadou Lamine Goumma, représentés par le mandataire de la succession M. Lamine Kouma Dejadi, ont fait assigner Madame Hawa Diallo Ousmane devant le Président du tribunal de céans, statuant en matière de référé pour :

- Recevoir leur action régulière en la forme ;
- Constater, dire et juger que la requise a été mise en demeure de libérer les lieux plus de 7 mois à ce jour ;
- Ordonner son expulsion et de tous les occupants de son chef de l'immeuble consistant en un terrain urbain, d'une superficie de six cent mètre carrés (600 m²), sis dans la zone lotie d'habitat traditionnel du quartier Nouveau Marché, formant la parcelle 6 de l'ilot numéro 941, objet du titre foncier n° 6102 du Niger appartenant au défunt Diedi Mahamadou Lamine Goumma et ce, sous astreinte de 1.000.000 F CFA par jour de retard ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement ;
- Condamner la requise aux dépens.

Ils exposent à l'appui de ces demandes qu'un contrat de bail à usage professionnel sur l'immeuble sus précisé les lie à Hawa Diallo Ousmane, qui exploite une clinique médicale. C'est alors que, désirant reprendre la jouissance de leur immeuble, ils lui avaient adressé une mise en demeure le 1^{er} février 2022 afin de payer les arriérés de loyers s'élevant à la somme de 1.500.000 F CFA et de libérer les lieux. Mais à ce jour, cette dernière refuse de quitter les lieux entravant leur droit de propriété.

Ils font valoir que plus de six mois s'étant écoulés depuis la mise en demeure et voulant habiter leur maison, cette urgence justifie la compétence du juge des référés.

Ils invoquent au soutien de leurs prétentions les dispositions des articles 133 de l'Acte uniforme portant droit commercial général et 459 du Code de procédure civile.

Ils versent également diverses pièces au dossier au soutien de leur action.

A l'audience du 19 septembre 2022 à laquelle l'affaire a été enrôlée, suivant ordonnance n°137 du Président du tribunal autorisant les requérants à assigner d'heure à heure, la défenderesse n'a pas comparu.

DISCUSSION :

Au sens de l'article 133 de l'Acte uniforme portant droit commercial général, les demandes aux fins de résiliation et d'expulsion

dans le cadre d'un bail à usage professionnel sont portées devant la juridiction compétente statuant à bref délai ;

Il résulte de la jurisprudence constante de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) que si le texte de l'article 133 susvisé renvoie à l'organisation judiciaire de chaque Etat-partie relativement à la détermination de la juridiction compétente, il s'agit incontestablement de la juridiction pouvant examiner le fond du différend qui oppose les parties ;

En effet, la compétence du juge des référés n'est pas acquise en la matière, dès lors que, par essence, ce juge ne peut prescrire que des mesures conservatoires ou provisoires ne soulevant aucune contestation sérieuse et ne préjudiciant pas au fond, caractères qui font précisément défaut à la résiliation d'un bail à usage professionnel et à l'expulsion de celui qui s'en prévaut (Arrêt, 1^{ère} ch., n°009/2019 du 24 janvier 2019, aff. Société Habana Café Sarl C/. Société Immobilière Pelican Doré ; Arrêt 1^{ère} ch., n°164/2020 du 14 mai 2020...) ;

En l'espèce, il est demandé à la présente juridiction, statuant en référé, de constater que le preneur a fait l'objet d'une mise en demeure de libérer les lieux sans succès et d'ordonner par conséquent son expulsion de l'immeuble objet du bail ;

Il convient de relever que les demandeurs sollicitent en réalité de constater la rupture dudit bail et d'en tirer les conséquences en ordonnant l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef ;

Il s'ensuit que lesdites demandes qui appellent des mesures définitives ne sont pas de la compétence de la présente juridiction, qui ne peut prescrire comme rappelées ci-haut que des mesures provisoires et conservatoires conformément à l'article 459 du Code de procédure civile invoqué ;

Par conséquent, les dispositions de l'article 133 précité étant, en vertu de l'article 134 du même Acte uniforme, d'ordre public, il y a lieu de se déclarer incompétent et renvoyer les demandeurs à se pourvoir ainsi qu'ils aviseront devant la juridiction de fond.

Enfin, la succombance expose les demandeurs à supporter les dépens.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé, en premier ressort :

- Se déclare incompétent ;
- Renvoie les demandeurs à se pourvoir ainsi qu'ils aviseront devant la juridiction de fond ;
- Les condamne aux dépens.

Avis du droit d'appel : huit (08) jours devant le Président de la Chambre commerciale spécialisée de la Cour d'appel de Niamey par déclaration au greffe du tribunal de commerce de céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique le jour, mois et an que dessus.

En foi de quoi le présent jugement a été signé, après lecture, par le Président et la greffière.