

ORDONNANCE

n°003 du 04/01/2024

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

Le Tribunal de commerce de Niamey, statuant en matière d'exécution en son audience publique de référé-exécution du vingt-trois octobre deux mille vingt-deux, tenue au palais dudit tribunal par Monsieur **ALI GALI**, Juge du Tribunal, **Juge de l'exécution par délégation du Président**, avec l'assistance de Maître **MME MOUSTATAPHA AISSA MAMAN MORI**, greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

AFFAIRE :

ENTRE :

SOCIETE SEIF HOLDING
(SCPA MANDELA)

SOCIETE SEIF HOLDING, Société par Actions Simplifiées Unipersonnelle (SASU), au capital de 1 000 000 F CFA, ayant son siège social à Niamey quartier Terminus Niamey, BP : 13859 Niamey-Niger, TEL : +22720333334/ +22720333335, immatriculée sous le numéro RCCM-NI-NIA-2019-B-747-NIF : 51448/S, représentée par M. Aly Abdelhamid Aly Elsherbiny, assistée de la SCPA MANDELA, Avocats Associés, 468, Avenue des Zarmakoy, B.P. 12040, Tel. 20 75 50 91/20.75.55.83 ;
Demanderesse, d'une part ;

ET

C/

SOCIETE R-LOGISTIC NIGER SA
(SCPA MAHAMADOU NANZIR)

SOCIETE R-LOGISTIC-NIGER S.A Société Anonyme ayant son siège social à Talladjé, Rue TJ 55 express de l'Aéroport (anciens locaux de Wakasso), BP : 12142 Niamey-Niger, Tel : +22720732343/+227 20732344, immatriculée au RCCM-NI-NIA-B-837, NIF, représentée par son Directeur Général M. Souley Maman Bachir, assistée de Me Mahamadou NANZIR, Avocat à la Cour, BP 10417 Niamey où domicile est élu pour la présente et ses suites ;

Défenderesse, d'autre part ;

FAITS ET PROCEDURE

Suivant assignation en référé expulsion du 17 novembre 2023, de Maître Issaka Souley Ouzeyrou, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, la Société SEIF HOLDING a assigné la Société R-LOGISTIC NIGER SA devant le Président du Tribunal de Commerce de Niamey, juge de l'exécution, statuant en matière de référé, à l'effet de :

- Recevoir la Société Seif Holding en son action ;
- Constater la résiliation de plein droit du contrat de bail à usage professionnel entre la société SEIF HOLDING et la Société R-Logistic Niger SA ;
- Ordonner l'expulsion de la Société R-Logistic Niger SA, ainsi que de tout occupant de son

chef, de l'entrepôt ;

- Condamner la Société R-Logistic Niger SA aux dépens.

A l'appui de sa requête, la Société SEIF HOLDING expose que le 24 novembre 2020, la Société SEIF HOLDING a loué à titre professionnel à la Société R-Logistic Niger SA un entrepôt d'une superficie de 3657 m², moyennant un loyer mensuel de six millions cinq cent mille (6 500 000) de francs CFA.

Mais, la Société R-Logistic Niger SA ne s'acquittait pas de ses frais de loyers, raison pour laquelle, le 08 mai 2023, elle lui avait adressé sa facture relative aux impayés de six (06) mois de loyer chiffrés à la somme de trente-neuf millions (39 000 000) de francs CFA ; ce qui a suscité de sa part un versement d'un montant de vingt-cinq millions (25 000 000) de francs CFA le 17 mai 2023, date à partir de laquelle elle ne lui a fait aucun autre paiement.

C'est pourquoi, le 12 septembre 2023, elle a fait une sommation de payer à l'intéressée qu'elle a servi à Mairie parce que son siège était resté introuvable et ses numéros de contact injoignables.

Par la suite, par ordonnance n° 98/PTC/NY/2023, signifiée par voie d'Huissier à la Société R-Logistic Niger SA, le Président du Tribunal de commerce de céans ordonnait à la Société R-Logistic Niger SA de payer sa dette mais, en vain.

Les agissements de cette dernière qui continuait d'occuper les locaux loués lui sont préjudiciables car sa créance se trouve fortement menacée.

