

REFERE

N°35/2021

Du 15/04/2021

CONTRADICTOIRE

SEYNI DABAL

C /

**MOHAMED
BALATCHAN**

Et consorts

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

ORDONNANCE DE REFERE N°35 DU 15/04/2021

Nous, **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUDA**, Président du tribunal de commerce, Juge de l'exécution, assisté de Maître **MOUSTAPHA RAMATA RIBA**, Greffière, avons rendu, à l'audience de référé du 15/04/2021, la décision dont la teneur suit :

Entre

SEYNI DABAL, Gérant du Marché Dar-Es Salam, Niamey, demeurant à Niamey, de nationalité nigérienne, né en 1968 à Niamey, assisté de Me Elh. ABBA IBRAH, Avocat à la cour ;

Demandeur d'une part :

Et

MOHAMED BALATCHAN, occupant les boutiques B001 et DVT 001 ;
AMADOU IBRO occupant les boutiques B137 ; DVT 137 et DVT ;
ABDOURAHAMANE IDRISSE occupant les boutiques B140 et DVT 001 ;
ABDOU MATO occupant la boutique B 113 ;
SALEY ALKALI occupant la boutique B 480 ;
MAMAN ROUFAL occupant la boutique B096 ;
ISSAKA MAMANE occupant la boutique B124 ;
ZAKARI IBRAHIM occupant la boutique B048 ;
BOUBACAR KALLAM occupant la boutique B087 ;
AMDOU HASSANE occupant la boutique B054 ;
TOURE YAHAYA occupant la boutique B333 ;
BOUREIMA MOUSSA, occupant les boutiques B100, 101, 102, 103, tous au Marché Dar-Es Salam, Niamey, assistés de la SCPA ARTHEMIS, société Civile professionnelle d'Avocat à Niamey-Niger ;

Défendeurs, d'autre part :

Attendu que suivant exploit en date du 26 février 2021, de Me OUSMANE HASSANE, Huissier de justice à Niamey, **SEYNI DABAL**, Gérant du Marché Dar-Es Salam, Niamey, demeurant à Niamey, de nationalité nigérienne, né en 1968 à Niamey, assisté de Me Elh. ABBA IBRAH, Avocat à la cour a assigné **MOHAMED BALATCHAN, AMADOU IBRO, ABDOURAHAMANE IDRISSE, ABDOU MATO, SALEY ALKALI, MAMAN ROUFAL, ISSAKA MAMANE, ZAKARI IBRAHIM, BOUBACAR KALLAM, AMDOU HASSANE, TOURE YAHAYA et BOUREIMA MOUSSA**, tous occupants des boutiques au Marché Dar-Es Salam, Niamey, assistés de la SCPA ARTHEMIS, société Civile professionnelle d'Avocat à Niamey-Niger devant le juge de l'exécution à l'effet de :

Y venir :

- *MOHAMED BALATCHAN occupant des boutiques B001 et DVT 001*

pour 17 et 23 mois d'arriérés de loyers échus

- *AMADOU IBRO occupant des boutiques B 13 7 ; DVT 13 7 pour 18 et 20 mois d'arriérés de loyers impayés*
- *ABDOURAHAMANE IDRISSE, occupant de la boutique B 140 pour 17 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *ABDOU MATO occupant de la boutique B 113 pour 17 mois d'arriérés de loyers impayés et échus*
- *SALEY ALKALI occupant de la boutique B 480 pour 25,7 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *MAMAN ROUFAI occupant de la boutique B096 pour 19 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *ISSAKA MAMANE occupant de la boutique B 124 pour 16 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *ZAKARI IBRAHIM occupant de la boutique B 048 pour 19 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *BOUBACAR KALLAM occupant de la boutique B 087 pour 22 mois de loyers échus impayés*
- *ADAMOU HASSANE occupant de la boutique B 054 pour 17 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *TOURE YAHAYA occupant de la boutique B 333 pour 21 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *BOUREIMA MOUSSA occupant des boutiques B 100,101, 102,103 pour 16,21, 16 et 21 mois d'arriérés de loyers échus impayés*
- *Ordonner tous leur expulsion de ces boutiques conformément aux dispositions de l'article 5 alinéa 8 du contrat de gérance et ce, sous astreinte de 150000 FCFA par jour de retard.*

- *Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toutes voies de recours. Les condamner aux entiers dépend ;*

PRETENTION DES PARTIES

Attendu qu'au soutien de ses prétentions, SEYNI DABAL expose que les requis sont tous occupants de boutiques par location au marché Dar-Es Salam de Niamey pour lesquels, ils refuseraient de payer les frais de loyers pour plusieurs mois pour chacun en ce qui le concerne ;

En considération du refus de paiement, SEYNI DABAL demande leur expulsion conformément aux dispositions de L'article 5 alinéa 8 du contrat de gérance qu'il a contracté avec la mairie de Niamey sous astreinte de 150.000 francs CFA par jour de retard ;

Il réitère ses propos à la barre du tribunal ;

Dans leur défense, le conseil de MOHAMED BALATCHAN et consorts estime que le contrat de gérance dont se prévaut SEYNI DABAL pour solliciter l'expulsion ne leur est pas applicable car il ne retrace que les conditions de la gérance signée entre le requérant et la mairie, convention à laquelle ils disent ne pas parties ;

Par ailleurs, les requis estiment qu'il y a contestations sérieuses en raison de la double taxation dont ils pensent faire l'objet de la part du gérant qu'ils qualifient de frauduleuse :

Sur ce ;

En la forme

Attendu que l'action SEYNI DABAL a été introduite conformément à la loi ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que toutes les parties ont comparu à l'audience des plaidoiries ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

Au fond

Attendu qu'à la lecture du dossier, il apparait que SEYNI DABAL qui sollicite de constater que les requis lui doivent plusieurs mois d'arriérés de loyers et d'ordonner leur expulsion pour non-exécution du contrat de bail pour chacun en ce qui le concerne n'a produit aucune pièce, en dehors des sommations de payer, pour faire la preuve desdits arriérés ;

Que dans ces conditions, il est difficile voire impossible au juge des référés de pouvoir statuer sans que sa décision ne touche au fond du litige ;

Qu'il y a dès lors lieu de dire qu'il y a contestations sérieuses notamment sur le nombre de mois et les montants des arriérés de loyers réclamés par SEYNI DABAL contre les défendeurs dont il sollicite ;

Qu'il y a dès lors lieu de se déclarer incompétent et renvoyer les parties devant le juge du fond du tribunal de commerce compétent ;

Sur les dépens

Attendu qu'il y a lieu de condamner SEYNI DABAL qui a succombé aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référés

et en premier ressort ;

En la forme :

- **Constata qu'il y a contestations sur le nombre de mois et les montants d'arriérés de loyers réclamés par SEYNI DABAL contre les défendeurs dont il sollicite l'expulsion des lieux loués ;**
- **Constata que SEYNI DABAL n'a produit aucune pièce, en dehors des sommations de payer, pour faire la preuve des arriérés de loyers pour lesquels il sollicite l'expulsion ;**
- **Constata, dès lors, qu'il y a contestations sérieuses qui ne peuvent être soumises au juge des référés ;**
- **Se déclare, en conséquence, incompétent ;**
- **Renvoie les parties devant le juge du fond du tribunal de commerce compétent ;**
- **Met les dépens à la charge de SEYNI DABAL**
- **Notifie aux parties, qu'elles disposent de 8 jours pour interjeter appel devant le président de la chambre commerciale spécialisée de la cour d'appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de commerce de Niamey.**