

REFERE

N°100/2020

Du 03/09/2020

CONTRADICTOIRE

**MARCLIN JEAN
LUC**

C/

**TOUTELEC NIGER
SA**

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

ORDONNANCE DE REFERE N°100 DU 03/09/2020

Nous, **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUDA**, Président du tribunal de commerce, **Juge des référés** assisté de Maitre **MOUSTAPHA RAMATA RIBA**, Greffière, avons rendu, à l'audience des référés du 03/09/2020, la décision dont la teneur suit :

Entre

MARCELLIN JEAN LUC, né le 15/09/1956 à Niamey, de nationalité nigérienne, titulaire du passeport n°09PC70329/DGP/DST du 02/01/2016, résident au Canada, représenté par Monsieur **HAMIDOU AMADOU** demeurant à Niamey, mandaté suivant procuration en date du 06 juillet 2020 ;

Demandeur d'une part ;

Et

TOUTELEC NIGER SA, ayant son siège social est à Niamey, BP 12755 Niamey, immatriculé au RCCM N° NI-NIA-2006-M-1754, représentée par son Gérant Monsieur **ALI IDRISSE SOUNA**, Tél 96 59 55 29/20 74 01 15/20 74 07 77 ;

défendeur, d'autre part ;

Attendu que par exploit en date du 27 juillet 2020 de Me **MAHAMAN SOUMAILA**, Huissier de justice à Niamey, **MARCELLIN JEAN LUC**, né le 15/09/1956 à Niamey, de nationalité nigérienne, titulaire du passeport n°09PC70329/DGP/DST du 02/01/2016, résident au Canada, représenté par Monsieur **HAMIDOU AMADOU** demeurant à Niamey, mandaté suivant procuration en date du 06 juillet 2020 a assigné **TOUTELEC NIGER SA**, ayant son siège social est à Niamey, BP 12755 Niamey, immatriculé au RCCM N° NI-NIA-2006-M-1754, représentée par son Gérant Monsieur **ALI IDRISSE SOUNA**, Tél 96 59 55 29/20 74 01 15/20 74 07 77 devant le Président du Tribunal de Céans, juge des référés, à l'effet de :

Y venir TOUTELEC SA ;

- *S'entendre résilier le contrat de bail qui les lie ;*

- *S'entendre ordonner son expulsion et tous occupants des lieux qu'ils occupent ;*
- *S'entendre condamner à payer les arriérés des loyers soit 5 mois en raison de 300.000 francs CFA soit 1.500.000 francs CFA sous astreinte de 100.000 francs CFA par jour de retard ;*
- *Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir nonobstant toute voie de recours et avant enregistrement ;*
- *Condamner aux dépens ;*

Attendu que dans son assignation, MARCELIN JEAN LUC par la voie de HAMIDOU AMADOU, muni d'un mandat spécial de représentation, expose que MARCELIN MOUSKOURA, le de cujus du demandeur, a donné en bail à TOUTELEC NIGER SA un immeuble sis au quartier poudrière qui était sa propriété ;

C'est ainsi qu'après le décès de celui-ci, MARCELIN JEAN LUC qui se dit héritier et désormais propriétaire de l'immeuble a adressé, le 28 JUIN 2019, une lettre à TOUTELEC NIGER SA avec pour objet la résiliation du contrat de location commerciale;

Cette volonté de rompre le contrat fut réitérée, selon lui, à TOUTELEC après une réunion de famille tenue le 04 octobre 2019 et constatée par procès-verbal du 07 octobre 2019, suivi d'une lettre de mise en demeure 20 décembre 2019 qui lui a été adressée au regard de son silence ;

Il note qu'une seconde mise en demeure de quitter lui a été adressée le 13 MAI 2020 par voie d'huissier de justice et ce conformément à la loi notamment l'article 15 de l'ordonnance n°96-016 du 18 avril 1996 portant code des baux à loyer qui fait de facto du non-respect du paiement des loyers une cause de résiliation du contrat et l'article 101 de l'acte uniforme de l'Ohada sur le commerce général qui prescrit la procédure à suivre à l'effet de la résiliation et impose une mise en demeure au preneur demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail et détermine le délai d'un mois à l'expiration duquel la résiliation sera poursuivie ;

MARCELIN JEAN LUC explique qu'actuellement, TOUTELEC accumule 5 mois d'arriérés de loyers en raison de 300 .000F CFA par mois soit 1.500.000F CFA ;

