

REFERE

N°71/2021

Du 21/06/2021

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

**ORDONNANCE DE REFERE N°71 DU 21/06/2021**

Nous, **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUA**, Président du tribunal de commerce, **Juge de l'exécution**, assisté de Maître **MOUSTAPHA AMINA, Greffière**, avons rendu, à l'audience de référé du 21/06/2021, la décision dont la teneur suit :

**Entre**

Monsieur **Oumarou SANDA KADRI**, Avocat à la Cour, demeurant à Niamey, quartier YANTALA, Rue YN 166, BP.10 014 Niamey, Tél : +227 96 961229, ayant pour conseil Maître ABDOU ISSA Mariama, Avocat à la Cour, dont le Cabinet sis en face de la pharmacie cité FAYÇAL, Tel + 227 207425 97, Fax + 227 203402 77, BP : 10.014 Niamey, en l'étude duquel domicile est élu pour les présentes et ses suites ;

DEFAUT

**Oumarou SANDA  
KADRI**

**Demandeur d'une part ;**

**Et**

Monsieur **BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader**, né le 02 Décembre 1994, demeurant à Niamey, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES, immatriculés au RCCM sous le numéro NI/NIA/2016/A/2291, dont le siège est sis quartier Poudrière, Rue CI 66 ;

*C/*

**BOUBACAR  
MAMADOU Abdoul  
Kader**

**Défendeur, d'autre part ;**

Attendu que par exploit en date du 25 mai 2021 de Me HAMANI ASSOUMANE, Huissier de justice à Niamey, Monsieur **Oumarou SANDA KADRI**, Avocat à la Cour, demeurant à Niamey, quartier YANTALA, Rue YN 166, BP.10 014 Niamey, Tél : +227 96 961229, ayant pour conseil Maître ABDOU ISSA Mariama, Avocat à la Cour, dont le Cabinet sis en face de la pharmacie cité FAYÇAL, Tel + 227 207425 97, Fax + 227 203402 77, BP : 10.014 Niamey, en l'étude duquel domicile est élu pour les présentes et ses suites a assigné Monsieur **BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader**, né le 02 Décembre 1994, demeurant à Niamey, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES, immatriculés au RCCM sous le numéro NI/NIA/2016/A/2291, dont le siège est sis quartier Poudrière, Rue CI 66 devant le Président du

Tribunal de Céans, juge des référés, à l'effet de :

*Y VENIR :*

*Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES ;*

*POUR S'ENTENDRE :*

- *CONSTATER qu'un contrat de bail à usage professionnel a été signé entre lui et Mr OURNAROU SANDA KADRI portant sur un immeuble bâti équipé en mobilier de bureaux situé au quartier Poudrière Rue CI 66 Niamey ;*
- *CONSTATER que Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES n'honore pas les clauses et conditions du bail notamment le paiement des loyers ;*
- *CONSTATER que Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES n'a pas payé les factures d'eau et d'électricité d'un montant de neuf cent cinquante-trois mille huit cent soixante-quatre (953.864) FCF A ;*
- *CONSTATER que Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES a abandonné l'immeuble dans un état complètement dégradé ;*
- *CONSTATER que sa mauvaise est incontestable ;*
- *ORDONNER EN CONSEQUENCE l'expulsion de Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES de corps ainsi que celle de tout occupant de ce chef sous astreinte de 2.000.000 F CF A par jour de retard à compter de cette assignation ;*
- *Vu l'urgence due à la mauvaise foi de Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES, ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute avant enregistrement nonobstant toute voie de recours ;*
- *CONDAMNER Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES aux entiers dépens ;*

Attendu qu'au soutien de ses prétentions, OUMAROU SANDA KADRI expose que suivant contrat de bail à usage professionnel ayant pris effet le 1er juin 2020, le requérant donnait en location à Monsieur BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader, propriétaire des ETS KHALIF SERVICES, son immeuble bâti équipés en mobiliers de bureaux, pour une durée de deux ans renouvelables par tacite reconduction moyennant un loyer mensuel d'un million cinq cent mille (1.500.000) F CFA payable à l'avance et par trimestre ;

Une caution de quatre millions cinq cent mille (4.500.000) F CF A censée couvrir les éventuelles dégradations de l'immeuble et du mobilier de bureau a été convenue entre les parties ;

OUMAROU SANDA KADRI s'indigne de ce que depuis le versement de cette avance de trois mois, le locataire n'a jamais payé le loyer et continue d'exploiter paisiblement l'immeuble équipé du requérant ;

