

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

AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 13 JUIIN 2022

**ORDONNANCE DE
REFERE
N° 058 du 13/06/2022
CONTRADICTOIRE**

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

ENTRE
ISSA ABDOULAYE, né le 01 Janvier 1971 à Koné Kaina Karma de nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, Cél 96 99 50 16, assisté de Maître **BIBATA GNANDOU**, Avocats Associés à la **SCPA LBTI AND PARTNERS**, BP 343 Niamey, Tél 227 20 73 32 70, à l'étude duquel domicile est élu pour les présentes et ses suites.

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

DAME RAHINATOU MAMAN, née le 02/04/1983 à Niamey, de nationalité nigérienne, titulaire d'un passeport N° 11PC0305 délivré le 30/7/2019 par le DGPN/ Cél : 96 32 23 67, demeurant à Niamey

DEFENDERESSE

D'AUTRE PART

Par acte en date du 27 mai 2022, monsieur Issa Abdoulaye donnait assignation à comparaitre à dame Rahinatou Maman devant la juridiction de céans aux fins de :

- Déclarer recevable l'action introduite par Monsieur ISSA ABDOULAYE comme étant régulière en la forme ;
- Ordonner l'expulsion de DAME RAHINATOU MAMAN du local objet du bail ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours.
- Condamner la requise aux dépens.

Il fait valoir à l'appui de ses prétentions qu'il est lié à DAME RAHINATOU MAMAN

**C/
RAHINATOU
MAMAN**

par un contrat de location d'une boutique sise au quartier liberté ;

L'article 6 dudit contrat stipule que le bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de deux cent milles (200.000) FCFA payable par mois et le début du contrat est le 02/02/2019 au lieu du 31 Janvier 2020 date de signature des parties devant le cabinet d'agent d'affaires ;

Le contrat se passait normalement, que soudain la requise a cessé de remplir son obligation contractuelle de payer le loyer ;

Depuis Juin 2020 où DAME RAHINATOU a fait son dernier versement du loyer du mois de mai 2020, rien n'a été perçu par le requérant en contrepartie de sa prestation ;

Une sommation de payer en date du 03 Mai 2021 lui a été servie à la requête du sieur ISSA ABDOULAYE en vue d'obtenir le paiement de la somme de 2.200.000 F CFA ;

Pour toute réponse DAME RAHINATOU MAMAN a récemment répondu en ces termes « je reconnais le principe de la dette ainsi que le montant, je m'engage à verser la somme d'un million (1.000.000) F CFA demain Mardi le 04 Mai 2021 et le reste le 05 Juin 2021 ;

A nos jours, DAME RAHINATOU MAMAN a accusé vingt un (21) mois d'arriérés de loyers d'un montant de 200.000 F CFA par mois, chiffrant la somme de quatre millions deux cent mille (4.200.000) de F CFA ; (voir l'article 6 du contrat de bail° ;

En plus le 07 Juin 2021 ; le sieur ISSA ABDOULAYE a introduit une requête aux fins d'injonction de payer devant le Tribunal de Commerce de Niamey ;

Le président de la juridiction de céans a fait droit à la requête par ordonnance N° 41 du Président du Tribunal de Commerce de Niamey le 08 Juin 2021 ;

Un commandement de payer a été servie à DAME RAHINATOU MAMAN ;

Le requérant explique que suite à ce commandement, elle a versé un montant de cinq cent milles (500.000) FCFA le 09 Juin 2021 sur les quatre millions deux cents mille (4.200.000) F CFA dues à nos jours et reste encore devoir la somme de trois millions sept cent mille (3.700.000) FC FA ;

Depuis cette date toutes les tentatives de récupérer l'argent des loyers ont été vaines ;

Le sieur ISSA ABDOULAYE a même demandé à Dame RAHINATOU de libérer les

locaux sans paiement en vain ;

Le sieur ISSA n'a ni les arriérés de loyers ni son local pour espérer avoir un nouveau locataire ;