Raison pour laquelle il dit saisir la juridiction compétente aux fins de constater la résiliation du contrat, d'ordonner l'expulsion du preneur des lieux et tous occupants de son chef et sa condamnation au paiement des arriérés de loyer ;

TOUTELEC, par la voie de son Directeur Général, qui reconnaît sans ambages les arriérés de loyers ainsi que toute la démarche entreprise par le demandeur expose que ce sont des difficultés liées aux contrats

que sa société a exécutés mais sans être mise dans ses doit qui l'ont conduite à cette situation ;

Cependant, TOUTELEC sollicite délai allant jusqu'au 31/12/2020 pour libérer les lieux ;

Sur ce ;

EN LA FORME

Attendu que l'action de MARCELIN JEAN LUC a été introduite conformément à la loi ;

Qu'il y a lieu de la recevoir ;

Attendu que toutes les parties ont comparu à l'audience,

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

AU FOND

Attendu que suivant mandat en date du 20 juillet 2020, MARCELIN JEAN LUC s'est fait représenter par Monsieur HAMIDOU HAMADOU NOUHOU ;

Que ce mandant ayant été donné conformément à la loi en ce qu'il comporte toutes les caractéristiques exigées ;

Qu'il y a lieu de déclarer la représentation bonne et due forme ;

Attendu que MARCELIN JEAN LUC explique qu'actuellement, TOUTELEC accumule 5 mois d'arriérés de loyers en raison de 300.000F CFA par mois soit 1.500.000F CFA malgré la mise en demeure à elle adressée et en conséquence, sollicite au tribunal de constater cet état de fait et prononcer non seulement la résiliation du bail mais aussi le paiement du montant desdits arriérés ;

Attendu qu'il est constant que TOUTELEC ne conteste pas le montant des arriérés à elle réclamés par MARCELIN JEAN LUC mais dit simplement que ce sont des difficultés qui ont fait qu'elle ne parvient pas à faire face à la situation ;

Mais attendu qu'il découle du dossier que les difficultés dont fait cas sont relatives à un marché passé depuis 2011 ;

Qu'à l'analyse de la situation, il apparait que les difficultés qu'évoque TOUTELEC ne peuvent être situées que dans un passé récent notamment dans les cinq (5) mois précédents où elle les arriérés se sont accumulés ;

Qu'il y a ainsi lieu de constater que les raisons dont fait cas TOUTELEC ne sauraient prévaloir et de constater que le défaut par elle de payer les

loyers échus constituent une violation de des clauses contractuelles et par voie de conséquence, la rupture du contrat de bail professionnel qui lie les parties par sa faute ;

Qu'il y a dès lors lieu d'ordonner son expulsion des lieux ainsi que de tout occupant de son chef ;

Attendu, par ailleurs, qu'il est constant que TOUTELEC ne conteste pas le montant des loyers échus à lui réclamé par MARCELIN JEAN LUC ;

Qu'il y a dès lors lieu de condamner TOUTELEC à verser à MARCELIN JEAN LUC la somme de 1.500.000 francs CFA à titre d'arriérés de loyers ;

Attendu, cependant au regard de sa demande, il y a lieu d'accorder à TOUTELEC un délai de 2 mois pour libérer les lieux sous astreinte de 10 .000 francs par jours de retard ;

Sur les dépens

Attendu qu'il y a lieu de condamner **TOUTELEC SA** 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 l'action de MARCELIN JEAN LUC, introduite conformément à la loi ;**

Au fond :

- **Constata que MARCELIN JEAN LUC s'est fait représenter par Monsieur HAMIDOU HAMADOU NOUHOU suivant mandat en bonne et due forme ;**
- **Constata le défaut de paiement des loyers par TOUTELEC ;**
- **Constata que de ce fait, TOUTELEC a violé les clauses contractuelles ;**
- **Constata la rupture du contrat de bail professionnel qui lie les parties par la faute de TOUTELEC ;**
- **Ordonne son expulsion des lieux ainsi que de tout occupant de son chef ;**
- **Constata que TOUTELEC ne conteste pas le montant des loyers échus à lui réclamé par MARCELIN JEAN LUC**
- **Condamne TOUTELEC à verser à MARCELIN JEAN LUC la somme de 1.500.000 francs CFA à titre d'arriérés de loyers ;**

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Accorde à TOUTELEC un délai de 2 mois pour libérer les lieux sous astreinte de 10 .000 francs par jours de retard ;- Condamne TOUTELEC aux dépens ;- Notifie aux parties, qu'elles disposent de huit (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.