Aussi, dit-il, pour se conformer à l'article 133 de l'AUDCDG, il a servi une mise en demeure au locataire à deux reprises d'avoir à respecter les clauses du bail notamment par le paiement des loyers mais qui n'ont pas été suivies d'effet ;

Il fait savoir que le non-paiement des loyers est doublé non seulement du non-paiement des factures d'eau et d'électricité de sorte que le locataire BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader totalise à ce jour des impayés d'un montant de neuf cent cinquante-trois mille huit cent soixante-quatre (953.864) FCF A à ce titre mais également de la dégradation de l'immeuble et de son environnement local ;

Qualifiant ces agissements de violation graves et renouvelées des devoirs et obligations nés du contrat de bail et qui rendent, pour lui, intolérable le maintien des relations contractuelles, OUMAROU SANDA KADRI estime qu'il a urgence à ordonner l'expulsion de BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader de l'immeuble qu'il occupe sans paiement du loyer conformément aux dispositions de l'article 56 de la loi N° 2015-08 du 10 Avril 2015 fixant l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger ;

Sur ce ;

#### **En la forme**

Attendu que bien qu'ayant reçu l'assignation par le biais du chef de personnel des Etablissements KHALIF SERVICES, société individuelle, BOUBACAR MAMADOU Abdoul Kader ne s'est ni présenté à l'audience ni ne s'est fait représenter ;

Qu'il y a lieu de statuer par défaut à son encontre ;

Attendu que l'action de OUMAROU SANDA KADRI a été introduite conformément à la loi ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

#### **Au fond**

Attendu qu'il est constant comme découlant des pièces du dossier, qu'un contrat de bail à usage professionnel non daté mais prenant effet le 1<sup>er</sup> juin 2020 a été signé entre BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER et OUMAROU SANDA KADRI portant sur un immeuble bâti équipé en mobilier de bureau sis au quartier Poudrière Rue CI 66 Niamey ;

Qu'il est également constant comme découlant des pièces produites par le requérant notamment les sommations de payer et mise en demeure des 10 novembre et 11 décembre 2020 que BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER reste devoir au titre dudit contrat de bail des loyers échus ;

Que ces impayés de loyer sont également doublés de non-paiement des factures d'eau et d'électricité pour un montant de 953.864 francs CFA tel que ressorti des extraits de compte respectivement de SEEN pour la somme de 780.835 francs CFA et de NIGELEC pour la somme de 173.029 francs CFA ;

Qu'il est également constant que d'après le bailleur, le locataire BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER a abandonné les lieux loués dans un état de de dégradation ;

Qu'il ressort du dossier que le bailleur OUMAROU SANDA KADRI a satisfait aux termes de l'article 133 de l'AUDCG qui impose au bailleur, qu'avant d'entreprendre la procédure d'expulsion, de servir mise en demeure au locataire en lui indiquant les griefs qu'il lui porte ;

Que dans ces conditions, il y a lieu d'ordonner son expulsion des lieux ainsi que de tout occupant de son chef sous astreinte de 50.000 francs par jours de retard et d'en ordonner l'exécution provisoire ;

#### **Sur les dépens**

Attendu qu'il y a lieu de condamner BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER ayant succombé à la présente instance aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement, par défaut, en matière de référé et en premier ressort ;**

#### **En la forme :**

- **Reçoit l'action OUMAROU SANDA KADRI en son action introduite conformément à la loi ;**

#### **Au fond :**

- **Constata qu'un contrat de bail à usage professionnel a été signé entre BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER et OUMAROU SANDA KADRI portant sur un immeuble bâti équipé en mobilier de bureau sis au quartier Poudrière Rue CI 66 Niamey ;**
- **Constata le défaut de paiement des loyers échus par BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER, propriétaire des Ets KHALI SERVICES ;**
- **Constata que BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER n'a pas payé les factures d'eau et d'électricité d'un montant de 953.864 francs CFA ;**
- **Constata que le locataire a abandonné les lieux loués dans un état de de dégradation ;**
- **Ordonne, en conséquence, son expulsion des lieux ainsi que de tout occupant de son chef sous astreinte de 50.000 francs**

**par jours de retard ;**

- **Ordonne l'exécution provisoire ;**
- **Condamne BOUBACAR MAMOUDOU ABDOUL KADER aux dépens.**
- **Notifie aux parties, qu'elles disposent de 15 jours à compter de la signification de la présente décision pour interjeter appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de commerce de Niamey.**