

REFERE

N°93/2020

Du 27/08/2020

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

ORDONNANCE DE REFERE N° 93 DU 27/08/2020

CONTRADICTOIRE

Nous, **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUA**, Président du tribunal de commerce, **Juge des référés**, assisté de Maître **MOUSTAPHA RAMATA RIBA**, Greffière, avons rendu, à l'audience des référés-exécution du 27/08/2020, la décision dont la teneur suit :

**DAME SOULEY
FATI**

Entre

C /

DAME SOULEY FATI, pharmacienne, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, gérante de la pharmacie concorde, assistée de la SCPA MANDELA, Avocats Associés, 468, Avenue des ZARMAKOY, BP 12 040 Niamey, Tél. 20 75 50 91 / 20 75 55 83, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites, et auquel devront être faites toutes notifications, significations ou offres réelles;

**HIMA
ABOUBACAR**

Demanderesse d'une part :

Et

HIMA ABOUBACAR, représenté par Docteur HIMA FATOUMA, demeurant au quartier Plateau Tél. (227) 90 31 14 34, 96 41 45 80 assistée de la SCPA LBTI &PARTNERS Société Civile Professionnelle d' Avocats 86 Avenue du DIAMANGO, Rue PL 34 34 PB 343 Tél. 20 73 32 70 / Fax 20 73 38 02 au siège de laquelle domicile est élu ;

défendeur, d'autre part :

Suivant exploit en date du 03/01/2020, de Me MOUSSA KONATE ISSAKA GADO, Huissier de justice à Niamey, **DAME SOULEY FATI**, pharmacienne, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, gérante de la pharmacie concorde, assistée de la SCPA MANDELA, Avocats Associés, 468, Avenue des ZARMAKOY, BP 12 040 Niamey, Tél. 20 75 50 91 / 20 75 55 83, au siège de laquelle domicile est élu pour la présente et ses suites, et auquel devront être faites toutes notifications, significations ou offres réelles, a assigné **HIMA ABOUBACAR**, représenté par Docteur HIMA FATOUMA, demeurant au quartier Plateau Tél. (227) 90 31 14 34, 96 41 45 80 assistée de la SCPA LBTI &PARTNERS Société Civile Professionnelle d' Avocats 86 Avenue du DIAMANGO, Rue PL 34 34 PB 343 Tél. 20 73 32 70 / Fax 20 73 38 02 au siège de laquelle domicile est élu, devant le juge des référés à l'effet

de :

- *s'entendre recevoir la présente action comme régulière*
- *S'entendre constater l'existence de circonstances nouvelles*
- *S'entendre Constaté que l'expulsion causera des dommages imminents*

En conséquence, s'entendre :

Au principal:

- *Rapporter purement et simplement l'ordonnance de réfère N°46 du 29/04/2020*

Au subsidiaire :

- *S'entendre modifier ladite ordonnance dans le sens où l'expulsion sera limitée uniquement à la partie de la pharmacie appartenant au défendeur ;*

Très subsidiairement,

- *conditionner l'expulsion au paiement de la somme de 39.327.545 FCFA représentant le montant des investissements effectués en application de l'alinéa 3 de l'article 555 du code civil*

Attendu que dans son assignation, DAME SOULEY FATI expose que faisant suite à l'ordonnance de réfère N°46 du 29/04/2020 rendue par le président du tribunal de commerce de Niamey, le 2 juillet 2020, un exploit de signification avec commandement de déguerpir lui a été délaissé à la requête de Monsieur HIMA Aboubacar;

Aussi, la requérante estime que sur la base de cette ordonnance, le sieur HIMA ABOUBACAR tente vainement de la faire expulser de sa pharmacie ;

Mais fait-elle remarquer, l'ordonnance de référé ainsi invoquée vise son expulsion de la parcelle A de l'ilot 1843 lotissement Ny alors que la pharmacie Concorde n'est implantée que sur une infime partie de la parcelle A, soit moins de 50 m², l'autre partie de la pharmacie étant implantée sur un espace public n'appartenant pas au sieur HIMA Aboubacar ;