A cet effet, en se fondant sur les dispositions des articles 5.3 alinéa 3, 6 du contrat de bail qui les liait, 133 de l'Acte Uniforme sur le Droit Commercial Général, 56 de la loi sur le Tribunal de Commerce, la SOCIETE SEIF HOLDING qui justifiait avoir mis en demeure la Société R-Logistic Niger SA de respecter ses engagements et de payer ses loyers échus, demande à la juridiction de céans de constater que celle-ci a violé son contrat de bail commercial par son non-paiement de loyers et d'ordonner son expulsion des lieux ainsi que de tout occupant de son chef.

Par conclusions du 27 novembre 2023, Me MAHAMADOU NANZIR sollicite de cette juridiction de constater que la Société R-Logistic Niger SA n'a violé aucune clause du contrat qui les lie car il n'existe aucun arriéré de loyer, de rejeter purement et simplement l'action frauduleuse de la SOCIETE SEIF HOLDING qui est abusive, déloyale et vexatoire ; la condamner à lui verser la somme de 6 500 000 F CFA à titre de dommages-intérêts pour toutes causes de préjudices confondus pour fraude et d'assortir la décision de l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement.

Me Mahamadou NANZIR soutient que cette procédure est motivée par une volonté de fraude de la part de la Société SEIF HOLDING car bien qu'elle lui a délaissée une assignation à la Mairie, celle-ci connaissait parfaitement le siège de sa cliente à savoir là où le contrat a été signé, lieu où elle lui avait servi la mise en demeure du 31 juillet 2023 et la facture du 1^{er} novembre 2023 d'une part ; et que le motif de la tentative de fraude de la Société SEIF HOLDING a pour base d'éviter de payer l'indemnité d'éviction en vertu de l'article 5.2 du contrat.

Il souligne que l'action de la requête est totalement infondée voire abusive et vexatoire, en ce sens que la créance n'existe pas et qu'il n'existe aucune violation du contrat dans la mesure où elle a reconnu le versement des 25 000 000 F CFA le 17 mai 2023 sur sa facture de 39 000 000 F CFA. Me Mahamadou NANZIR précise que le paiement du loyer est mensuel à partir du 21 novembre 2021, d'où ces 25 000 000 F CFA constituent un paiement en avance des mois de juin, juillet, août et septembre 2023 ; et que le loyer d'octobre ne sera exigible que le 10 novembre 2023 même si la SOCIETE SEIF HOLDING a servi à la Société R-Logistic Niger SA le 1^{er} novembre 2023 une mise en demeure pour le paiement du loyer d'octobre non encore échu.

Il enchérit que la Société R-Logistic Niger SA a versé par anticipation le 15 novembre 2023 une somme de 14 000 000 F CFA alors même que le loyer de ce mois qui n'est exigible que le 10 décembre 2023 aurait pu intervenir plus tôt n'eut été le déplacement à l'extérieur du Directeur Général de la Société R-Logistic Niger SA.

Suivant conclusions d'instance du 12 décembre 2023 de la SCPA MANDELA, par la plume de Me Adama O. TCHOUSSO ZATAO, Avocat Stagiaire, la Société SEIF HOLDING demande au juge des référés de :

« En la forme et au principal de se déclarer incompétent conformément à la loi au profit du Tribunal de commerce ; au subsidiaire, de constater qu'un paiement est intervenu et d'ordonner pour cette raison la radiation de l'affaire.

Au fond, de dire et juger qu'il n'y a aucune volonté de fraude de sa part, de constater le bien-fondé de sa demande en déboutant purement et simplement la défenderesse de toutes ses demandes, fins et conclusions et de la condamner aux dépens ».

Pour la société SEIF HOLDING, le bien-fondé de sa demande en radiation du dossier réside dans le fondement des articles 316 et 317 du code de procédure civile, notamment parce que suite au virement de la somme de 14 000 000 F CFA le 15 novembre 2023 sur son compte par la Société R-Logistic Niger SA, la procédure d'espèce est devenue sans objet, raison pour laquelle elle a saisi à cet effet la juridiction de céans par courrier du 29 novembre 2023 pour solliciter sa radiation.

Pour argumenter l'incompétence de la juridiction de céans pour statuer sur la validité d'une ordonnance de taxe servie à la Société R-Logistic Niger SA, la Société SEIF HOLDING soutient que le juge des référés ne peut préjudicier au fond pour connaître d'une telle demande dans la mesure où la Société R-Logistic Niger SA qui lui a déjà servi un acte d'opposition contre l'ordonnance d'injonction de payer ne peut s'opposer vaille que vaille à la radiation de cette instance ; en ce sens qu'il est saisi en l'espèce d'une demande bien précise qu'est le référé-expulsion conformément aux dispositions de l'article 459 du code de procédure civile pour laquelle à l'audience du 07 décembre 2023 elle a demandé la radiation de l'affaire mise en délibéré le 11 décembre 2023 en précisant que le conseil de la requise est arrivé après la fin de l'audience.

