

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

AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 02 MAI 2022

**ORDONNANCE DE
REFERE N° 050 du
02/05/2022**

CONTRADICTOIRE

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du deux mai deux mil vingt-deux, tenue par Monsieur **RABIOU ADAMOU**, Président du Tribunal; **Président**, avec l'assistance de Maitre **Ramata RIBA**, **Greffière** a rendu le jugement dont la teneur suit :

ENTRE

Monsieur SIDI AHMED de nationalité nigérienne, né vers 1979 à Tassara/Tchintabaraden, commerçant demeurant à Niamey, titulaire de la carte d'identité nationale n° 13104/16/CP 1^{er} arrondissement de Niamey, délivrée le 15/06/2016, ayant pour conseil Maitre Ahmed Mamane, Avocat à la Cour

DEMANDEUR
D'UNE PART

ET

BARMOU ABOUBACAR BALKISSA, née le 04/12/1975 à Niamey, de nationalité nigérienne, assistée de la SCPA MEYTRIAC, société d'Avocats

**I.FAITS, PROCEDURE PRETENTIONS ET MOYENS DES
PARTIES**

Par acte d'huissier du 31 janvier 2022, monsieur SIDI MOHAMED donnait assignation à comparaître à dame BARMOU Aboubacar Balkissa devant la juridiction de céans aux fins de :

En la forme

-Déclarer recevable l'action du requérant

Au fond

- Constater que la créance de dame Balkissa n'est pas fondée en son principe ;

-Ordonner la main levée de la saisie conservatoire opérée sur les biens du sieur Sidi Mohamed ;

AFFAIRE :

**Monsieur SIDI
AHMED**

C/

**BARMOU
ABOUBACAR
BALKISSA**

-ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement

- Condamner dame Balkissa Aboubacar Barmou aux dépens

Il explique que suivant contrat de location à usage professionnel en date du 01/01/2019, le sieur SIDI AHMED s'engageait à louer un locale appartenant à la dame Barmou Aboubacar Balkissa sis au village de la francophonie en vue d'y installer un restaurant,

Le montant mensuel de la location fut fixé à 300.000FCFa ;

Le requérant s'est ainsi comporté en bon père de famille pendant une année d'exploitation ou il s'est rendu compte que les affaires ne marchaient plus pour lui ;

Il s'est régulièrement acquitté de ses obligation contractuelles en versant les frais de loyer ;

Ainsi comme tout bon père de famille, il a informé dame Balkissa que sa situation financière du à la rareté de la clientèle ne lui permettait plus de continuer à exploiter le local ;

Il a fait d'énormes investissements avant l'entrée en possession et en jouissance dudit local ;

Il a libéré ledit local depuis la fin du mois de décembre 2019.

Depuis cette date, il voulait retirer ses biens meubles qui sont dans le local, mais malheureusement, la requise s'est opposée, et elle a aussitôt donné son local à un autre locataire qui utilise les biens appartenant au sieur SIDI AHMED.

Grande fut sa surprise de constater que suivant exploit de signification en date du 19 janvier 2011, il lui a été notifiée une ordonnance d'injonction de payer la somme de 1.403.435FCFA ;

Sa procédure d'injonction de payer n'ayant pas aboutie, dame Balkissa Aboubacar revient encore à la charge pour réclamer cette fois-ci la somme de 72.00.000 FCFA au principal en pratiquant une saisie conservatoire des biens meubles corporels appartenant au sieur Sidi Ahmed ;

Aux termes des dispositions pertinentes de l'article 63 de l'AUPSERVE : « La demande de mainlevée est portée devant la juridiction compétente qui a autorisé la mesure, si celles-ci a été prise sans autorisation préalable, la demande est portée devant la juridiction du domicile ou du lieu ou demeure de le débiteur.

Les autres contestations, notamment celles relatives à l'exécution de la mesure, sont portés devant la juridiction compétente du lieu où sont situés les biens saisis.

Aux termes de l'article 62 l'AUPSRVE « même lorsqu'une autorisation

préalable n'est pas requise, la juridiction compétente, peut à tout moment, sur la demande du débiteur, le créancier entendu ou appelé, donné mainlevée de la mesure conservatoire si le saisissant ne rapporte pas la preuve que les conditions prescrites par les articles 54.55.59.60 et 61 ci-dessus sont réunies »

En l'espèce, dame Balkissa n'apporte aucune preuve de ses prétentions,

Il est constant que le sieur Sidi Ahmed avait libéré le local loué depuis le 31 décembre 2019 ;

Depuis la résiliation du contrat par sidi Ahmed, dame Balkissa a contracté, avec un nouvel locataire qui exploite à cette date, ledit local ;

Il ajoutait que Balkissa Aboubacar déclarait dans sa requête aux fins d'injonction de payer en date du 22 janvier 2021 que le requérant lui doit seulement la somme de 636.315 FCFA correspondant aux prétendus impayés des factures d'électricités ;