Aux termes de l'article 55 de la loi N° 2019-01 du 30 Avril 2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les Tribunaux de Commerce et les Chambres Commerciales Spécialisées en République du Niger, « 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 conservatoire ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite... » ;

La condition d'urgence justifiant une assignation en référé doit être regardée comme remplie lorsque les actes incriminés préjudicient de manière suffisamment grave et immédiate à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre ;

Cette condition est satisfaite toutes les fois qu' « ...un retard de quelques jours, peut-être même de quelques heures, peut devenir préjudiciable à l'une des parties... » ;

Elle est également caractérisée lorsque l'imminence d'un préjudice appelle une intervention judiciaire rapide ;

Bref l'urgence est étroitement dépendante de l'appréciation des faits de l'espèce soumise au juge et ne peut, par conséquent, être définie de manière abstraite ;

Les circonstances justifient largement que le requérant soit autorisé à faire assigner DAME RAHINATOU MAMAN, au plus tôt, afin qu'il soit mis fin à son occupation du local ;

Le requérant indique que cette situation risque, si elle perdure, de causer un préjudice certain au requérant, sa respectabilité auprès des autres locataires ;

Il est dès lors nécessaire que le requérant puisse avoir l'expulsion de DAME RAHINATOU MAMAN afin de jouir pleinement de sa boutique ;

A l'audience, dame Rahinatou Mamane n'a ni comparu, ni présentée ses moyens de défense ;

DISCUSSION

EN LA FORME

La requête de monsieur Issa Abdoulaye a été introduite dans les conditions de forme et délai prévus par la loi, elle est donc recevable ;

AU FOND

Monsieur Issa Abdoulaye sollicite de la juridiction de céans d'ordonner l'expulsion de DAME RAHINATOU MAMAN du local objet du bail pour non-paiement des loyers.

L'article 6 dudit contrat stipule que le bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de deux cent milles (200.000) FCFA payable par mois et le début du contrat est le 02/02/2019 au lieu du 31 Janvier 2020 date de signature des parties devant le cabinet d'agent d'affaires.

Il est constant comme résultant des pièces de la procédure que le contrat se passait normalement, jusqu'à ce que soudain la requise a cessé de remplir son obligation contractuelle de payer le loyer accumulant plusieurs mois d'arriérés.

En réponse à la sommation de payer en date du 03 Mai 2021 qui lui a été servie à la requête du sieur ISSA ABDOULAYE en vue d'obtenir le paiement de la somme de 2.200.000 F CFA DAME RAHINATOU MAMAN a répondu en ces termes « je reconnais le principe de la dette ainsi que le montant, je m'engage à verser la somme d'un million (1.000.000) F CFA demain Mardi le 04 Mai 2021 et le reste le 05 Juin 2021.

Au total, DAME RAHINATOU MAMAN a accusé vingt un (21) mois d'arriérés de loyers d'un montant de 200.000 F CFA par mois, soit la somme de quatre millions deux cent mille (4.200.000) de F CFA.

De ce qui précède, il ya lieu de constater le non-respect de ses engagements contractuels par la requise et d'ordonner en conséquence son expulsion du local objet du bail.

Le sieur ISSA n'a ni les arriérés de loyers ni son local pour espérer avoir un nouveau locataire ;

Il est dès lors nécessaire que le requérant puisse avoir l'expulsion de DAME RAHINATOU MAMAN afin de jouir pleinement de sa boutique, d'où, il ya lieu en raison de l'urgence et du préjudice que lui crée cette situation d'ordonner l'exécution provisoire de la présente ordonnance sur minute et avant

enregistrement.

PAR CES MOTIFS

Le juge de référé

statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort ;

- Déclare recevable l'action introduite par Monsieur ISSA ABDOULAYE comme étant régulière en la forme ;
- Ordonne l'expulsion de DAME RAHINATOU MAMAN du local objet du bail ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;
- Condamne la requise aux dépens ;

Aviser les parties de leur droit d'interjeter appel de la présente ordonnance dans le délai de huit (8) jours à compter de son prononcé par dépôt d'acte au greffe du tribunal de céans.

-