Pour vaincre la demande en dommages-intérêts formulée par la Société R-Logistic Niger SA, la requérante excipe des dispositions des articles 459 et 462 du même code et de la jurisprudence issue de l'Arrêt Cass. Civ 2^e, 11 décembre 2008, N°07-20-255 pour dire que l'ordonnance de référé qui est une décision provisoire ne peut faire grief au fond en prononçant des condamnations à dommages-intérêts qui relève de la compétence du juge du fond qui doit pour ce faire trancher la question relative à la responsabilité des parties en vérifiant les clauses du contrat de bail.

Quant au fond, pour écarter l'intention de fraude prétendue par la Société R-Logistic Niger SA, la Société SEIF HOLDING postule que c'est à cause des difficultés rencontrées par l'huissier instrumentaire pour retrouver le siège de cette société dont les numéros de contacts étaient injoignables qu'il avait sur la base de l'article 87 du code de procédure civile servi l'acte qui lui est destiné à la Mairie, acte qui fait foi jusqu'à inscription du faux et s'elle n'en est pas d'avis, la Société R-Logistic Niger SA aurait introduire une procédure d'inscription en faux ou invoquée la nullité dudit acte pour vice de forme d'une part ; et contrairement aux allégations de la défenderesse consistant à dire que c'est pour ne pas payer l'indemnité d'éviction que la Société SEIF HOLDING a initié cette procédure, il n'a jamais été question du refus de renouvellement du bail mais c'est pour réclamer le paiement de ses loyers conformément aux clauses de leur contrat de bail et la facture du 1^{er} mai 2023 et le virement bancaire par la Société R-Logistic Niger SA de la somme de 25 000 000 F CFA le 17 mai 2023 d'autre part.

La société SEIF HOLDING enchérit que même si la Société R-Logistic Niger SA soutient par mauvaise foi que le paiement des frais de loyer est mensuel, elle a déchargé la facture de frais de location semestrielle dont elle n'a jamais contesté le montant et son silence vaut consentement selon l'arrêt du 04 juin 2009 de la Cour de Cassation Française.

Pour la requérante, si la Société R-Logistic Niger SA qui reconnaît la mise en demeure du 31 juillet 2023 argue avoir payer les loyers des mois de juin, juillet, août et septembre 2023 par les 25 000 000 F CFA car pour lui, le paiement du loyer est mensuel, il ressort des dispositions de l'article 4.1 du contrat de bail que le loyer de ces mois est d'un montant de 26 000 000 F CFA et sinon, pourquoi a-t-elle attendu le 15 novembre 2023 pour

verser le montant de 14 000 000 F CFA avant de virer la somme de 6 300 000 F CFA le 20 novembre 2023 alors même qu'elle n'a pas réglé les frais de loyers d'octobre 2023, même s'elle prétend que le loyer de novembre n'est exigible que le 10 décembre 2023.

C'est pour toutes ces raisons qu'en citant les dispositions de l'article 1134 du code civil, la Société SEIF HOLDING demande à la juridiction de céans de constater l'absence de fraude de sa part et de rejeter le moyen invoqué par la Société R-Logistic Niger SA dans ce sens comme étant mal fondé.

Relativement à la requête de la Société R-Logistic Niger SA, la Société SEIF HOLDING additionne qu'elle a suffisamment démontré la mauvaise foi de cette dernière car les parties sont liées par un contrat de bail à usage d'habitation d'une durée de 05 ans à travers lequel la Société R-Logistic Niger SA s'était engagé à payer les frais de loyer semestriellement et par avance et c'est après plusieurs relances de sa part que ce preneur a finalement versé la somme de 25 000 000 F CFA après lequel elle a sollicité et obtenu le paiement du reliquat de 14 000 000 F CFA.

La Société SEIF HOLDING ajoute qu'en raison du non-respect de ses engagements, elle a procédé à des saisies conservatoires de créances sur les comptes bancaires de la Société R-Logistic Niger SA, mais ces saisies se sont avérées infructueuses faute de provision, raison pour laquelle, après le dépôt de la requête aux fins d'assigner en référé du 09 novembre 2023 devant le Président du Tribunal de céans qui a autorisé cette assignation suivant ordonnance du 20 novembre 2023, elle a introduit la procédure d'espèce afin d'obtenir l'expulsion de celle-ci.