Cette requête aux fins d'injonction de payer prouve à suffisance que la créance réclamée aujourd'hui n'est pas fondée dans son principe ;

Elle ne saurait donner son local à un nouvel locataire et continuer à percevoir des frais de location pour la même période avec l'ancien ;

Selon la jurisprudence : la preuve de l'existence du caractère fondé de la créance et de la menace du recouvrement est à la charge du créancier saisissant et s'apprécie souverainement par le juge, par conséquent ; le juge a apprécié souverainement le caractère fondé de la créance en constatant le paiement de la totalité de la créance née des factures émises par l'encaissement de deux chèques au profit du créancier saisissant qui ne rapporte pas la preuve de l'existence d'une autre créance au titre d'autres prestations « (CJA ass, peln , ; Arr N)087/2013/ 20 novembre 2013, affaire société Manni –SERVICE SARLC/ Ste RENCO SPA)

Il poursuit qu'il est constant et évident que la créance dont dame Balkissa se prévaut n'est pas fondée en son principe ;

Mieux encore, il est dit à l'article 4 in fine du contrat de location à usage professionnel : Exceptionnellement, le bailleur atteste avoir reçu d'ores et déjà la somme de trois millions six cent mille 3.600.000 FCFA représentant le loyer de janvier à décembre 2019.

Or le locataire a libéré le local depuis le 31/ décembre 2019 ;

Cette disposition du contrat prouve que le sieur Ahmed Sidi s'est acquitté de ses obligations contractuelles ;

Dès lors qu'elle n'est pas fondée en son principe, les conditions d'une saisie conservatoire des biens ne sont remplies ;

En conséquence, il sollicite d'ordonner mainlevée de ladite saisie conservatoire des biens meubles corporels pratiquée sur ses biens du

requérant ;

En réplique, dame Balkissa BARMOU expose que le requérant ne payait pas les loyers et avait fini par abandonner les lieux sans préavis en laissant des impayés d'eau et d'électricité et de loyers ;

Elle ajoute qu'il lui a été demandé de payer les arriérés ayant couru jusqu'à la mise en demeure, mais en vain ;

Elle fait valoir que la résiliation est d'ordre public et s'agissant d'un bail à usage déterminé, il ne peut y avoir de résiliation avant le terme de cinq (5) ans fixé par le contrat sans aucune forme de procès ni préavis ;

EN LA FORME

La requête de monsieur Sidi AHMED a été introduite dans les conditions de forme et de délai de la loi ; elle est donc recevable ;

AU FOND

Il est constant en l'espèce que les parties sont liées par un bail à durée déterminée suivant contrat notarié du 1^{er} janvier 2019 moyennant un loyer mensuel de 300.000 FCFA.

Il est aussi constant que monsieur Sidi Ahmed a quitté les lieux sans préavis et sans résilier ledit contrat en laissant des arriérés de loyers ainsi que des factures impayées d'eau et d'électricité s'agissant d'un bail à durée déterminée conclu pour une période de cinq ans ne peut être résilié avant terme sans respecter les formalités prévues par la loi.

En abandonnant les locaux et en s'abstenant de remettre les clés à la bailleuse, monsieur Sidi Ahmed ne s'est pas comporté en locataire diligent.

L'article 133 de l'Acte Uniforme sur le droit commercial général dispose que « le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.... »

En l'espèce, monsieur Sidi Ahmed n'a plus rien payé et a abandonné le local avec quelques meubles qui font l'objet de la présente saisie ; sommé de payer, il déclarait ne pas reconnaître le montant de 7 200 000 FCFA représentant les arriérés de loyers ainsi que les loyers qui restent à courir jusqu'en fin de contrat.

Ainsi, en l'absence de la preuve du paiement régulier des loyers et de l'apurement des arriérés, la créance dont le recouvrement est poursuivi est fondée en son principe et son recouvrement se trouve menacée du fait de l'attitude du preneur qui a abandonné les lieux sans préavis.

De ce qui précède, il ya lieu de débouter le requérant de toutes ses demandes, fins et conclusions et de déclarer bonnes et valables les saisies querellées

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution

Statuant publiquement, contradictoirement en matière d'exécution et en 1^{er} ressort ;

En la forme

- Déclare recevable l'action du requérant ;
- Au fond, la rejette comme mal fondée ;
- Déclare bonnes et valables les saisies querellées ;
- Déboute Sidi Ahmed de toutes ses demandes, fins et conclusions ;
- Condamne Sidi Ahmed aux dépens

Avise les parties qu'elles disposent de quinze (15) jours à compter du prononcé de la présente ordonnance pour interjeter appel par dépôt d'acte au greffe du Tribunal de céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

Et ont signé.

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

Suivent les signatures :

POUR EXEPEDITION CERTIFIEE CONFORME

NIAMEY LE 19 SEPTEMBRE 2022

LE GREFFIER EN CHEF