

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY
AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE

**ORDONNANCE DE
REFERE NO 19 DU
31/01/22**

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

**SIDALY BEN
MINNIK**

C/

**SIDIBE TOUMANI
DIA**

AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 31 JANVIER 2022

Le Tribunal de Commerce de Niamey, en son audience publique de référé du trente et un janvier deux mille vingt et deux, tenue par M.IBRO ZABAYE, Juge au Tribunal, Président ; avec l'assistance de Madame Moustapha Amina, greffière ; a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

ENTRE :

Monsieur Sidaly Ben Minnik, né le 07 Janvier 1956 à Tombouctou au Mali, commerçant de nationalité Malienne, domicilié à Bamako, représenté par Monsieur Souleymane Atain, commerçant de nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, Tel : 96.4.57.81, assisté de Maître Ould Salem Moustapha Saïd, Avocat à la cour, BP : 10417 ; Tel : 20352802, Niamey-Niger.

DEMANDEUR d'une part ;

ET

Monsieur Sidibé Toumani Dia, de nationalité sénégalaise, commerçant demeurant à Niamey, quartier plateau ;

Défendeur d'autre part ;

Attendu que suivant requête en date du 5 janvier 2022, M Sidally Ben Minnik assignait le nommé Sidibé Toumani Dia devant le Tribunal de céans, statuant en matière de référé pour demander son expulsion ;

Qu'il soutient à l'appui de sa requête que par acte en date du 1^{er} Octobre 2019, il concluait un contrat de bail à usage professionnel en qualité de bailleur avec comme preneur Monsieur Sidibé Toumani Dia, de Nationalité Sénégalaise ;

Le contrat portait sur l'immeuble sis à Niamey, Quartier Plateau, objet du titre foncier N°5164 de la République du Niger ;

Que ledit bai est conclu pour une durée de 2 ans soit du 1^{er} Octobre 2018 au 30 Septembre 2020 (article 4 du contrat bail de bail signé entre les parties) ;

Que le 30 Juillet 2020, il adressait un courrier au preneur Sieur Toumani Sidibé pour lui faire part de son intention de résilier le bail ;

Par une mise en demeure en date du 29 Novembre 2021, le requérant, conformément aux dispositions de l'article 124 de l'acte uniforme OHADA sur le droit commercial général, il mettait en demeure au preneur Sieur Toumani de quitter et de payer le reliquat du loyer ;

Qu'en effet, il résulte de l'article 124 de l'AUDCG « Dans le cas du bail à durée déterminée, le preneur qui a droit au renouvellement de son bail en vertu de l'article 123 ci-dessus peut demander le renouvellement de celui-ci, par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail.

Le preneur qui n'a pas formé sa demande de renouvellement dans ce délai est déchu du droit au renouvellement du bail.

Le bailleur qui n'a pas fait connaître sa réponse à la demande de renouvellement au plus tard un mois avant l'expiration du bail est réputé avoir accepté le principe du renouvellement de ce bail. »

Qu'en l'espèce, le preneur n'a jamais exprimé jusqu'à l'arrivée à terme du contrat, le besoin de renouveler son contrat ;

Qu'en conséquence, en vertu de l'article 124 cité ci-dessus, il perd son droit au renouvellement ;

Qu'à ce jour, Sieur Toumani Sidibé occupe l'immeuble du requérant sans droit ni titre ;

Il ne paye plus régulièrement son loyer

Attendu que le droit de propriété est prévu et protégé par la Constitution de la 7eme République du Niger en son article 28 ;

Que l'attitude de Sieur Toumani Sidibé porte atteinte au droit de

jouissance du requérant ;

Qu'il y a urgence et trouble manifestation illicite qu'il faudrait cesser ;

Que toutes les deux parties sont des commerçants ;

Attendu qu'il résulte de l'article 55 de la loi N° 2019-01- du 30 Avril 2019 fixant la procédure à suivre devant le Tribunal de Commerçant :

« Le Président du Tribunal peut :

- 1- En cas d'urgence, ordonner toutes mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse et qui justifient un différend
- 2- Prescrire même en cas de contestation sérieuse, les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. »

Que c'est pourquoi il plaira au Tribunal de céans de bien vouloir ordonner l'expulsion de sieur Toumani Sidibé Dia et tout autre occupant de l'immeuble objet du TF n°5164 sis au quartier Plateau place de la Francophonie appartenant au requérant ;

Attendu qu'à l'audience le défendeur a soutenu que le 5 janvier 2022 que le demandeur lui a envoyé une lettre pour lui demander de déguerpir alors qu'il existe une clause de tacite reconduction du contrat qui lie les parties ;

Qu'il soutient en outre que la présente procédure a été initié pour résilier le contrat et donner le local à sa propre femme qui serait la maitresse du représentant du Bailleur ;

Qu'il s'agit d'un complot savamment ourdi par le représentant du bailleur et sa femme pour le faire partir ;

Que cette dernière a créé toutes les conditions pour donner des prétextes au représentant du bailleur en vue d'initier la présente procédure ;

Qu'il soutient en outre qu'il pas d'arriérés de loyer ;

DISCUSSION :

En la forme :

Attendu que l'action du demandeur est régulièrement introduite, qu'il y'a lieu de la recevoir ;

Au fond :

Sur la demande principale :

Attendu que M.Siddally Ben Minnik demande principalement au tribunal de céans de constater que le défendeur occupe le local querellé sans droit ni titre et d'ordonner son expulsion ;

Qu'il soutient qu'en application de l'article 124 de l'acte uniforme portant droit commercial général qui dispose que « Dans le cas du bail à durée déterminée, le preneur qui adroit au renouvellement de son bail en vertu de l'article 123 ci-dessus peut demander le renouvellement de celui-ci , par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire, au plus tard trois mois avant la date d'expiration du bail. Le preneur qui n'a pas formé sa demande de renouvellement dans le délai est déchu du droit au renouvellement du bail.

Le bailleur qui n'a pas fait connaitre sa réponse à la demande de renouvellement au plus tard un mois avant l'expiration du bail est réputé avoir accepté le principe du renouvellement de ce bail. » ;

Mais attendu que le demandeur fait une interprétation erronée de la disposition précitée ; qui s'applique au cas où les parties n'ont pas expressément prévu une clause de tacite reconduction mais seulement la possibilité de renouvellement à la fin du contrat ;

Que dans le cas d'espèce, les motifs avancés par le demandeur ne sont pas fondés par la violation des clauses du contrat par le défendeur, mais par la volonté du représentant du bailleur de reprendre le local pour l'attribuer à un autre repreneur ;

Qu'il y'a lieu de rejeter la demande comme étant mal fondée ;

Sur les dépens :

Attendu que le demandeur a succombé à l'action, qu'il y'a lieu de le condamner aux dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Le Juge de référé;

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

En la forme :

Reçoit M. Sidally Ben Minnik en son action ;

Au fond :

La rejette comme étant mal fondée ;

Le condamne aux dépens ;

Aviser les parties de leur droit d'interjeter appel contre la présente ordonnance dans un délai de 8 jours à compter de son prononcé, par dépôt d'acte d'appel au greffe du Tribunal de céans.

Suivent les signatures :

La greffière :

Le Président :