C'est à la suite de cette procédure que la Société R-Logistic Niger SA qui doit 160 panneaux et 25 cornières objets de la facture du 16 novembre 2021 d'un montant de 38 160 dollars non payée, a procédé le 15 novembre 2023 au paiement et qu'en plus de ces arriérés.

En fin, en s'appuyant sur les dispositions des articles 5.3 alinéa 3, 133 de l'Acte Uniforme sur le Droit Commercial Général, la Société SEIF HOLDING prie la juridiction de ce siège de constater le bien-fondé de sa demande.

A l'audience du 14 décembre 2023, les conseils des deux parties ont demandé de mettre l'affaire en délibéré.

SUR CE, LE TRIBUNAL

I. EN LA FORME

1. SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

Attendu que la requête de la Société SEIF HOLDING est introduite suivant la forme et le délai prévus par la loi ; Qu'elle est, donc, recevable ;

2. SUR LE CARACTERE DE LA DECISION

Attendu que la Société SEIF HOLDING et la Société R-Logistic Niger SA ont été représentées à l'audience par le biais de leur conseil respectif Me Adama O. TCHOUSSO ZATAO, Avocat Stagiaire à la SCPA MANDELA, et Me Mahamadou NANZIR ; qu'il sera statué contradictoirement à leur égard ;

3. SUR L'EXCEPTION D'INCOMPETENCE DU JUGE DES REFERES SOULEVEE PAR LA SOCIETE SEIF HOLDING

Attendu que la Société SEIF HOLDING soulève l'incompétence de la juridiction de céans au motif que le juge des référés ne peut statuer sur la validité d'une ordonnance de taxe servie à la Société R-Logistic Niger SA, la Société SEIF HOLDING en ce sens que ce juge ne peut préjudicier au fond ; Que pour la requérante, le

juge des référés ne peut connaître d'une telle demande car la Société R-Logistic Niger SA qui lui a déjà servi un acte d'opposition contre l'ordonnance d'injonction de payer ne peut à tout prix s'opposer à la radiation de cette instance dans la mesure où il est saisi d'une demande bien précise à savoir le référé-expulsion conformément aux dispositions de l'article 459 du code de procédure civile pour laquelle à l'audience du 07 décembre 2023 elle a demandé la radiation de l'affaire qui a été mise en délibéré le 11 décembre 2023 et le conseil de la requise est arrivé après la fin de l'audience ;

Attendu que pour fortifier ses arguments, la Société SEIF HOLDING excipe des dispositions de l'article 459 du code de procédure civile ;

Attendu l'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 » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 9 de l'Acte Uniforme sur les Procédures Simplifiées de Recouvrement et Voies d'Exécution (AUPSRVE) de l'OHADA : « le recours ordinaire contre la décision d'injonction de payer est l'opposition. Celle-ci est portée devant la juridiction compétente dont le président a rendu la décision d'injonction de payer.

L'opposition est formée par acte extra-judiciaire » ;

Attendu qu'il a été produit aux pièces de la procédure « un exploit d'opposition à injonction de payer du 11 décembre 2023 signifiée à la Société SEIF HOLDING aux fins de comparaître et de se trouver le 20 décembre 2023 à 09 H et jours suivants s'il y a lieu, à l'audience et par devant le Tribunal de Commerce de Niamey à la date de renvoi qui sera fixé par le Tribunal pour statuer sur les mérites de la présente opposition » ;

Attendu qu'il en résulte qu'en l'espèce, l'exploit d'opposition à injonction de payer querellé versé au dossier n'a pas pour objet de statuer sur les mérites de cette opposition à injonction de payer dans la mesure où, d'une part, à travers cet acte la Société R-Logistic Niger SA qui a formé opposition contre l'ordonnance d'injonction de payer N° 098/P/TC/NY du 18 septembre 2023 a donné assignation à la Société SEIF HOLDING à comparaître et de se trouver le 20 décembre 2023 à 09 H et jours suivants s'il y a lieu, à l'audience et par devant le Tribunal de Commerce de Niamey à la date de renvoi qui sera fixé par le Tribunal pour statuer sur les mérites de la présente opposition; d'autre part, la Société R-Logistic Niger SA n'a nullement étayer des développements concernant cette opposition devant la juridiction de référé qu'elle n'a d'ailleurs pas saisie;