Elle explique en effet, que 96,6 m² de la pharmacie concorde est implanté sur un espace public pour lequel elle dispose d'une autorisation régulière d'occupation temporaire délivrée par la ville de Niamey et pour laquelle elle a toujours payé et continue de payer les taxes et y impôts afférents parce ;

Aussi, dit-elle, cette autorisation d'occupation étant régulière et non annulée ou retirée par la ville de Niamey, HIMA ABOUBACAR ne peut donc solliciter son expulsion de l'intégralité de l'immeuble servant de siège à la pharmacie en ce qu'il n'est ni propriétaire de l'espace public ; Elle estime qu'une telle exécution risque de lui créer un préjudice irréparable surtout qu'elle a investi à 39.327.545 FCFA pour ériger des constructions sur cet espace public ;

c'est pourquoi, se prévalant de l'alinéa 3 de l'article 555 du code civil et de l'article 462 du code de procédure civile qui consacre le défaut d'autorité de la chose jugée et le caractère provisoire, au principal, de l'ordonnance des référés laquelle peut être modifiée en cas de circonstances nouvelles, elle demande au tribunal de conditionner le déguerpissement qui est sollicité contre elle par le remboursement dudit montant nonobstant la première décision rendue à ce sujet ;

Elle précise que les circonstances nouvelles dans le cas d'espèce sont rapportées par les constatations faites dans le procès-verbal en date du 28 juillet 2020 qu'elle a commandées selon lesquelles la pharmacie n'est implantée que sur 52 m2 appartenant à HIMA ABOUBACAR alors que la première ordonnance de référé ne se serait limitée pas limitée à cette superficie ;

Elle dit alors avoir introduit le présent recours en révision conformément à l'article 593 du code de procédure civile pour obtenir la modification de ladite ordonnance dont la révision n'est pas subordonnée aux quatre (4) cas d'ouverture du recours en révision prévus par l'article 595 du même code ;

Sur ce ;

EN LA FORME

Attendu que DAME FATI SOULEY sollicite de conditionner son déguerpissement au paiement de la somme de 39.327.545 FCFA qu'elle a investie pour ériger des constructions sur l'espace public

Mais attendu que l'examen d'une telle demande nécessite non seulement de faire appel aux règles et conditions du bail qui lie les parties mais également de connaître les circonstances dans lesquelles les investissements sont réalisés ;

Qu'un tel examen qui touche au fond de la question ne relève pas de la compétence du juge des référés en raison du caractère provisoire de sa décision et qui ne saurait préjudicier au principal ;

Qu'il y a dès lors lieu de se déclarer incompétent à conditionner l'expulsion qui a déjà été ordonnée dans la première décision de référé au paiement de la somme réclamé par DAME FATI SOULEY et de la renvoyer à mieux se pourvoir sur ce point ;

Attendu, pour le reste, que l'action de DAME SOULEY FATI a été introduite conformément à la loi ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

Attendu que toutes les parties ont comparu pendant la procédure ;

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

AU FOND

Attendu que DAME FATI SOULEY sollicite, sur la base de l'article 595 du code de procédure civile, la révision de l'ordonnance des référés n°46/2020 du 29/04/2020 du juge des référés du tribunal de commerce de Niamey qui a ordonné son expulsion de l'immeuble bâti sur la parcelle N°A, ILOT 1843 lotissement NY d'une superficie de 1000 m² qui abrite la pharmacie Concorde dont elle est propriétaire alors que ladite pharmacie n'est implantée que sur une infime partie de la parcelle A, soit moins de 50 m², l'autre partie de la pharmacie étant implantée sur un espace public ;

Mais attendu d'une part, qu'il est constant l'immeuble sis à Niamey bâti sur la parcelle N°A, ILOT 1843 lotissement NY d'une superficie de 1000 m² constitue la propriété de HIMA BOUBACAR tel qu'il ressort du bordereau analytique de la conservation foncière de la propriété des droits fonciers objet du titre foncier n°50.788 inséré au livre foncier du Niger VOL 245 F°189, immeuble sur lequel porte le bail professionnel dont il est question entre HIMA ABOUBACAR et DAME SOULEY FATI ;

