

Jugement

Commercial

N° 07/2020

Du 09/07/2020

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

AUDIENCE PUBLIQUE DU 09/07/2020

ORDONNANCE DE REFERE N° DU 09 JUILLET 2020

Nous, MME DOUGBE FATOUMATA, Vice-président, déléguée dans les fonctions du Président du Tribunal de Commerce de Niamey, statuant en matière de référé, assistée de Maître RAMATA RIBA, Greffière, avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

ENTRE

MAHAMADOU
SOURADJI DODO

C /

MOCTAR MOUSSA
DIT RISSO

IBRAHIM ISSAKA

1. MAHAMADOU SOURADJI DODO, né le 20 mars 1973 en République de Côte d'Ivoire, Opérateur économique de nationalité nigérienne, domicilié au quartier Banifandou, tél : 96 29 29 96 ;

DEMANDEUR D'UNE PART

ET

2. MOCTAR MOUSSA DIT RISSO : commerçant de nationalité nigérienne domicilié à Niamey ;

3. IBRAHIM ISSAKA: commerçant de nationalité nigérienne domicilié à Niamey;

DEFENDEREURS D'AUTRE PART

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS DES PARTIES

Par acte en date du 19 juin 2020 de Maître ALHOU NASSIROU, Huissier de Justice-commissaire-priseur près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, Monsieur MAHAMADOU SOURADJOU DODO, né le 20/03/1973 en République de la Cote d'Ivoire, opérateur économique domicilié à Niamey au quartier Banifandou a assigné MOCTAR MOUSSA DIT RISSO : commerçant de nationalité nigérienne domicilié à Niamey et IBRAHIM ISSAKA : commerçant de nationalité nigérienne domicilié à Niamey, devant le Président du Tribunal de Commerce de Niamey, Juge de référés, statuant en matière de référé à l'effet de :

- Recevoir l'action du requérant comme étant régulière de la forme ;
- Constater la résiliation amiable du contrat de bail intervenue entre lui et Ibrahim Issaka ;
 - constater l'illégalité de l'intrusion de Moctar Moussa dans les lieux loués ;
- Condamner Moctar Moussa à lui payer la somme de 275 000 FCFA à titre de loyers impayés ;
- Condamner solidairement Moctar Moussa et Ibrahim Issaka à lui payer la somme de 5 000 000 FCFA à titre de dommages et intérêts et résistance abusive ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute avant enregistrement nonobstant toute voie de recours ;
- Condamner Moctar Moussa et Ibrahim Issaka aux dépens ;
- Ordonner son déguerpissement ainsi que tous occupants de son chef ;

A l'appui de leur demande, le requérant expose qu'il est bailleur d'une maison sis à Niamey au quartier deux chevaux garage en face de la station Oriba et la compagnie de transfert d'argent BNIF AFUA ;

Il indique avoir construit deux boutiques en matériaux définitifs aux alentours de ladite maison qu'il a donné en location à des commerçants dont le sieur Ibrahim Issaka ;

Il explique que c'est ainsi que ce dernier sans le consulter à autoriser le sieur Moctar Moussa dit Risso à modifier les lieux loués en transformant le hall bâti en matériaux définitifs en boutique tout en concassant le mur à fin de pouvoir placer des vitres et fixer des étagères ;

Il précise que ce n'est qu'après la réalisation de tous ses travaux, que lors d'une visite inopinée qu'il a vu les modifications et changements opérés à son insu et contre son gré ;

Il indique que c'est ainsi qu'il a été supplié, puis il a fini par accepter de loyer au sieur Moctar Moussa moyennant un loyer de 25 000 FCFA par mois ;

Il fait remarquer que depuis cet arrangement, Moctar Moussa n'a pas payé de loyers et d'ailleurs il accumulé 11 mois de loyers ; d'où la sommation de quitter dans un délai d'un mois servi à ce dernier en date du 14 mai 2020 ;

Il précise que c'est par faute de quitter de ce dernier qui l'a poussé à saisir le tribunal de commerce de Niamey en vue d'obtenir la résiliation du contrat, son expulsion et sa condamnation à lui payer des arriérés de loyers et le montant de 5 000 000 de dommages et intérêts ;

A la barre, il réitère les mêmes propos mais rehausse sa demande en condamnation pour le paiement des arriérés de loyers de 11 mois à 12 mois soit un montant de 300 000 FCFA au lieu de 275 000 FCFA initialement demandé dans son assignation ;

Ibrahim Issaka, bien qu'étant présent n'a pas fait valoir ses moyens mais a confirmés les dires du requérant.