Attendu qu'il y a dès lors lieu de rejeter cette exception d'incompétence excipée par la Société SEIF HOLDING comme non opportune et sans objet de s'en tenir uniquement à la saisine de la juridiction de céans sur la base de son assignation en référé expulsion ;

4. SUR LA RADIATION DE L'AFFAIRE

Attendu que la Société SEIF HOLDING demande à la juridiction de céans de constater que la Société

R-Logistic Niger SA a procédé, en cours de procédure à un premier virement d'un montant de 14 000 000 F CFA le 15 novembre 2023 sur son compte, rendant ainsi cette instance sans objet ; d'où son courrier du 29 novembre 2023 pour solliciter cette radiation ;

Attendu que Me Mahamadou NANZIR s'oppose à cette radiation au motif que pour lui, cette procédure est motivée par une volonté de fraude de la part de la Société SEIF HOLDING afin d'éviter de payer à la Société R-Logistic Niger SA l'indemnité d'éviction prescrit à l'article 5.2 du contrat qui les liait alors même qu'elle ne lui doit aucun F à titre d'arriérés de loyer car, d'une part, le paiement du loyer est mensuel à partir du 21 novembre 2021, d'où ces 25 000 000 F CFA constituent un paiement en avance des mois de juin, juillet, août et septembre 2023 ; et que le loyer d'octobre ne sera exigible que le 10 novembre 2023 même si la SOCIETE SEIF HOLDING a servi à la Société R-Logistic Niger SA le 1^{er} novembre 2023 une mise en demeure pour le paiement du loyer d'octobre non encore échu ; d'autre part, le virement de la somme de 14 000 000 F CA fait le 15 novembre 2023 a été fait par anticipation ;

Attendu qu'au sens de l'article 316 du code de procédure civile « la radiation d'une affaire peut être prononcée d'office par le juge ou à la demande même verbale des parties » ;

Attendu qu'il résulte des pièces de la procédure, notamment de l'extrait de compte du 15 novembre 2023, le virement de cette somme par la Société R-Logistic Niger SA au profit du compte de la Société SEIF HOLDING ;

Attendu que cette exécution en cours de procédure par la Société R-Logistic Niger SA rend sans objet la procédure d'espèce, en ce sens que la Société SEIF HOLDING (bailleur) invoque le non-paiement de ses frais de location par la Société R-Logistic Niger SA (preneur) pour demander l'expulsion de cette dernière ;

Attendu qu'au vu de ce qui précède, il convient de faire droit à la demande de la requérante en constatant ce paiement et d'ordonner en conséquence la radiation de l'instance car, sans objet ;

Attendu qu'il convient d'ordonner l'exécution provisoire de la décision et de condamner la Société SEIF HOLDING ayant demandé la radiation de l'affaire aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;

- Reçoit la Société SEIF HOLDING en son action régulière en la forme ;
- Constate que la juridiction de céans n'est pas saisie de l'exploit d'opposition à injonction de payer du 11 décembre 2023 formulée par la Société R-Logistic Niger SA mais, d'une assignation en référé expulsion de la Société SEIF HOLDING;
- Rejette en conséquence, l'exception d'incompétence soulevée par la Société SEIF HOLDING comme étant mal fondée ;
- Se déclare compétent ;
- Constate le paiement des frais de loyers querellés au cours de la présente procédure ;
- Dit en conséquence que l'instance est sans objet et ordonne sa radiation ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;
- Condamne la Société SEIF HOLDING aux dépens ;

Aviser 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 et ont signé :

LE PRESIDENT

LA GREFFIERE

DELIBERE

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière d'exécution et en premier ressort ;

- Reçoit la Société SEIF HOLDING en son action régulière en la forme ;
- Constate que la juridiction de céans n'est pas saisie de l'exploit d'opposition à injonction de payer du 11 décembre 2023 formulée par la Société R-Logistic Niger SA mais, d'une assignation en référé expulsion de la Société SEIF HOLDING;
- Rejette en conséquence, l'exception d'incompétence soulevée sur la base de cette pièce par la Société SEIF HOLDING comme étant mal fondée ;
- Se déclare compétent ;
- Constate le paiement des frais de loyers querellés au cours de la présente procédure ;
- Dit en conséquence que l'instance est sans objet et ordonne sa radiation ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision ;
- Condamne la Société SEIF HOLDING aux dépens ;

Avisé 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.