Que suivant jugement n°99 du 16/07/2019, le tribunal de commerce de Niamey a prononcé la résiliation dudit bail pour défaut de paiement des loyers par DAME FATI SOULEY et lui a accordé six (6) mois à compter de la notification pour libérer les lieux ;

Attendu d'autre part, qu'il est constant comme découlant du dispositif de l'ordonnance des référés n°46/2020 du 29/04/2020 dont la révision est sollicitée que l'expulsion de DAME FATI SOULEY et de tout occupant de son chef a été ordonnée uniquement de la parcelle N°A, ILOT 1843 lotissement NY d'une superficie de 1000 m² et nulle part ailleurs ;

Qu'il est ainsi constant que contrairement à ce que soutient DAME FATI SOULEY ladite ordonnance n'a en rien ordonné ladite expulsion en dehors des limites du titre foncier n°50.788 objet de la parcelle N°A, ILOT 1843 lotissement NY d'une superficie de 1000 m² appartenant à HIMA BOUBACAR qui constitue l'objet du bail professionnel qui la lie avec HIMA ABOUBACAR ;

Que dans ces conditions, les griefs relevés contre ladite ordonnance par DAME FATI SOULEY ne sont aucunement fondés et ne peut être rapportée ou modifiée par la présente décision au risque de troquer la vérité des faits et circonstances liée au contrat de bail qui lie les parties ;

Qu'il y a dès lors lieu de dire qu'il n'y a pas lieu de rapporter l'ordonnance des référés n°46/2020 du 29/04/2020 et rejeter la demande de DAME FATI SOULEY comme mal fondée ;

Sur les dépens

Attendu qu'il y a lieu de condamner DAME SOULEY FATI ayant succombé à la présente instance aux dépens;

PAR CES MOTIF

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

En la forme :

- Reçoit DAME SOULEY FATI, en son action conforme à la loi

Au fond :

- Constate que le bail objet de la présente procédure porte sur un immeuble sis à Niamey bâti sur la parcelle N°A, ILOT 1843 lotissement NY d'une superficie de 1000 m² ;
- Constate que ledit immeuble constitue la propriété de HIMA BOUBACAR tel qu'il ressort du bordereau analytique de la conservation foncière de la propriété des droits fonciers objet du titre foncier n°50.788 inséré au livre foncier du Niger VOL 245 F°189 ;
- Constate que le bail professionnel dont il est question entre HIMA ABOUBACAR et DAME SOULEY FATI porte sur ledit immeuble ;
- Constate que suivant jugement n°99 du 16/07/2019, le tribunal de commerce de Niamey a prononcé la résiliation dudit bail pour défaut de paiement des loyers par DAME FATI SOULEY et lui a accordé six (6) mois à compter de la notification pour libérer les lieux ;
- Constate que par ordonnance des référés n°46/2020 du 29/04/2020, l'expulsion de DAME FATI SOULEY et de tout occupant de son chef a été ordonnée de la parcelle N°A, ILOT 1843 lotissement NY d'une superficie de 1000 m² ;
- Constate que ladite ordonnance n'a en rien ordonné ladite expulsion en dehors des limites du titre foncier n°50.788 objet de la parcelle N°A, ILOT 1843 lotissement NY d'une superficie de 1000 m² appartenant à HIMA ABOUBACAR ;
- Dit, en conséquence qu'il n'y a pas lieu de rapporter l'ordonnance des référés n°46/2020 du 29/04/2020 ;
- Se déclare incompétent à conditionner l'expulsion au paiement de somme représentant le montant des investissements, qui relève du juge du fond ;
- Renvoie DAME SOULEY FATI à mieux se pourvoir sur cette question ;
- Condamne DAME SOULEY FATI aux dépens ;
- Notifie aux parties, qu'elles disposent de 8 jours à compter du prononcé de la présente décision pour interjeter appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de commerce de Niamey.

Ont signé le Président et le Greffier, les jours, mois et an que suivent.