Motifs de la décision

En la forme

MAHAMADOU SOURADJI DODO et Ibrahim Issaka ont comparu à l'audience, qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

Par contre MOCTARMOUSSA dit RISSO n'a pas comparu bien qu'ayant reçu convocation à comparaitre en personne suivant exploit d'huissier

en date du 30 juin 2020, qu'il y a lieu de statuer par décision réputé contradictoire à son encontre;

Sur la compétence :

MAHAMADOU SOURADJI DODO sollicite à la barre qu'il plaise à la juridiction de céans de prononcer la résiliation du bail le liant à Moctar MOUSSA DIT RISSO, de condamner ce dernier à lui payer 12 mois d'arriérés de loyers et 5000 000 FCFA de dommages et intérêts et d'ordonner son expulsion ;

L'article 56 alinéa 1 de la loi N°2019-01 du 30 avril 2019 fixant l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger indique que : « Le président du Tribunal de commerce peut, en cas d'urgence, ordonner en référé, dans les limites de la compétence dudit Tribunal, toute mesure qui ne fait l'objet d'aucune contestation sérieuse »;

En effet, le juge des référés est juge de l'urgence, juge de l'évidence, juge de l'incontestable ; ce qui signifie qu'il doit se déclarer incompétent dès lors qu'une contestation sérieuse est soulevée devant lui et qu'il la considère comme telle ;

Aussi, il résulte de la position constante de la haute juridiction communautaire (CCJA) qu'« en dehors des contestations relatives à la fixation du prix du loyer du bail révisé ou renouvelé qui sont de la compétence du juge des référés toutes les autres contestations sont de la compétence du tribunal ou la section du tribunal du lieu de la situation de l'immeuble (CCJA, arrêt N°011 du 26/01/2004, affaire RAFFU OYEWEMI C/ TONY ANTHONY, JURIDITA n°J011-02-2004 ; CCJA AVIS N°1/2003/EP du 04/06/2003, JURIDITA/2003 ;

Autrement dit, l' AUDCG a prévu en son article 101, qu'en cas de résiliation judiciaire d'un bail commercial seul le tribunal et, le cas échéant, la cour d'appel statuant comme juridiction du fond, connaissent d'un tel contentieux ;

En l'espèce, toutes les demandes du requérant tendent à prononcer la résiliation judiciaire mais aussi à prononcer des condamnations solidaires à des dommages et intérêts ;

En application de la jurisprudence CCJA, aucune de ces demandes ne sont relatives à la fixation du prix du loyer du bail révisé ou renouvelé, lesquelles relèvent de la compétence du juge des référés ;

Il est donc constant que la demande tendant à prononcer une résiliation judiciaire portant sur un bail à usage professionnel, relève de la compétence du juge de fond ;

Or, le juge des référés du Tribunal de Commerce de Niamey saisi à tort, doit se déclarer incompétent, qu'il y'a lieu de se déclarer comme tel et renvoyer Monsieur MOHAMADOU SOURADJOU DODO à mieux se pourvoir, en saisissant le juge de fond du même tribunal à sa demande;

Sur les dépens

Aux termes de l'article 391 alinéa 1 du Code de Procédure Civile : « Toute partie qui succombe est condamnée aux dépens sauf aux juges à laisser la totalité ou une fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée » ; Monsieur MOHAMADOU SOURADJOU DODO a succombé à la présente instance ;

Il y a lieu de le condamner aux entiers dépens ;

PAR CES MOTIFS

Le juge de référé

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard du requérant et de Ibrahim Issaka, par réputé contradictoire à l'égard de Moctar Moussa, en matière de référé et en premier ressort ;

- **Reçoit en la forme l'action de Monsieur Mahamadou Souradji DODO ;**

- **Dit que le juge de référé est incompétent pour se prononcer sur la résiliation judiciaire du bail à usage professionnel ;**
- **Renvoie MOHAMADOU SOURADJOU DODO devant la juridiction du fond, précisément le Tribunal de Commerce de Niamey à sa demande;**
- **Condamne Monsieur MOHAMADOU SOURADJOU DODO aux dépens;**

Avertit MOHAMADOU SOURADJOU DODO et IBRAHIM ISSAKA qu'ils disposent d'un délai de huit (08) jours pour interjeter appel contre la présente décision par dépôt d'acte d'appel auprès du Greffier en Chef du Tribunal de Commerce de Niamey à compter de son prononcé ;

Quant à Moctar Moussa il dispose d'un délai de huit (08) jours pour interjeter appel contre la présente décision par dépôt d'acte d'appel auprès du Greffier en Chef du Tribunal de Commerce de Niamey à compter sa signification.

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

